

**PODER JUCIÁRIO - COMARCA DE CUIABÁ/MT**  
**1ª Vara Especializada em Recuperação Judicial e Falência da Comarca de Cuiabá/MT**  
**Processo nº 0011154-46.1999.8.11.0041**

**Edital de Leilão de Imóvel da Massa Falida DESTAK Construtora e Incorporadora LTDA-ME**  
**Leilão presencial e on-line pelo site: [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br)**

A Dra. ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA, juíza de direito da 1ª Vara Cível Especializada em Recuperação Judicial e Falência da Comarca de Cuiabá/MT, o Administrador Judicial/Síndico na pessoa do Dr. RONIMARCIO NAVES, Advogado inscrito na OAB/MT sob nº 6.228, e o Leiloeiro Público Oficial KLEIBER LEITE PEREIRA, Matrícula nº 004/1998/Jucemat, fazem saber que:

Aos interessados que tomarem conhecimento deste edital, que farão realizar público leilão, na modalidade maior lance, de forma presencial e on-line, o imóvel da Massa Falida DESTAK Construtora e Incorporadora LTDA-ME, regularmente arrecadado pelo Administrador Judicial, nos autos do Processo nº 0011154-46.1999.8.11.0041, da 1ª Vara Cível Especializada em Recuperação Judicial e Falência da Comarca de Cuiabá/MT, o qual se encontra devidamente identificado neste edital.

O presente ato de alienação pública tem por finalidade a venda do imóvel arrecadado da Massa Falida, no estado em que se encontra e conforme descrição no Auto de Constatação da Oficial de Justiça, parte integrante deste Edital. A participação no leilão judicial implica no conhecimento e aceitação, por parte dos interessados, das exigências e condições estabelecidas neste Edital, na Lei nº 11.101/2015, Lei nº 14.112/2020, Lei nº 13.105/2015, Decreto nº 21.981/32, e demais legislações aplicáveis.

Para participação ON-LINE, será obrigatoriamente exigido do licitante, caução em dinheiro, no valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), a ser depositado somente em espécie, PIX ou transferência imediata, na conta bancária do leiloeiro, que a informará no momento do cadastro. Se o licitante arrematar, o valor depositado será abatido na comissão do leiloeiro. Se nada arrematar, será devolvido após o leilão, em até 48 horas úteis. Se o arrematante não pagar a compra no prazo estabelecido, a arrematação será anulada e o valor da caução será recolhida ao processo à título de multa por inadimplência ao certame, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades dispostas neste Edital e demais legislações pertinentes.

#### **1. DAS DATAS E LOCAL DO LEILÃO:**

- 1.1. O 1º leilão será realizado no dia **26/04/2024**, sexta-feira, às 16:00 horas, no mínimo pelo valor de avaliação do bem.
- 1.2. O 2º leilão será realizado no dia **03/05/2024**, sexta-feira, às 16:00 horas, por no mínimo 50% valor de avaliação.
- 1.3. O 3º leilão será realizado no dia **10/05/2024**, sexta-feira, às 16:00 horas, por qualquer preço.
- 1.4. O prazo limite para cadastro/habilitação para participar de forma on-line deste leilão, será até às 14:00 (quatorze) horas do dia 26/04/2024 para o 1º leilão, até às 14:00 (quatorze) horas do dia 03/05/2024 para o 2º leilão, e até às 14:00 (quatorze) horas do dia 10/05/2024 para o 3º leilão. O 2º e/ou 3º leilão só ocorre em caso negativo de venda em suas datas.
- 1.5. Local do leilão presencial e on-line simultaneamente:  
Galeria Leiloar - Auditório Antônio & Lizandra - Avenida São Sebastião, 1447, bairro Goiabeiras, Cuiabá/MT.
- 1.6. As visitas, vistorias de interessados ao imóvel, aberta a qualquer tempo a partir da publicação do Edital e no local onde se localiza.

#### **2. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO DE FORMA PRESENCIAL OU ON-LINE PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES:**

- 2.1. Poderá participar da presente alienação, qualquer pessoa, física ou jurídica, no pleno gozo de seus direitos civis, exceto as pessoas que direta ou indiretamente sejam devedoras da Massa Falida ou impedidas por expressa disposição legal.
  - 2.1.2. Para participar de forma presencial ou on-line, o interessado deverá apresentar ao leiloeiro, além dos documentos para cadastro, certidões negativas de débito fiscal emitidas pela Fazenda Nacional, Estadual e Municipal. Não serão habilitadas pessoas com restrições cadastrais.
- 2.2. **PARTICIPAÇÃO PRESENCIAL** - a habilitação para participação de forma presencial poderá ser feita antes, ou no dia do leilão, preenchendo uma Ficha Cadastral e recebendo um número de senha pessoal.
- 2.3. **PARTICIPAÇÃO ON-LINE** - para participar e oferecer lances on-line pela internet, os licitantes interessados deverão se cadastrar antecipadamente no site do leiloeiro [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), janela "cadastrar para participar on-line" preenchendo todos os dados exigidos e clicando em "envio de documentos" para remeter os documentos de habilitação e fiscais.
  - 2.3.1. O interessado habilitado on-line é o único responsável pela guarda, pelo sigilo e pela utilização dos dados necessários de acesso ao sistema, login, senha e lances, não sendo oponente, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido.
  - 2.3.2. Após a aprovação para participação on-line, os interessados já poderão registrar seus lances, renovando-os, se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), para disputar simultaneamente com os demais lances.
- 2.4. Exatamente no horário marcado para o leilão, todos os habilitados devem estar conectados no auditório eletrônico do site, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior devem entrar na disputa, e o leiloeiro abre o leilão para lances simultâneos, com a contagem regressiva de **60** (sessenta) segundos de interstícios, e assim sucessivamente, e uma vez zerado o cronômetro on-line, é encerrado e fechado o leilão, sendo declarado o vencedor do último lance.

2.4.1 O leilão por via eletrônica é considerada apenas como uma ferramenta de ofertas de lances virtuais, reconhecendo os licitantes habilitados que a eficiência de lances on-line no ato do leilão poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias a vontade do Comitente Vendedor e do leiloeiro, como: instabilidades de conexão da internet, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia ou cabos, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevistos gerais, e em ocorrendo, prevalecerá o maior lance oferecido na batida do martelo do leiloeiro.

2.5. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou qualquer outro procedimento que possa interferir no funcionamento do site do leiloeiro na rede mundial de computadores, internet.

2.6. No arremate de forma on-line, o arrematante autoriza e outorga poderes ao leiloeiro para rubricar o Auto de Arrematação em seu nome, conferindo e dando fé ao ato para seus devidos fins e efeitos.

### **3. DO IMÓVEL E SUA AVALIAÇÃO EM LEILÃO JUDICIAL – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**Lote Único – Várzea Grande/MT – área com 800,00 m<sup>2</sup>, sendo:**

- Localização e características conforme Auto de Constatação da Oficial de Justiça – O imóvel objeto do presente auto de constatação situa-se na Quadra 17, nº 05 no bairro Jardim Buenos Aires, município de Várzea Grande, lote medindo 20,00 metros de frente para a Rua 03, 20,00 metros de fundos para o lote 14, 40,00 metros do lado direito para o lote 6 e 40,00 metros do lado esquerdo para o lote 4. (fig. 1 a 4), constando como desocupado e sem edificações.

Valor da avaliação para o **1º leilão** - **R\$ 111.000,00** (*cento e onze mil reais*)

Valor com desconto de 50% para o **2º leilão** - **R\$ 55.500,00** (*cinquenta e cinco mil e quinhentos reais*)

Valor para o **3º leilão** - lance livre pelo interessado, sendo vendido pela melhor oferta.

3.1. Pagamento à **VISTA**, no 1º ou 2º leilão que prevalecerá sobre o pagamento parcelado, e desde que pelo último valor total alcançado na batida do martelo pelo leiloeiro encerrando a disputa. No caso o leiloeiro

3.2. Pagamento à **PRAZO**, no 1º ou 2º leilão, sendo **50%** (cinquenta por cento) de sinal pago à vista no ato da arrematação, e o saldo devedor de **50%** (cinquenta por cento) divididos em no máximo **02 (duas)** parcelas mensais e sucessivas, incidindo correção monetária sobre as parcelas vincendas, conforme decisão do juízo, com vencimento tomado por base o dia da arrematação no leilão.

3.2.1. Se o imóvel for arrematado em parcelas, a critério do Juízo poderá ficar hipotecado na averbação da matrícula, instituídas às custas do arrematante, até a sua quitação integral, quando então o Administrador Judicial providenciará junto ao Juízo o pedido de baixa da hipoteca a favor do arrematante.

3.3. No caso do imóvel ser arrematado no 3º e último leilão, qualquer que seja o valor alcançado, o pagamento será somente à **VISTA**.

3.4. No pagamento à vista ou pagamento do sinal de 50% (cinquenta por cento) à prazo, o leiloeiro é quem emitirá a guia para pagamento no prazo de 24 (vinte e quatro) após a emissão. O vencimento das parcelas mensais será a data do 1º ou 2º leilão, sendo que a guia emitida pelo site do TJ/MT, sai sempre com data de pagamento com prazo superior, porém, o arrematante deve quitá-la sempre na respectiva data do fato gerador do leilão.

3.4.1. O arrematante deverá mensalmente, emitir a Guia de Depósito Judicial no site do TJ/MT, preenchendo os dados solicitados, imprimir e pagar, ato contínuo, encaminhando cópia da guia paga ao Administrador Judicial para que este juntar nos autos. Em caso de dúvida neste procedimento, entrar em contato com a Administradora Judicial e/ou leiloeiro.

3.4.1.1. Se parcelado for, no caso de atraso no pagamento incidirá multa de 10% (dez por cento), mais juros de 1º (um por cento) por dia de atraso.

3.5. A comissão do leiloeiro é arbitrada em 7% (sete por cento) e será paga pelo arrematante diretamente ao mesmo, integralmente e à vista, portanto, não faz parte integrante do valor da arrematação. Em caso de desistência da arrematação por livre vontade e iniciativa do arrematante, a comissão do leiloeiro não será devolvida.

3.6. O imóvel objeto deste leilão, será vendido no estado em que se encontra, e estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do devedor, “aquisição originária”, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista.

3.7. Constitui ônus dos interessados visitar/vistoriar/examinar o imóvel a ser apregoado e estão liberadas nos locais onde se localizam, conferindo infraestrutura local, acessos, levantamentos, consultas e demais circunstâncias pertinentes, e deverão ser realizadas, obrigatoriamente, com antecedência e no período antecipado ao leilão. O não cumprimento desta obrigação pelo licitante, isenta o Comitente Vendedor e leiloeiro, após a arrematação, de reclamações, arrendimentos, devoluções, ou desistência não prevista na legislação judicial vigente.

3.7.1. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**, no estado físico em que se encontra o imóvel, sendo as áreas, dimensões e metragens de caráter meramente secundário, bem como, meramente para divulgação do leilão, prevalecendo o registro da matrícula cartorária e sua forma penhorada.

3.7.2. Correm por conta do arrematante o pagamento de despesas relativas a toda e qualquer regularização do imóvel, despesas necessárias a transferência, pagamento do ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes.

3.7.3. O arrematante assume e deverá cumprir as formalidades legais de regularização do imóvel, medição da área, levantamento topográfico, ocupação do solo, aterro, desaterro, limpeza, averbações de construções, demolições, etc, na forma da legislação vigente, bem como, fiscal, ambiental e demais pertinentes.

3.8. Após a arrematação por livre e espontânea vontade, não é cabível o arrematante alegar desconhecimento de causa e do Edital, requerer complementação de área ou construção, solicitar desconto, abatimento no preço, reembolso, indenização, propor ação judicial redibitória, evicção de direitos ou equivalentes, ou qualquer demanda frente a arrematação, nem reclamações, arrependimentos, devoluções, ou desistência não prevista na legislação judicial vigente.

#### **4. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

4.1. É vedado ao Arrematante ceder, permutar, vender, penhorar, dar em garantia, prometer, ou de qualquer outra forma, negociar qualquer dos lotes adquiridos antes do acerto de contas, pagamento total da arrematação e transferência de propriedade.

4.2. O arrematante responde civil e criminalmente por danos que vier a causar ao certame, leiloeiro e/ou terceiros, em face do não cumprimento dos termos deste Edital.

4.3. Em especial ao bem imóvel, cumpre elucidar, conforme preceitua o artigo 141, II, da LRF, excetuam-se a regra do artigo os casos em que o arrematante for sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido, parente em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou sócio da sociedade falida, ou identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão, nos termos do art.141, §1º e seus incisos da lei especial.

4.4. Em atenção a legislação especial, seja consignado os termos do art.143, da LRF, sobre a possibilidade de apresentação de impugnações por qualquer credor, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, bem como as condições contidas nos parágrafos no mesmo dispositivo legal.

4.5. Melhores esclarecimentos e cópias do Edital poderão ser obtidos junto ao escritório do leiloeiro público oficial, sendo que mesmo encontra-se publicado e disponível eletronicamente no site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br) para seus devidos fins e efeitos.

4.6. O leiloeiro público oficial é apenas responsável pela alienação dos bens imóveis em leilão público judicial, cumprindo as formalidades legais, não respondendo, solidária, nem subsidiariamente, pela transferência de propriedade, documentos fiscais ou atos equivalentes, tributos ou quaisquer ônus relativos aos bens arrematados, bem como, por quaisquer falta, falha ou omissão do Vendedor, antes, durante e após o leilão.

5.7. A homologação ou não da arrematação e demais atos pertinentes, é de competência do Juízo, que expedirá a Carta de Arrematação no prazo cabível, e demais demandas posteriores a realização do leilão.

Fica eleito o Foro da Comarca de Cuiabá/MT para dirimir quaisquer questões relativas ao leilão judicial e ao presente Edital, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cuiabá/MT, 22 de março de 2024.

**Dra. ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA**  
*Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT*

**ADMINISTRADOR JUDICIAL**  
RONIMÁRCIO NAVES  
Advogado OAB/MT 6.228

**KLEIBER LEITE PEREIRA**  
*Leiloeiro Público Oficial*