

**LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - *leilão somente on-line em Cuiabá/MT***

Credor Desenvolve MT - CNPJ 06.284.531/0001-30.

**Edital de Leilão Público de imóvel havido pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações  
Imóvel de Matrícula nº 95.648 do 5º SRI de Cuiabá/MT**

Leiloeiro Público Oficial KLEIBER LEITE PEREIRA

Leilão somente on-line pelo site: [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br)

**Dia do 1º leilão:** 04 de julho de 2025 - 6ª feira – 10:00 horas

**Dia do 2º leilão:** 11 de julho de 2025 - 6ª feira – 10:00 horas

**Local:** Galeria Leiloar, Auditório Antônio & Lizandra, Avenida São Sebastião, 1.447 - Goiabeiras - Cuiabá/MT

KLEIBER LEITE PEREIRA, Leiloeiro Público Oficial, Matrícula nº 004/1998/Jucemat, devidamente autorizado por Agência de Fomento do Estado de Mato Grosso S/A – DESENVOLVE/MT, CNPJ 06.284.531/0001-30, com sede na Rua Engenheiro Edgar Prado Arze nº 215, Centro Político Administrativo, Cep 78.049-909 em Cuiabá/MT, venderá através de leilão público na data, horário e local acima estabelecidos, pela melhor oferta, o imóvel abaixo descrito, recebido em garantia da Escritura Pública de Alienação Fiduciária celebrado na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e suas alterações, havido do ex-mutuário transmitente Ana Catarina de Souza Silva e Exito Empreendimentos Ltda, cuja propriedade foi consolidada em nome do credor fiduciário conforme AV.3/95.648 de 04/06/2025, estando o presente Edital publicado eletronicamente no site do leiloeiro: [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), conforme dispõe a Lei nº 14.620/2023, artigo 27, § 10 e artigo 37, alínea “c”, inserido na Lei nº 9.514/97.

Até a data do segundo leilão, se houver, é assegurado ao ex-mutuário transmitente, o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas realizados na forma do artigo 67, inciso 2º-B da Lei nº 13.465/2017. Nas despesas está inclusa a comissão de 5% que deverá ser paga diretamente ao leiloeiro.

1 - O leilão será somente ON-LINE e o Edital completo está disponível no site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), e os interessados em participar pela internet deverão se habilitar até às 09:00 (nove) horas do dia do primeiro leilão, ou para o segundo leilão se este ocorrer. O segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante. O leilão também poderá ser suspenso por liminar judicial ou por decisão do credor fiduciário.

1.2. Poderão participar do leilão pessoas físicas ou jurídicas em situação regular dos documentos pessoais (RG e CPF), ou cópia do Contrato Social, CNPJ e Procuração objetiva do representante legal.

1.3. Após a aprovação para participação on-line, os habilitados já poderão registrar seus lances, renovando-os, se desejar, e no dia e horário estabelecidos do leilão, deverão estar conectados no site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), para disputar simultaneamente com os demais lances. O 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.

1.3.1. 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.

1.4. 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, imprevisões gerais, e em ocorrendo, prevalecerá o maior lance oferecido na batida do martelo do leiloeiro.

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

2 - A descrição do imóvel, divulgação eletrônica, fotos ou filmagens apresentadas pelo leiloeiro, tanto no site, como em panfletos/folders e demais meios de divulgação, tem caráter apenas e meramente ilustrativos, bem como, não representam o fiel estado físico e de localização do(s) bem(s).

2.1. A descrição do imóvel, metragens, limites e confrontações, averbações, benfeitorias se houver, etc, para seus devidos fins e efeitos, e prevalecendo sobre qualquer outro, é o constante da matrícula expedida pelo registro imobiliário respectivo.

2.2. Edital completo, informações e outros detalhes poderão ser obtidos com o leiloeiro público pelo telefone: (65) 2127.8177 e 99976.1033. Site para visitas, cadastro, lances: [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br).

2.3. A seguir descrição do imóvel disponibilizado e objeto para o presente leilão.

**LOTE Único** – Unidade Autônoma nº 16, Quadra 07 com 374,9800 m² - Matrícula 95.648, 5º SRI de Cuiabá/MT.

– 01 (uma) unidade autônoma nº 16 da Quadra 07, situado no Condomínio PRIMOR DAS TORRES, localizado na Avenida das Torres em frente a ETE Tijucal, no Bairro São João Del Rey, nesta cidade de Cuiabá, Mato Grosso. Possuindo is seguintes limites e confrontações: frente para Alameda da Paz, com 7,67 metros e Azimute de 204°25'22" mais 5,38 metros com raio de 6,50 metros e Delta 47°26'21" e mais 3,94 metros com raio de 12,00 metros e Delta de 18°50'06"; lado direito com Unidade Autônoma nº 15 medindo 20,48 metros e Azimute de 294°25'22"; fundo com Unidade Autônoma nº 13, medindo 25,00 metros e Azimute 114°25'22". Possui forma irregular com área de 374,98 m², coeficiente de proporcionalidade 0,21% e fração ideal do terreno de 596,07 m². Descrição conforme Matrícula nº 95.648 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.

Não consta averbação de construção na matrícula, e se houver a regularização é por conta do arrematante.

Avaliação 1º leilão **R\$ 375.000,00** (trezentos e setenta e cinco mil reais)

Avaliação 2º leilão com 50% de desconto **R\$ 187.500,00** (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais)

3 – Pagamento **À VISTA**, sendo 10% (dez por cento) pago no ato do leilão, como sinal e garantia do negócio e calculado sobre o valor da arrematação, e o saldo restante de 90% (noventa por cento) com pagamento, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis e contados da data do leilão.

3.1. O não pagamento do saldo restante de 90%, no prazo aqui estabelecido, implica na perda do sinal dado em garantia, bem como, da perda da comissão do leiloeiro, à título de multa e prejuízo ao certame, não cabendo recurso administrativo ou judicial requerendo devolução dos valores.

3.2 – O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado integralmente à vista, não sendo aceitas, em nenhuma hipótese, propostas de parcelamento, financiamento, concessão de prazo ou qualquer outra modalidade de pagamento deferido. O arrematante deverá estar ciente de que a apresentação de proposta condicionada a parcelamento implicará sua imediata desconsideração sem necessidade de prévia notificação.

3.3. Comissão do Leiloeiro é 5% (cinco por cento) pago pelo Arrematante à vista e calculado sobre o valor da arrematação no 1º ou 2º leilão, ou sobre o valor da aquisição no direito de preferência.

3.3.1. Havendo composição entre as partes e o bem objeto do leilão seja retirado, incidirá a mesma comissão do caput calculada sobre o valor da avaliação do 1º ou 2º leilão, que deverá ser paga pelo Comitente Vendedor.

3.4. Até a data do leilão as despesas referentes ao imóvel como IPTU, água, energia, condomínio e outras pertinentes que houver, serão suportadas e quitadas pelo Vendedor.

4 - Imóvel em sendo ocupado, a desocupação e imissão na posse por conta e risco do Arrematante.

5 - O imóvel será vendido no estado físico e geral em que se encontra, em caráter "ad corpus", sendo as respectivas áreas mencionadas na divulgação geral meramente enunciativas. A regularização de demolição, construção, reformas, habite-se, etc, abandonadas, concluídas ou em andamento, não averbadas na Prefeitura, registro de Imóveis, ou outros órgãos pertinentes, serão de responsabilidade e por conta do Arrematante.

6 – Obrigatoriamente, os interessados deverão fazer suas visitas e vistorias, levantar eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza e aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das condições do Edital e do estado físico dos imóveis, metragens, características, localização, averbações, registros e outras circunstâncias e hipóteses decorrentes, sendo que após o leilão não cabe desistência, exigir complementos, fazer reclamações, pedir descontos, redução de preços ou indenizações, nem propor ação judicial redibitória, evicção de direitos ou equivalentes, isentando o Vendedor e o Leiloeiro de responsabilidades pertinentes.

7 - A escritura de venda e compra, concomitantemente com a quitação do preço, ou com registro de financiamento, hipoteca ou alienação fiduciária, será outorgada em até 30 (trinta) dias, ou mais, se necessário for, e em tabelionato da cidade sede do Comitente Vendedor.

8 - Para a outorga do título aquisitivo definitivo ao Arrematante, serão fornecidos os documentos formais e exigidos na forma da Lei.

8.1. - Se por culpa do Arrematante, passado o prazo de 30 (trinta) dias para transferência dos imóveis, este será responsável pela obtenção ou renovação dos documentos vencidos apresentados pelo Vendedor.

09 - É de responsabilidade do Arrematante as providencias e pagamentos de despesas necessárias a transferência dos imóveis, como: ITBI e outros impostos incidentes, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes, inclusive, despesas de regularização de construção, meio ambiente e outras de quaisquer espécies junto aos órgãos públicos.

10 - O leilão é uma operação líquida e certa onde o interessado participa de livre e espontânea vontade, e o não pagamento da arrematação, a sustação ou bloqueio do cheque dado para liquidação, devolução por insuficiência de fundos, ou qualquer outra circunstância, configura dolo e prejuízo ao Vendedor e ao Leiloeiro Público Oficial, podendo estes optarem pela aplicação das penalidades legais cabíveis, especialmente, para demandar o Vendedor, por ação executiva de cobrança instruída com Certidão do Leiloeiro.

11 – O Leiloeiro Público Oficial atua na forma do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações, sendo apenas consignatário ou mandatário para operacionalizar, preparar, realizar o leilão e prestar contas com fé de oficial, não respondendo por atrasos nos pagamentos ou inadimplências do arrematante, pela transferência de propriedade de bens, por documentos fiscais ou demais pertinentes, falta, falhas ou omissões ou quaisquer atos relacionados fora de sua competência profissional, antes, durante e após o leilão, homologação do leilão e demais obrigações do Vendedor, não fazendo parte e nem tendo responsabilidade na relação administrativa ou jurídica entre Vendedor, Arrematante e/ou ex-fiduciários.

12 – Para os devidos fins e efeitos, o aperfeiçoamento da arrematação se dá por emissão da Nota, Auto ou Carta de Arrematação em Leilão Público e Ata do Leilão, expedidos pelo Leiloeiro com Fé de Oficial, bem como, se for o caso, Ata (s) de Leilão Negativo para o Vendedor.

13 - Fica eleito o Fórum da Comarca de Cuiabá/MT, renunciando a qualquer outro.

Cuiabá/MT, 25 de junho de 2025.

AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO S/A  
DESENVOLVE/MT, CNPJ 06.284.531/0001-30