

LEILÃO SICOOB INTEGRAÇÃO

Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios
Leiloeira rural e leiloeira pública oficial Luzinete Mussa de Moraes Pereira
Leilão presencial e on-line, simultaneamente pelo site: www.lumussaleilões.com.br

Edital de Leilão Público de imóvel havido pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações

Dia do 1º leilão: 29 de abril de 2021 - 5ª feira - 10:00 horas

Dia do 2º leilão: 30 de abril de 2021 - 6ª feira - 10:00 horas

Local do Leilão: Galeria Leiloar – Auditório Antônio & Lizandra
Avenida São Sebastião nº 1.447- Bairro Goiabeiras - Cuiabá/MT

LUZINETE MUSSA DE MORAES PEREIRA, Leiloeira Rural e Leiloeira Pública Oficial, respectivamente, portadora do Credenciamento nº 071/2013/Famato, Matrícula nº 014/2009/Jucemat, cumprida as formalidades legais, venderá através de leilão público na data, horário e local acima estabelecidos, pela melhor oferta, os imóveis havidos ao **SICOOB Integração** - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios, CNPJ 08.742.188/0001-55, por Consolidação de Propriedade na forma da Lei nº 9.514/97 e suas alterações, sendo os devedores fiduciários com seus respectivos avalistas e/ou garantidores a seguir identificados, sendo que o presente leilão foi autorizado através Sato Lima Cabral Advogados Associados, (41) 4101.1274, com sede a Rua Augusto Severo, 1030, Curitiba/PR.

Garantidor Fiduciário: Top construções e Imobiliária Ltda, CNPJ 20.167.036/0001-71; sendo que os respectivos sócios e avalistas, todos, estão devidamente identificados em cada uma das quatro matrículas objeto deste leilão.

O presente leilão será realizado de forma presencial e on-line pela rede mundial de computadores através do site da leiloeira www.lumussaleiloes.com.br, onde está publicado eletronicamente o Edital completo e disponível aos interessados, e o mesmo ou o Aviso de Leilão será publicado por 03 (vezes) em jornal impresso de grande circulação do Estado.

Para participação presencial o interessado faz o cadastro antes de iniciar o leilão. Para participar on-line o cadastro/habilitação deverá ser feito até às 17:00 (dezessete) horas do dia 28/04/2021 para o 1º leilão, e até às 17:00 (dezessete) horas do dia 29/04/2021 para o 2º leilão, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema, já oferecendo lances antecipados e estar conectado no site para disputa simultânea no dia e horário do leilão.

1 – Poderão participar do leilão pessoas físicas ou jurídicas munidas dos documentos pessoais (RG e CPF), ou cópia do Contrato Social, CNPJ e Procuração objetiva do representante legal.

2 - A descrição dos imóveis, publicação, fotos ou filmagens apresentadas pela leiloeira, tanto no site, como em panfletos/folder's e demais meios de divulgação, tem caráter apenas e meramente ilustrativos, bem como, não representam o fiel estado físico e de localização dos bens.

2.1. A descrição dos imóveis, metragem, limites e confrontações, averbações, etc, para seus devidos fins e efeitos, e prevalecendo sobre qualquer outro, é o constante da matrícula expedida pelo registro imobiliário respectivo.

2.2. Abaixo descrição dos 04 (quatro) imóveis objetos do presente leilão, sendo que o segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante.

– Matrícula nº 100.161 do 5º SRI de Cuiabá/MT – Rua Projetada A1, imóvel com **6.392,94 m²**, desdobrada, no local Residencial Alto do São Gonçalo, com limites, divisas e confinantes, melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/100.161 de 07/04/2021.

– Matrícula nº 100.162 do 5º SRI de Cuiabá/MT – Área desdobrada A2, imóvel com **10.252,00 m²**, no local Residencial Alto do São Gonçalo, com limites, divisas e confinantes, melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/100.162 de 07/04/2021.

– Matrícula nº 100.163 do 5º SRI de Cuiabá/MT – Área desdobrada A3, imóvel com **4.797,80 m²**, no local Residencial Alto do São Gonçalo, com limites, divisas e confinantes, melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/100.163 de 07/04/2021.

– Matrícula nº 100.164 do 5º SRI de Cuiabá/MT – Área desdobrada A4, imóvel com **5.215,00 m²**, no local Residencial Alto do São Gonçalo, com limites, divisas e confinantes, melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/100.164 de 07/04/2021.

– A soma total da área dos quatro imóveis é de **26.657,74 m²**.

- Valor para venda no 1º leilão **R\$ 2.243.248,82**

(dois milhões, duzentos e quarenta e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e dois centavos)

- Valor para venda no 2º leilão **R\$ 1.153.189,71**

(um milhão, cento e cinquenta e três mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e um centavos)

3 – **Condições de pagamento e do direito de preferência:**

3.1. A venda se dará à vista ou de forma parcelada/financiada desde que o crédito seja previamente aprovado junto ao **SICOOB Integração** - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios, e ainda que o arrematante cumpra os requisitos do estatuto para ingresso na condição de cooperado, ficando o financiamento sujeito às regras bancárias quanto aos juros e atualização monetária.

3.2. Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante 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. Neste caso o pagamento será somente à vista.

3.3. Comissão da Leiloeira **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.

3.4. Honorários advocatícios no percentual de 3,5% sobre o valor do arremate pago pelo Arrematante à vista.

3.5. Até a data do leilão as despesas tradicionais referente ao imóvel como IPTU, água, energia, condomínio e outras pertinentes, que houver, serão suportadas pelo vendedor.

4 – No caso de ocupação dos imóveis por terceiros, a desocupação e imissão na posse, despesas decorrentes e demais ônus ou encargos, será por conta e risco suportada pelo Arrematante.

5 - Os imóveis serão vendidos no estado físico e geral em que se encontram, em caráter “ad corpus”, sendo as respectivas áreas, divisas ou confinantes mencionadas na divulgação geral meramente enunciativas. A regularização de: construção existente, reformas, demolição, taxa de ocupação do solo, INSS, habite-se, etc, abandonadas, concluídas ou em andamento, não averbadas na Prefeitura, no registro de imóveis, meio ambiente, ou outros órgãos pertinentes, serão de responsabilidade e por conta e ônus 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 do imóvel, metragem, 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 a Leiloeira de responsabilidades pertinentes.

7 – A escritura de venda e compra, concomitantemente com a quitação do preço, será outorgada no prazo legal e suas prorrogações (em até trinta dias ou mais), se necessário for, e em tabelionato da cidade sede do imóvel.

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

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

08 - É de responsabilidade do Arrematante as providencias e pagamentos de despesas necessárias a transferência do imóvel, como: ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, demais tributos e outros ônus decorrentes.

09 - 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 a Leiloeira, podendo estes optarem pela aplicação das penalidades legais cabíveis, especialmente, para demandar o Vendedor, por ação executiva de cobrança instruída com Certidão da Leiloeira.

10 – A Leiloeira Pública Oficial atua na forma da legislação profissional vigente, está apta, dentro de sua competência, e em conjunto com o Vendedor, a introduzir modificações ou proceder alterações no presente Edital, fazer correções de eventuais erros ou omissões ocorridas e demais atos necessários a transparência e ao melhor aperfeiçoamento do leilão, entretanto, não responde a leiloeira, pelas partes, Vendedor e Comprador, pelo descumprimento das regras e da legislação que rege a matéria.

11 – Para os devidos fins e efeitos, o aperfeiçoamento da arrematação se dá por emissão do documento de Arrematação em Leilão Público e Ata do Leilão, expedidos pela Leiloeira com Fé de Oficial, bem como, se for o caso, Ata de 1º e 2º Leilão Negativos para o Vendedor.

12 – Por liminar judicial, ou motivo de força maior, plausível e devidamente justificada, o Vendedor poderá suspender ou revogar o leilão, cancelar ou anular a arrematação, devolvendo ao arrematante os valores pagos devidamente corrigidos pelos índices praticados pela Cooperativa, e em qualquer destes casos, não cabendo recursos ou indenizações a qualquer pretexto.

12.1. Havendo a arrematação e ocorrendo a situação do caput deste item, a leiloeira devolve a comissão ao arrematante, e o Vendedor a reembolsa, com exceção apenas em caso de liminar judicial.

13 – A participação do licitante neste leilão, de forma presencial ou on-line, implica no pleno conhecimento do presente Edital, anuindo a todos os seus termos.

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

Dado e passado em Cuiabá/MT, 16 de abril de 2021.

Sicoob Integração
Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios
CNPJ 08.742.188/0001-55