

# 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.lumussaleiloes.com.br](http://www.lumussaleiloes.com.br)

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

**Dia do 1º leilão:** 15 de julho de 2021 - 5ª feira - 09:00 horas

**Dia do 2º leilão:** 30 de julho de 2021 - 6ª feira - 09:00 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, o imóvel havido 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 devedora fiduciante **Marilene Ferreira Teles**, CPF 277.429.111-91, e se houver, seus respectivos avalistas e/ou garantidores, sendo que o presente leilão foi autorizado pela Cooperativa, podendo os interessados obter maiores informações com a leiloeira ou com o escritório **Lima e Oliveira Advogados Associados**, com sede Rua Projetada II, Quadra 3, Casa 7, Jardim Cerrados, Várzea Grande/MT.

O presente Edital está disponível e publicado eletronicamente no site [www.lumussaleiloes.com.br](http://www.lumussaleiloes.com.br), sendo que o mesmo ou o Aviso de Leilão será publicado por 03 (vezes) em jornal impresso de grande circulação do Estado.

O leilão será realizado de forma presencial e on-line simultaneamente, sendo que os interessados em participar pela internet deverão se habilitar em até 24 (vinte e quatro) horas antes da data do leilão no site: [www.lumussaleiloes.com.br](http://www.lumussaleiloes.com.br). Outras informações, esclarecimentos etc., poderão ser obtidos com o SICOOB (65) 3055.0101, ou com a leiloeira pelos telefones: (65) 3027.5131 e 98112.9770.

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 do imóvel, 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 do bem.

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

2.1. Abaixo descrição do imóvel havido para o presente leilão, sendo que o segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante.

### **Lote Único – Cuiabá/MT**

**Apartamento nº 06 do Bloco BL-2, Condomínio Residencial Vivendas do Bom Clima**, Módulo 2, na Avenida do Contorno do CPA com Rod. Emanuel Pinheiro, com 01 suíte, 02 quartos, wc, hall, sala, sacada, cozinha, área de serviço, área útil de 76,24 m², 01 vaga de garagem descoberta com 11,45 área comum de 20,63 m², área total 109,40 m². Matrícula nº 75.888 do 2º SRI de Cuiabá/MT. Consolidação de Propriedade conforme AV-16-75.888 de 23/06/2021.

Valor para venda no 1º leilão: **R\$ 528.305,64** (quinhentos e vinte e oito mil, trezentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos).

Valor para venda no 2º leilão: **R\$ 552.244,66** (quinhentos e cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).

### **3 - Condições de pagamento e do direito de preferência:**

3.1. **Pagamento À VISTA:** sendo **10%** (dez por cento) do valor da arrematação pago no ato do leilão à título de sinal e garantia, e o saldo restante de **90%** (noventa por cento) a ser pago, impreterivelmente, com **05** (cinco) dias úteis. O não pagamento no prazo aqui estabelecido implica em conversão de multa o valor dado como sinal e garantia, inclusive, a comissão da leiloeira, não havendo devoluções, as quais não cabe recursos administrativos, extrajudiciais ou judiciais de quaisquer espécies.

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.

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. As despesas tradicionais referentes ao imóvel como, contas de água, energia, condomínio, IPTU e outras pertinentes, que houver, serão suportadas e pagas pelo arrematante.

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

5 - O imóvel será vendido no estado físico e geral em que se encontra, 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 em até 30 (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.

8 - É de responsabilidade do Arrematante as providências 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.

9 - 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, 09 de julho de 2021.

**SICOOB INTEGRAÇÃO**  
Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios