

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

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, 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. 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