

**LEILÃO SICOOB NORTE - leilão em Cuiabá/MT**  
**Edital de Leilão Público de imóvel havidos pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações**  
**Imóvel de Matrícula nº 14.817 do 1º SRI da Comarca de Colíder/MT**

Leiloeira Pública Oficial MELISSA CRISTINA SOARES LOPES  
Leilão somente on-line pelo site: [www.kleiberjrleiloes.com.br](http://www.kleiberjrleiloes.com.br)

**Dia do 1º leilão:** 07 de novembro de 2024 - 2ª feira – 14:00 horas

**Dia do 2º leilão:** 14 de novembro de 2024 - 2ª feira – 14:00 horas

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

**MELISSA CRISTINA SOARES LOPES**, Leiloeira Pública Oficial, Matrícula nº 096/2024/Jucemat, devidamente autorizada por SICOOB NORTE – Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Norte de Mato Grosso, sociedade cooperativa de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.623.636/0001-95, com sede na Avenida das Itaúbas nº 3779, setor comercial em Sinop/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, cuja propriedade foi consolidada em nome do credor fiduciário Sicoob Norte, cujo Edital será publicado por 03 (três) vezes em jornal impresso de grande circulação.

1 - O leilão será somente ON-LINE e o Edital completo está disponível no site [www.kleiberjrleiloes.com.br](http://www.kleiberjrleiloes.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 do leilão estar conectado no site [www.kleiberjrleiloes.com.br](http://www.kleiberjrleiloes.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 oponível, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido.

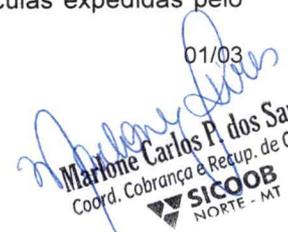
1.3.1. Exatamente no horário marcado para o leilão, todos os habilitados devem estar conectados no auditório eletrônico do site, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior devem entrar na disputa, e o leiloeiro abre o leilão para lances simultâneos, com a contagem regressiva de 60 (sessenta) 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.

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 da leiloeira, 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 da leiloeira.

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

2 - A descrição do imóvel, publicação, fotos ou filmagens apresentadas pela leiloeira, 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 das matrículas expedidas pelo registro imobiliário respectivo.

01/03  
  
**Marlene Carlos P. dos Santos**  
Coord. Cobrança e Recup. de Crédito  


2.2. Edital completo, informações e outros detalhes poderão ser obtidos com a leiloeira pública oficial pelo telefone: (65) 3027-5131 e 99958-4746. Site para visitas, cadastro, lances: [www.kleiberjrleiloes.com.br](http://www.kleiberjrleiloes.com.br).

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

**LOTE ÚNICO – UM IMÓVEL RURAL com 5,6089 hectares** - Matrícula nº 14.817 do 1º SRI da Comarca de Colíder/MT.

- Um Imóvel Rural, situado na Comarca de Colíder, Estado de Mato Grosso, correspondente ao LOTE nº 583, da "GLEBA CAFEZAL", com área superficial de 5,6089 hás (Cinco hectares, sessenta ares e oitenta e nove centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: - Norte: Com o lote 626, separados pela estrada projetada; Este: Com o lote 584; Sul: Com os lotes 560 e 561, separados pela estrada projetada; Oeste: Com o lote 582. Dados do Perímetro: - M-1475/JS-476, azimute 146°55', em 321,26m; JS-476/M-1476, azimute 143°37', em 103,64m; M-1476/D-1077, azimute 255°08', em 29,78m, Estrada Projetada; M-1444, azimute 236°55', em 119,23m, Estrada Projetada; M-1444/JS-470, azimute 329°18', em 196,96m; JS-470/m-1474, azimute 328°48', em 223,11m; M-1474/M-1479, azimute 58°54', em 126,14m Estrada Projetada. Registrado sob a Matrícula nº 14.817, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Colíder/MT. Consolidação de propriedade AV-24/M-14.817 de 21/10/2024. Devedor e Garantidor Fiduciante Sr. Josesito Vieira da Silva e Maria Jose Ferreira da Silva.

Benfeitorias: consta do Laudo de Avaliação Mercadológica 05/2025, que a área possui 01 (uma) residência em alvenaria e 01 (uma) residência em madeira, 02 (dois) barracões em estrutura metálica, e estrutura para pecuária com curral e cercas.

Avaliação 1º leilão **R\$ 1.950.000,00** (Um milhão novecentos e cinquenta mil reais).

Avaliação 2º leilão **R\$ 975.000,00** (novecentos e setenta e cinco mil 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, ambos à título de multa e prejuízo ao certame, não cabendo recurso administrativo ou judicial querendo devolução dos valores.

3.2 – Pagamento com **PARCELAMENTO**. É necessário pelo interessado em arrematar, a verificação anterior de linha de crédito específica da própria instituição financeira que estabelecerá as condições do pagamento.

3.3. Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante (ex-mutuário) 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.

3.4. Comissão da Leiloeira 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.

3.4.1. 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.

3.5. Até a data do leilão as despesas referentes aos imóveis como IPTU, água, energia, condomínio e outras pertinentes que houver, serão suportadas 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 a respectiva área mencionada 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

02/03  
Marlene Pires  
Marlene Carlos P. dos Santos  
Coord. Cobrança e Recup. de Crédito  
SICOOB  
NORTE - MT

do Edital e do estado físico do imóvel, 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 a Leiloeira 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 do imóvel, como: ITBI se for o caso, ITR e outros impostos incidentes, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes, inclusive, despesas de regularização de quaisquer espécies junto aos órgãos públicos.

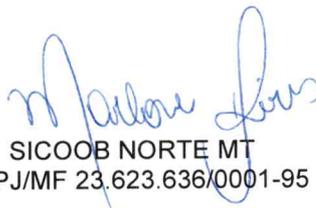
10 - O leilão é uma operação líquida e certa onde o interessado participa de livre e espontânea vontade, e o não pagamento da arrematação, a sustação ou bloqueio do cheque dado para liquidação, devolução por insuficiência de fundos, ou qualquer outra circunstância, configura dolo e prejuízo ao Vendedor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

11 - A Leiloeira Pública Oficial atua na forma do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações ou regulamentação, 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 dos arrematantes, 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 ou Carta de Arrematação em Leilão Público e Ata do Leilão, expedidos pela Leiloeira 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 Sinop/MT, renunciando a qualquer outro.

Sinop/MT, 28 de outubro de 2024.

  
SICOOB NORTE MT  
CNPJ/MF 23.623.636/0001-95

Marlene Carlos P. dos Santos  
Coord. Cobrança e Recup. de Crédito  
