

**LEILÃO SICOOB NORTE - *leilão em Cuiabá/MT***  
**Edital de Leilão Público de imóveis havidos pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações**  
**Imóveis de Matrículas nº 36.236, 36.237 e 36.238 do 1º SRI da Comarca de Alta Floresta/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:** 22 de novembro de 2024 - 6ª feira – 14:00 horas

**Dia do 2º leilão:** 29 de novembro de 2024 - 6ª 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, os imóveis abaixo descritos, recebidos 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 foram consolidadas 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 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 dos imóveis, 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.

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 dos imóveis disponibilizado para o presente leilão.

**LOTE 01 – Imóvel com 221,40 m<sup>2</sup>** - Matrícula nº 36.236 do 1º SRI da Comarca de Alta Floresta/MT.

– 01 (um) Lote nº 11B-1, Quadra nº 01, Setor (A) “Chácara Renascer” com área de 221,40 m<sup>2</sup> desmembrado do Lote/Chácara 11-B, situado na cidade de Carlinda/MT, com confrontação principal com a Avenida Perimetral, Setor (A), Chácara Renascer, com demais limites e confrontações conforme registrados na respectiva matrícula nº 36.236 do 1º SRI da Comarca de Alta Floresta/MT. Consolidação de Propriedade conforme AV-2/36.236 de 10/10/2024. Devedor e Garantidor Fiduciante Sr. Anderson Aparecido Andreacci Cardoso.

Avaliação 1º leilão **R\$ 24.354,00** (vinte e quatro mil, trezentos e cinquenta e quatro reais)

Avaliação 2º leilão **R\$ 19.483,20** (dezenove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte centavos)

**LOTE 02 – Imóvel com 158,80 m<sup>2</sup>** - Matrícula nº 36.237 do 1º SRI da Comarca de Alta Floresta/MT.

– 01 (um) Lote nº 11B-2, Quadra nº 01, Setor (A) “Chácara Renascer” com área de 158,80 m<sup>2</sup> desmembrado do Lote/Chácara 11-B, situado na cidade de Carlinda/MT, com confrontação principal com o Lote 11B-8, Setor (A), Chácara Renascer, com demais limites e confrontações conforme registrados na respectiva matrícula nº 36.237 do 1º SRI da Comarca de Alta Floresta/MT. Consolidação de Propriedade conforme AV-2/36.237 de 10/10/2024. Devedor e Garantidor Fiduciante Sr. Anderson Aparecido Andreacci Cardoso.

Avaliação 1º leilão **R\$ 17.468,00** (dezessete mil, quatrocentos e sessenta e oito reais)

Avaliação 2º leilão **R\$ 13.974,40** (treze mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos)

**LOTE 03 – Imóvel com 158,80 m<sup>2</sup>** - Matrícula nº 36.238 do 1º SRI da Comarca de Alta Floresta/MT.

– 01 (um) Lote nº 11B-3, Quadra nº 01, Setor (A) “Chácara Renascer” com área de 158,80 m<sup>2</sup> desmembrado do Lote/Chácara 11-B, situado na cidade de Carlinda/MT, com confrontação principal com o Lote 11B-8, Setor (A), Chácara Renascer, com demais limites e confrontações conforme registrados na respectiva matrícula nº 36.238 do 1º SRI da Comarca de Alta Floresta/MT. Consolidação de Propriedade conforme AV-2/36.238 de 10/10/2024. Devedor e Garantidor Fiduciante Sr. Anderson Aparecido Andreacci Cardoso.

Avaliação 1º leilão **R\$ 17.468,00** (dezessete mil, quatrocentos e sessenta e oito reais)

Avaliação 2º leilão **R\$ 13.974,40** (treze mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos)

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 requerendo 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 os imóveis 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 - Imóveis em sendo ocupado, a desocupação e imissão na posse por conta e risco do Arrematante.

5 - Os imóveis serão vendidos no estado físico e geral em que se encontram, 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 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 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 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-fiduciantes.

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, 12 de novembro de 2024.