

EDITAL DE LEILÃO

Gustavo Costa Aguiar Oliviera, Leiloeiro Oficial, Mat. JUCEMG nº 507, devidamente autorizado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº. 21.981/32 levará a LEILÃO PÚBLICO de modo **Presencial e Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições. **IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de 271,10m² - perímetro : 74,97m denominado Loteamento "Jardim Novo Horizonte" - Bairro Ikaray, situado na cidade de Várzea Grande/MT. Confrontações: Norte limita com a área "C" Desmembrada, (ocupada pela via pública), atual Rua São Pedro; Sul: limita com a antiga Rua "E", depois Rua Juarez Távora e atual Rua Santana; Leste: limita com a Área "A" Desmembrada; Oeste: limita com o lote 02, ocupado por Luiz Antônio Nascimento, CPF 957.038.961-34. Descrição do Perímetro : Partindo do M-1, que está localizado no alinhamento predial da antiga Rua "E", depois Rua Juarez Távora e atual Rua Santana; Daí com o azimute de 195°14'22" e distância de 11,73m sendo confrontante a atual Rua santana (antiga Rua E), chega-se ao M-2; Daí com o azimute de 314°58'50" e distância de 29,71m, sendo confrontante o lote 02, ocupado por Luiz Antônio Nascimento, CPF 957.038.961-34, chega-se ao M-3; Daí com o azimute de 48°55'14" e distância de 10,36m, sendo confrontante a área "C" Desmembrada, (ocupada pela Via Pública), atual Rua São Pedro, chage-se ao M-4; Daí com o azimute de 135°20'25" e distância de 23,18m sendo confrontante a área "A" desmembrada, chega-se ao M-1, ponto de partida desta descrição. Imóvel este desmembrado do lote 01 da quadra 38, conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinda pelo Engº Agrº - João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Secretário Municipal - Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto, em 21.10.2019 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura - Francisco Amancio da Costa - CFT 16028066168 - CAE 104.765, devidamente registrado no Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT sob o Termo de Responsabilidade Técnica Obra/ Serviço nº BR20190334977, pago em 10/10/2019. Área "B". Obs: Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DATA DOS LEILÕES: 1º Leilão: 28/01/2025 às 14:00 horas, e 2º Leilão dia 30/01/2025 às 14:00 horas. LOCAL:** Loja nº 42, Shopping Sul, localizado à Av. Nossa Senhora do Carmo, nº 1650, 2º andar, Bairro Carmo, Belo Horizonte/MG. **DEVEDOR (A) FIDUCIANTE:** Alessandro Cárceres, CPF/CNPJ nº 725.035.481-72, brasileiro, empresário, casado, com endereço à Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 369, Centro Sul - Várzea Grande/MT, Comunhão parcial de bens e Ediane Subtil de Oliveira Cárceres Rodrigues, CPF/CNPJ nº 018.151.971-29, brasileira, funcionária pública, casada, Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 369, Centro Sul - Várzea Grande/MT, Comunhão parcial de bens. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO COOPERATIVO SICCOB S.A. - BANCO SICCOB, CNPJ: 02.038.232/0001-64. **DO PAGAMENTO:** No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito em cheque ou TED, na conta do comitente vendedor a ser indicada pelo leiloeiro, sob pena de perda do sinal dado. Após a compensação dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES: 1º leilão: R\$ 380.314,61 (trezentos e oitenta mil, trezentos e quatorze reais e sessenta e um centavos). 2º leilão: R\$ 419.176,83 (quatrocentos e dezenove mil, cento e setenta e seis reais e oitenta e três centavos).** calculados na forma do art. 26, § 1º e 27 §§ 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. **DO LEILÃO ONLINE:** O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão cadastrar-se no site www.gpleiloes.com.br e se habilitar acessando a opção "Habilite-se", com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão presencial, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES:** O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. O(s) imóvel(i)s será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram física e documentalmente, em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Correrão

por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante. **O arrematante será responsável por realizar a devida *due diligence* no imóvel de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações, ainda que não descritas neste edital.** Caso ao final da ação judicial relativa ao imóvel arrematado, distribuída antes ou depois da arrematação, seja invalidada a consolidação da propriedade, e/ou os leilões públicos promovidos pelo vendedor e/ou a adjudicação em favor do vendedor, a arrematação será automaticamente rescindida, após o trânsito em julgado da ação, sendo devolvido o valor recebido pela venda, incluída a comissão do leiloeiro e os valores comprovadamente despendidos pelo arrematante à título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária. **A mera existência de ação judicial ou decisão judicial não transitada em julgado, não enseja ao arrematante o direito à desistência da arrematação.** O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, exclusivamente por meio de cheques. O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheques, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do Leiloeiro, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arrependimento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Mais informações: (31)3241-4164 / intimacoes@gpleiloes.com.br.

Belo Horizonte/MG, 18 de dezembro de 2024.

- TERMO DE AUTORIZAÇÃO -

Declaramos que o presente edital contempla todas as informações e dados passados ao leiloeiro, inclusive no que tange a valores, descrições e indicação de eventuais ônus e gravames incidentes sob o imóvel.

BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB

CNPJ: 02.038.232/0001-64