

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - *leilão em Cuiabá/MT*
Edital de Leilão Público de imóveis havidos pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações
Imóveis de Matrículas nº 317 e 328 do 1º CRI da Comarca de Querência/MT
Leilão somente on-line pelo site: www.alvaroantonioleiloes.com.br

Dia do 1º leilão: 01 de junho de 2023 - 5ª feira – 10:00 horas

Dia do 2º leilão: 12 de junho de 2023 - 2ª feira – 10:00 horas

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

ÁLVARO ANTÔNIO MUSSA PEREIRA, Leiloeiro Público Oficial, Matrícula nº 013/2009/Jucemat, devidamente autorizado por LATIN AMÉRICA EXPORT FINANCE FUND. LTDA, através de LÚCIO FEIJÓ LOPES, OAB/RS 50,791, integrante da sociedade de advogados FEIJÓ LOPES ADVOGADOS, com endereço à Avenida Doutor Nilo Peçanha, n. 2900, conjunto 801, bairro Chácara das Pedras, Porto Alegre/RS, venderá através de leilão público na data, horário e local acima estabelecidos, pela melhor oferta, os imóveis abaixo descritos, 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 fora consolidada em nome do credor fiduciário LATIN AMÉRICA EXPORT FINANCE FUND. LTDA, 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 estará publicado eletronicamente no site do leiloeiro, www.alvaroantonioleiloes.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.alvaroantonioleiloes.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 oponente, 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 do leiloeiro, 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 do leiloeiro.

1.5. No arremate de forma on-line, o arrematante autoriza e outorga poderes ao leiloeiro 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 dos imóveis, 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 do imóvel, metragens, limites e confrontações, averbações, etc, para seus devidos fins e efeitos, e prevalecendo sobre qualquer outro, é o constante da matrícula expedida pelo registro imobiliário respectivo.

2.2. Edital completo, informações e outros detalhes poderão ser obtidos com o leiloeiro público oficial pelo telefone: (65) 3365.9885 e 99287.9838. Site para visitas, cadastro, lances: www.alvaroantonioleiloes.com.br.

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

1 - Imóvel de Matrícula nº 327 – QUERÊNCIA/MT

– 01 Lote de terras com **4.750 m²**, na Estrada R-20, locado sob o lote nº 1, da quadra 1, do Setor Área Industrial I, do Loteamento denominado Projeto Querência I, com os seguintes limites e confrontações: à frente, na extensão de 50 metros, com a Estrada R-20; aos fundos, na extensão de 50 metros, com a Estrada R-21; à direita, na extensão de 95 metros, com a estrada R-23; e, à esquerda, na extensão de 95 metros, com o Lote 2. Conforme AV-7/327, a Estrada R-20 passou a denominar-se Rua Norberto Schwantes.

Consolidação de Propriedade conforme AV-9/327 de 23/03/2023 a favor de Latin América Export Finance Fund. Ltda. Devedor Fiduciante: Unisagro Comércio de Produtos Agropecuários Ltda, CNPJ 05.412.826/0001-81.

2 - Imóvel de Matrícula nº 328 – QUERÊNCIA/MT

– 01 Lote de terras com **4.750 m²**, na Estrada R-20, locado sob o lote nº 2, da quadra 1, do Setor Área Industrial I, do Loteamento denominado Projeto Querência I, com os seguintes limites e confrontações: à frente, na extensão de 50 metros, com a Estrada R-20; aos fundos, na extensão de 50 metros, com a Estrada R-21; à direita, na extensão de 95 metros, com o lote 1; e, à esquerda, na extensão de 95 metros, com o Lote 3. Conforme AV-7/328, a Estrada R-20 passou a denominar-se Rua Norberto Schwantes.

Consolidação de Propriedade conforme AV-10/328 de 23/03/2023 a favor de Latin América Export Finance Fund. Ltda. Devedor Fiduciante: Unisagro Comércio de Produtos Agropecuários Ltda, CNPJ 05.412.826/0001-81.

Avaliação total dos imóveis para o 1º leilão **R\$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais)

Avaliação total dos imóveis para o 2º leilão **R\$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos 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 requerendo devolução dos valores.

3.2. 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.

3.3. Comissão do Leiloeiro 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. Até a data do leilão as despesas referentes ao imóvel como IPTU, demais impostos, 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 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 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 o Leiloeiro 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 imóvel.

8 - Para a outorga do título aquisitivo definitivo ao Arrematante, serão fornecidos os documentos formais e exigidos na forma da Lei.

9 - 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.

10 - É de responsabilidade do Arrematante as providencias e pagamentos de despesas necessárias a transferência do imóvel, como: ITBI, demais impostos, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes, inclusive, despesas de regularização de quaisquer espécies junto aos órgãos públicos.

11 - 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 ao Leiloeiro Público Oficial, podendo estes optarem pela aplicação das penalidades legais cabíveis, especialmente, para demandar o Vendedor, por ação executiva de cobrança instruída com Certidão do Leiloeiro.

12 – O Leiloeiro Público Oficial atua na forma da legislação profissional vigente, está apto, dentro de sua competência, a esclarecer dúvidas ou prestar informações que lhe couber, bem como, em conjunto com o Vendedor, 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 o leiloeiro pelas partes, Vendedor e Comprador, pelo descumprimento das regras e da legislação que rege a matéria.

13 – 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 pelo Leiloeiro com Fé de Oficial, bem como, se for o caso, Ata de Leilão Negativo para o Vendedor.

14 - Fica eleito o Fórum da Comarca de Querência/MT, renunciando a qualquer outro.

Cuiabá/MT, 19 de maio de 2023.

LATIN AMÉRICA EXPORT FINANCE FUND. LTDA
LÚCIO FEIJÓ LOPES, OAB 50.791