

LEILÃO DE IMÓVEL UNICRED MATO GROSSO - *leilão em Cuiabá/MT*
Edital de Leilão Público de imóveis havidos pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações

Leiloeiro Rural e Leiloeiro Público Oficial ÁLVARO ANTONIO MUSSA PEREIRA
Leilão Presencial e On-Line pelo site: www.alvaroantonioleiloes.com.br

Dia do 1º leilão: 05 de dezembro de 2025 - 09:00 horas (horário de Cuiabá/MT)

Dia do 2º leilão: 08 de dezembro de 2025 - 09:00 horas (horário de Cuiabá/MT)

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

ÁLVARO ANTONIO MUSSA PEREIRA, Leiloeiro Público Oficial, Matricula nº 013/2008/Jucemat, devidamente autorizado pela UNICRED - Cooperativa de Crédito dos Médicos, Profissionais da Saúde e Empresários de Mato Grosso - UNICRED, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 36.900.256/0001-00, com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2.754, Edifício Work Tower, 15º andar, Centro de Cuiabá/MT, venderá através de leilão público na data, horário e local acima estabelecidos, pela melhor oferta, os imóveis abaixo descritos, recebidos em garantia da Cédula de Crédito Bancária com Alienação Fiduciária celebrada na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e suas alterações, cuja propriedade fora consolidada em nome do credor fiduciário UNICRED, cujo resumo do Edital será publicado por 03 (três) vezes em jornal impresso de grande circulação.

1. O leilão será presencial e 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 08:00 (oito) 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 arrematação. O leilão poderá ser suspenso por liminar judicial ou por decisão do credor fiduciário.

1.1. 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.

1.2. Para participar de forma presencial, basta o interessado estar presente no local do leilão, no dia e horário acima estabelecidos, munidos dos documentos listados no item anterior, ou por meio de procuração, caso esteja representando outra pessoa.

1.3. Para participação on-line, após a realização e aprovação do cadastro, 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 on-line ou presenciais. 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. 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.

1.4.1. O interessado responde civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou qualquer procedimento que possa interferir ou bloquear o funcionamento do site do leiloeiro na internet.

1.5. No **ARREIMATE** 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, publicações, 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 do(s) bem(s).

2.1. 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 consulta, vistas, cadastros e lances: www.alvaroantonioleilos.com.br.

3. Descrição dos imóveis disponibilizados para o presente leilão:

LOTE ÚNICO - Imóvel urbano em Sorriso/MT

- Lote urbano nº 01, da quadra 28, situado no Loteamento Recanto dos Pássaros, na cidade de Sorriso com área de **577,50m²**. Com os seguintes limites e confrontações: frente para Av. João Batista Francio, medindo 17,50m, e igual dimensão aos fundos confrontando com o lote 13; lado esquerdo para a Rua Cândido Rondon medindo 33,00m e igual dimensão para o lado direito confrontando com o lote 02. Matriculado sob nº 20.827 do CRI da Comarca de Sorriso/MT.

Benfeitorias constantes da matrícula do imóvel: edificação residencial em alvenaria com **262,33m²** de área construída, sem especificação de divisão interna.

Consolidação de Propriedade conforme AV-10/20.827 de 20/06/2025. **EMITENTES/ DEVEDORES FIDUCIANTES:** INSTITUTO POMPERMAIER LTDA, CNPJ sob nº 30.458.944/0001-78, TALITA POMPERMAIER, CPF 735.059.941-20 e BRUNO RICARDO MENDES CPF 022.336.601-37, todos já qualificados na matrícula do imóvel.

Avaliação 1º leilão **R\$3.179.304,07 (três milhões cento e setenta e nove mil trezentos e quatro reais e sete centavos)**.

Dívida mais despesas para 2º leilão **R\$2.987.014,27** (dois milhões novecentos e oitenta e sete mil quatorze reais e vinte e sete centavos).

4. Forma de pagamento:

4.1. 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 10 (dez) dias úteis e contados da data do leilão.

4.1.1 - Decorrido o prazo acima sem a quitação integral, a credora poderá, **por mera liberalidade**, optar por dar sequência à venda decorrente da arrematação, sem que isso gere qualquer direito adquirido ao arrematante ou obrigação à credora, permanecendo esta livre para desistir da venda ou adotar outras medidas que entender cabíveis.

4.2. O não pagamento do saldo restante de 90%, no prazo 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.

4.3. 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 26-A, §2º, da Lei nº 9.514/97.

4.4. Comissão do Leiloeiro é 5% (cinco por cento) pago pelo **ARREMATANTE** à vista, no ato do leilão, e calculado sobre o valor da arrematação no 1º ou 2º leilão, ou sobre o valor da aquisição no direito de preferência.

4.5. Todas as despesas referentes ao imóvel como IPTU, água, energia, condomínio e outras pertinentes que houver, serão suportadas exclusivamente pelo **ARREMATANTE**.

5. Imóvel encontra-se ocupado, sendo que a desocupação e imissão na posse correm por conta e risco do **ARREMATANTE**.

5.1. 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**.

5.2. Fica informada a existência da ação judicial nº **1008880-84.2025.8.11.0040**, em trâmite perante o 3ª Vara Cível de Sorriso, Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, promovida pelos DEVEDORES. O **ARREMATANTE** declara ciência de que tal demanda poderá implicar riscos jurídicos, inclusive eventuais ônus ou restrições sobre o bem, assumindo **integral responsabilidade pela análise processual e pela avaliação das consequências jurídicas**. A venda será realizada **ad corpus**, no estado em que se encontra, **sem qualquer garantia contra reivindicações judiciais futuras, evicção ou disputas decorrentes da ação mencionada**, cabendo exclusivamente ao **ARREMATANTE** suportar tais riscos.

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, 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, fornecer informações, 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 foro da Comarca de Sorriso/MT, renunciando a qualquer outro.

Dado e passado em Cuiabá/MT, 13 de novembro de 2025.