

## EDITAL DE LEILÃO

Ito Antônio Martins, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul - JUCEMS sob o nº 12, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CAMPO GRANDE E REGIÃO - SICREDI – CAMPO GRANDE (MS), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº03.042.597/0001-25, com sede no endereço da Rua Teldo Kasper, nº467, Chácara Cachoeira, Campo Grande (MS), CEP:79040-840, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º), do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL:** Uma gleba de terras com a área de 30 há 9.061m<sup>2</sup> (trinta hectares e nove mil e sessenta e um metros quadrados), situado no lugar denominação “Fazenda Ranchinho”, no município de Rochedo (MS), dentro da seguinte descrição perimetral: Partindo do MP-1, cravado a 52m, da margem direita do Córrego Cabeceira do Ranchinho, e comum com terras de José Zorandir Nogueira, daí, segue por este por este último confrontante, numa linha reta com a distância de 1.517,10m, ao rumo de 73°01’33”NE, até atingir o 2º marco, comum com terras de José Zorandir Nogueira e terras de Laerte Rodrigues de Almeida; daí, segue por este último confrontante, uma distância de 201,39m, e rumo de 20°36’15”SE, até atingir o 3º marco, daí, segue por uma linha reta com a distância de 1.473,82m, e rumo de 73°07’58”SW, até atingir o 4º marco, comum com terras de Laerte Rodrigues de Almeida e cravado a 47m, da margem direita do Córrego Cabeceira do Ranchinho, daí, segue por este córrego abaixo, pela margem direita, num levantamento com a distância de 206,76m e rumo de 32°41’50”NW, até atingir o 1º marco, ou ponto de partida. **CONFRONTAÇÕES:** ao Norte, com José Zorandir Nogueira; ao Sul, com Laerte Rodrigues de Almeida; ao Leste, com Laerte Rodrigues de Almeida; e ao Oeste, com Córrego Cabeceira do Ranchinho. Matrícula nº 4.385 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Rio Negro (MS). Obs.: Venda em caráter “Ad-Corpus” e no estado em que se encontra. Ocupado.

### **LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:**

Portal Eletrônico: [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br), sob a responsabilidade do leiloeiro descrito no preâmbulo deste edital.

**(o 2º leilão somente será realizado se não houver arrematação no 1º leilão):**

**1º LEILÃO:** 16/11/2020, com encerramento previsto para às 15h00m (HORÁRIO DE BRASÍLIA).

**Valor mínimo para venda:** R\$327.665,38 (trezentos e vinte e sete mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e trinta e oito centavos).

**2º LEILÃO:** 26/11/2020, com encerramento previsto para às 15h00m (HORÁRIO DE BRASÍLIA), (caso não seja arrematado no 1º leilão).

**Valor mínimo para venda:** R\$202.077,29 (duzentos e dois mil e setenta e sete reais e vinte e nove centavos).

**CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:** à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro.

### **CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA E PAGAMENTO:**

O imóvel será vendido a quem maior lance oferecer por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo, mencionado para cada leilão, acrescido do valor de 5% sobre a venda, correspondente à comissão do Leiloeiro, tudo nos termos da Lei 9.514/97. No ato da arrematação o arrematante ou o devedor fiduciante no exercício do direito de preferência pagará ao vendedor o valor total da arrematação, mais comissão de 5% ao leiloeiro, em moeda corrente do país.

O imóvel será vendido em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas e descrição mencionadas nos Editais e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Em caso de arrematação do imóvel, o comprador exime o vendedor da responsabilidade pela evicção, conforme previsto no artigo 448 do Código Civil/2002, exceto se detectada qualquer ação ou medida judicial colocando em questão a propriedade da vendedora, após a definitiva decisão judicial, transitada em julgado, quando então o vendedor e o leiloeiro devolverão ao arrematante os valores pagos, devidamente corrigidos pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ficando sem efeito a arrematação neste Leilão.

O comprador deverá cientificar-se previamente de eventual restrição imposta por legislação de zoneamento/uso do solo. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses.

### **DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:**

Impostos e taxas perante o Município de Campo Grande (MS) serão assumidos pelo vendedor, até a data do leilão, quaisquer débitos lançados posterior a esta data será de responsabilidade do arrematante, salvo disposição em contrário de eventuais alterações neste edital. O vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS com eventual ampliação/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive Cartório de Registro de imóveis serão assumidas integralmente pelo comprador, ficando também o vendedor desobrigado para todos os fins e efeitos de direito, de todos os atos que visam a sua regularização. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providencias relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio e etc. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão

**Para mais Informações - (67) 3321-7262 ou 98118-8401  
ILTO ANTONIO MARTINS - Leiloeiro Oficial - JUCEMS 12**