

EDITAL DE LEILÃO

Ilto 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 UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 24.654.881/0001-22, com sede no endereço Avenida Afonso Pena, nº2790, 2º andar, Centro, Campo Grande (MS), CEP:79.002-075, 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.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Imóvel rural denominado Lote 21 do Loteamento Monte do Carmo Gleba 2, 4ª Etapa, situado em Monte do Carmo -TO, com área de 831,6771 há (oitocentos e trinta e um hectares, sessenta e sete ares e setenta e um centiares) identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes, distâncias e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de gestão Fundiária – SIGEF/INCRA, conforme Certidão de Inteiro Teor de Matrícula 3850 do CRI de Monte do Carmo – TO. Código do Imóvel INCRA nº 924.091.008.397-3; CCIR nº 23380364190; NIRF nº 5.820.890-9.

Obs.: Venda em caráter “Ad-Corpus” e no estado em que se encontra. Ocupado.

ROTEIRO DE ACESSO DO IMÓVEL RURAL: O roteiro de acesso ao imóvel inicia-se saindo da TO-030 e entrando na TO-365, rodovia não pavimentada, siga por 4KM e pegue a direita na bifurcação. Após 20KM vire a esquerda e, mantendo-se na rodovia, continue por 2,1 KM e vire a direita. Siga em frente por mais 4,6 KM até chegar a uma mercearia situada à esquerda na pista, entre no acesso à esquerda deixando a TO-365, continue por mais 11,3 KM até uma porteira amarela do lado direito. Entrando na porteira siga até a sede da fazenda, e depois até a área correspondente ao bem a ser alienado.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:

Portal Eletrônico: 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: 25/04/2022, com encerramento previsto para às 15h00m (HORÁRIO DE BRASÍLIA).

Valor mínimo para venda: R\$6.472.206,55 (Seis milhões e quatrocentos e setenta e dois mil e duzentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos).

2º LEILÃO: 05/05/2022, com encerramento previsto para às 15h00m (HORÁRIO DE BRASÍLIA), (caso não seja arrematado no 1º leilão).

Valor mínimo para venda: R\$5.943,351,78 (Cinco milhões e novecentos e quarenta e três mil e trezentos e cinquenta e um reais e setenta e oito 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 Monte do Carmo (TO) 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**