

EDITAL DE LEILÃO PARTICULAR

IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO À RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 1602, RONDONÓPOLIS/MT - CRI. 14.780.

Data e Horário do encerramento do 1º LEILÃO: Dia 25 de novembro de 2025, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pelo valor mínimo especificado abaixo. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor determinado para o 1º leilão, o mesmo permanecerá aberto até a data do **2º LEILÃO, dia 25 de novembro de 2025, com encerramento às 16:00 horas**, pelo valor mínimo especificado abaixo para o 2º leilão. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

Leilão Eletrônico: Site www.livialeiloes.com.br

LÍVIA LEILANE DE OLIVEIRA AZEVEDO, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCETINS sob nº. 43, devidamente autorizada pelo proprietário **MARCELO DA SILVA LIMA** - CPF: 495.482.041-34, Endereço: Rua T-55, nº 930, Edifício Walk Bueno, sala 1411, Setor Bueno, Goiânia/GO - CEP: 74.215-170; Celular: (62) 9 9286-0458 - E-mail: msl.leiloes@terra.com.br, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, os seguintes bens:

LOTE 01

Descrição do Bem: Casa residencial com 223,52m², edificada sobre o lote de terreno nº 03, da Quadra nº 15, zona urbana de Rondonópolis/MT, com a área de 456,00m², medindo 12,00 metros de frente e igual dimensão na linha dos fundos, por 38,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua 7 de Setembro, pelo lado direito com o lote nº 4, pelo lado esquerdo com o lote nº 02 e 24 e aos fundos com parte do lote nº 23. Inscrição imobiliária municipal:

232807. Imóvel matriculado sob nº 14.780 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT.

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A BENFEITORIA: Casa residencial, toda na laje; semi-mobiliada, frente para o sol da manhã, sendo: 3 quartos (uma suíte com closet); banheiro social; sala; cozinha; área de churrasqueira; área de serviço; banheiro; pergolado; garagem coberta para 02 carros; jardinagem com árvores frutíferas (pitanga, coco e acerola). Imóvel desocupado e pronto para investir ou morar

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua 7 de setembro, 1602, Vila Goulart, Rondonópolis/MT

Localização Google Maps: https://www.google.com.br/maps/place/R.+Sete+de+Setembro,+1602+-+Vila+Goulart+II,+Rondon%C3%B3polis+-+MT,+78745-430/@-16.4891576,-54.636852,18z/data=!4m9!1m2!2m1!1srua+sete+de+setembro,+rondonopolis!3m5!1s0x9379c827504ad981:0xfc6964771776ce45!8m2!3d-16.4886975!4d-54.6374339!16s%2Fg%2F11gf8fv1gx?entry=ttu&g_ep=EgoYMDI1MDcyNy4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

ÔNUS/ OBSERVAÇÃO: Consta Alienação Fiduciária em favor do Banco Inter S/A (Av- 11/14.780), sendo a baixa/quitação do referido ônus de responsabilidade do proprietário do imóvel.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 649.000,00 (seiscentos e quarenta e nove mil reais).

PAGAMENTO: O pagamento da arrematação poderá ser feito somente à vista, no prazo de 24 horas a contar da finalização do leilão.

*** ATENÇÃO ARREMATANTE: A equipe da Leiloeira Oficial enviará ao arrematante, diretamente ao seu e-mail de cadastro, orientações em relação ao pagamento. Ou seja, aguarde as orientações antes de realizarem quaisquer pagamentos.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito bem, deverá ofertar lanços pela Internet, através do site www.livialeiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição diversa.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O arrematante/comprador pagará no ato do leilão a Leiloeira, o valor da arrematação, mais 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, calculado sobre o valor da arrematação, e assumirá os débitos de IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre os bens, **após a realização da arrematação.**

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada ("ad-corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação,

averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com todas as despesas decorrentes.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões e características do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua verificação pessoal e eventual necessidade de regularização.

O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis, para perfectibilização da documentação necessária à transferência do bem ao seu nome.

VENDA DIRETA: No caso dos leilões restarem negativos, o bem será disponibilizado para venda direta pelo prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do leilão realizado no dia **25 de novembro de 2025**, através do site www.livialeiloes.com.br.

Informações no escritório da Leiloeira Oficial **LÍVIA LEILANE DE OLIVEIRA AZEVEDO**, doravante denominada LEILOEIRA OFICIAL, através do site www.livialeiloes.com.br, telefone: 0800-707-9272 e E-mail: contato@livialeiloes.com.br e juridico4@leiloesjudicias.com.br.

Palmas/TO, 08 de outubro de 2025.

LÍVIA LEILANE DE OLIVEIRA AZEVEDO
Leiloeira Oficial - JUCETINS nº. 43