EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

O Leiloeiro Oficial **MARCUS VINICIUS YOSHIMI UEBARA**, inscrito na JUCESP sob o nº 1.406, devidamente autorizado pela credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22, na condição de proprietária legal pela consolidação da propriedade nos termos da Lei 9.514/97, por intermédio da empresa **Destak Leilões - Destak Intermediação de Ativos e Gestão de Negócios Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.688.748/0001-61, levará os bens abaixo descritos a leilão nos termos deste edital.

DO LEILÃO: O leilão será realizado pelo site www.destakleiloes.com.br, onde os interessados deverão se cadastrar e se habilitar para ofertar lances. O leilão se encerrará no dia **08 de agosto de 2025**, às **15:00hs.**

Sobrevindo lanço nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços. Será declarado ARREMATANTE aquele que oferecer o maior lance para o referido bem, dentro do prazo acima.

Descrição: Casa térrea no Jardim das Acássias, Sorriso/MT.

Localização: Travessa Junho, 66 - Jardim das Acassias, Sorriso/MT.

Matrícula(s): Matrícula nº 32.123 do CRI de Sorriso/MT.

Inscrição da Prefeitura: 1.1.138H.0005.001.

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: Não

Descrição imobiliária: Lote urbano sob n° 05 da quadra n° 138-H, situado no Loteamento Gleba Sorriso, na cidade de Sorriso, Estado de Mato Grosso, com área de 412,50 m² (quatrocentos e doze metros quadrados e cinco mil centímetros quadrados) e as seguintes medidas e confrontações: frente para a Travessa Junho, medindo 15,00 metros; fundos para o lote nº 10, medindo 15,00 metros: lado direito para o lote n° 06, medindo 27,50 metros; lado esquerdo para o lote nº 04, medindo 27,50 metros.

Consta na Av.02 o registro da edificação de um imóvel com 104,16m² de área construída.

VALOR DE VENDA: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 6% sobre o valor de arrematação, através de depósito em conta própria da Destak Leilões.

DO PAGAMENTO: O lance vencedor da arrematação será liquidado à vista, através de depósito em conta bancária indicada pela Comitente.

DAS PROPOSTAS DE VENDA: Eventuais propostas em condições diversas ao presente edital poderão ser apresentadas ao Leiloeiro Oficial para análise da Comitente.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido "*ad corpus*", no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente; o arrematante adquirirá o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara ter pleno conhecimento de suas instalações e descrições, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Havendo a construção de benfeitorias e/ou melhoramentos sobre a já existente, não informados na matrícula do imóvel, estas contemplam a aquisição pela arrematação.

A apresentação da proposta vincula o proponente. O não pagamento do preço da arrematação e/ou da comissão do Leiloeiro Oficial implicará no desfazimento da aquisição, com a comunicação de tal fato às autoridades competentes, para fins de averiguação de eventual prática do crime previsto pelo artigo 358 do Código Penal: "Violência ou fraude em arrematação judicial. Art. 358: - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência". Caso este descumpra as formalidades previstas, será passado o lance vencedor para a segunda maior proposta apresentada, e assim sucessivamente.

DÉBITOS: Taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre o bem correrão por conta do respectivo arrematante. Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

LANCES: Todos os lances devem ser ofertados exclusivamente através do site www.destakleiloes.com.br. As propostas deverão conter as seguintes informações, tais como dados pessoais, endereço completo e valor. O interessado poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

DESOCUPAÇÃO: Em caso de imóvel ocupado ou locado, fica assegurado ao arrematante a reintegração de posse, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, ficando sob responsabilidade do arrematante a desocupação, assim como o custeio de todas as despesas necessárias para tanto.

São Paulo, 30 de julho de 2025.