

**EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE 001/2020  
SPE SA CAVALCANTE - ES XIV LTDA****Alienação Fiduciária**

A **SPE SA CAVALCANTE**, por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – INTERNET, admitindo lances eletrônicos e lances verbais, torna público que, na modalidade de LEILÃO PÚBLICO, realiza este processo licitatório na forma abaixo, para venda do imóvel relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital, a ser conduzido pelo LEILOEIRO OFICIAL **BRENNO FIGUEIREDO PORTO**, inscrito na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob o nº 066/2019, para alienação do imóvel recebido em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme Aviso de Venda publicada na imprensa, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33, bem como pela Lei 9.514/97 de 20/11/97 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**1 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO PRESENCIAL/ONLINE**

1.1 – **Data e hora da Sessão do Leilão:** 07/04/2020 às 11h.

1.2 – **Endereço eletrônico do Leilão:** [www.vitoriabid.com.br](http://www.vitoriabid.com.br) e [www.portoleiloes.com.br](http://www.portoleiloes.com.br).

1.3 – **Endereço presencial do Leilão:** R. Inácio Higino, 673, Auditório Mubadalla Office - Praia da Costa, Vila Velha - ES, 29101-087.

1.4 – Na hipótese em que qualquer dos lotes oferecidos não venha a ser arrematado neste primeiro Leilão, será realizada uma nova Sessão no dia 20/04/2019 às 11:00h neste mesmo endereço eletrônico e nesse mesmo endereço presencial.

**2 - DO OBJETO**

2.1 - Imóvel recebido em garantia, no contrato inadimplente de Alienação Fiduciária, relacionado e descrito no Anexo I do presente Edital.

**3 - DA HABILITAÇÃO**

3.1 – Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

3.2 – As pessoas físicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópia simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- cédula de identidade;
- CPF;
- comprovante de endereço;
- procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;

3.3 – As pessoas jurídicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- CNPJ;
- Ato Constitutivo e devidas alterações;

- CPF e cédula de identidade do representante;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;

#### **4 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

4.1 - O preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo I, deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$). **A venda será realizada à vista.**

4.2 - Todos os imóveis encontram-se ocupados, a desocupação é por conta do arrematante e as despesas de transferência também são por conta do arrematante.

#### **5 - DOS LANCES**

5.1 – Os interessados em participar do leilão poderão dar lances na modalidade online pela INTERNET e também presencial.

5.2 – Os lances são realizados on-line e presencial. Online por meio de acesso identificado, no site [www.vitoriabid.com.br](http://www.vitoriabid.com.br) e [www.portoleiloes.com.br](http://www.portoleiloes.com.br), e presencial no local e nas datas e horário estabelecidos no item 1.

5.2.1 – O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, indicado no item 1.4, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.2.2 – Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.3 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista no item 3, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

#### **6 - DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR**

6.1 - Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

#### **7 - DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO**

7.1 - Através de cheques sempre nominais, de titularidade do COMPRADOR ou de Procurador, emitidos em favor do VENDEDOR ou através de operações bancárias DOC ou TED;

7.1.1 - O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

7.2 – A comissão do Leiloeiro correspondente a 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor total do lance, através de cheques sempre nominais de titularidade do COMPRADOR ou de Procurador, emitidos em favor do LEILOEIRO; OU através de operações bancárias DOC ou TED no dia do leilão;

7.3 - No ato da arrematação, o arrematante entregará 01 (um) cheque em garantia de caução ao leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a título de sinal ao SPE SA CAVALCANTE.

7.3.1 - Em caso de arrematação on-line o valor de sinal deverá ser transferido, no mesmo dia, creditando conta indicada pelo SPE SA CAVALCANTE.

7.3.2 – Em até 24h após a realização do leilão, o arrematante deverá creditar o valor integral do lance em conta previamente informada pelo Comitente.

7.3.3 - O leiloeiro deverá confirmar o pagamento junto ao SPE SA CAVALCANTE e devolver o cheque acolhido em caução.

7.4 - Caso o arrematante não apresente no prazo previsto os comprovantes de quitação referentes à aquisição do imóvel, será considerado desistente do negócio e a venda será cancelada.

7.4.1 - O valor de sinal será revertido ao SPE SA CAVALCANTE a título de multa.

7.4.2 – O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

## **8 – DA ATA DO LEILÃO**

8.1 - Será elaborada pelo leiloeiro a Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago após a realização do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

8.2 – Um Termo de Arrematação para cada lote será preenchido após o término do leilão e assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante.

8.3 – A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

## **9 - DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL**

9.1 – A homologação do resultado do leilão será efetuada pela Gestão de Leilões, após aprovação da documentação apresentada pelo arrematante.

9.2 – O resultado oficial do leilão público será divulgado por meio de afixação da Ata do Leilão, nos mesmos locais onde se procedeu a divulgação deste edital.

## **10 - DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE**

10.1 - O arrematante terá o prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da divulgação do resultado oficial, para comparecer à Gestão de leilões e efetuar o pagamento e apresentar a documentação necessária para finalização do contrato.

10.1.1 - O arrematante que não comparecer à contratante no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

10.3 - Serão da responsabilidade do adquirente:

10.3.1 - Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

10.3.2 - A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

10.3.3 – Apresentação junto à Gestão de leilões da escritura/contrato registrado.

## **11 - DA DESISTÊNCIA E MULTA**

11.1 Ocorrendo a sustação dos cheques dados em pagamento ou devolução por qualquer motivo (ex.: insuficiência de fundos), bem como, em caso de desistência do COMPRADOR na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o COMPRADOR deverá pagar ao VENDEDOR multa no importe de 05% (cinco por cento) sobre o valor do arremate além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 585, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e

lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do art. 580 do Código de Processo Civil.

## **12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1 - Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões 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 regularização.

12.2 - O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

12.3 - Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo ao IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública.

12.4 - O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pelo comitente (vendedor).

12.5 - Não reconhecerá a Gestão de leilões quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

12.6 - A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público - Condições Básicas", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

12.7 - O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

12.8 - Informações detalhadas sobre o Leilão também podem ser obtidas com o Leiloeiro Público Oficial, **BRENNO F. PORTO**, localizado no **Edifício Mubadalla Office, Rua Inácio Higino, 673, Sala 708 - Praia da Costa, Vila Velha - ES, 29101-430, Telefone (27) 3024-1100, site [www.vitoriabid.com.br](http://www.vitoriabid.com.br) e [www.portoleiloes.com.br](http://www.portoleiloes.com.br) e email [contato@gestaodeleiloes.com.br](mailto:contato@gestaodeleiloes.com.br)**

12.9 - Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da cidade de Vila Velha / ES.

## **13 - CONSTAM DESTES EDITAIS:**

Anexo I – Descrição do Lote;  
Anexo II – Carta de Arrematação;  
Anexo III - Termo de Desistência.

Vila Velha, 26 de Março de 2020.

**BRENNO F. PORTO**  
**Leiloeiro Oficial – JUCEES nº 058/14**

**ANEXO I - DESCRIÇÃO DO LOTE**

<b>LOTE</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>ENDEREÇO</b>	<b>1ª PRAÇA</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
1	110.323	Apartamento 1306, Torre "A" no Condomínio "Praia da Costa Residencial Clube", com área privativa de construída de 105,33m <sup>2</sup> e duas vagas de garagem.	Rua Inácio Higino, 1.170, Praia da Costa, Vila Velha/ES.	R\$ 911.116,65	R\$ 933.765,41

## ANEXO II - CARTA DE ARREMATÇÃO

(Modelo)

BRENNO FIGUEIREDO PORTO, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob o número 066/2019 e estabelecido à Rua Antônio dos Santos, nº 06, apto 202, Bairro Itapuã, Vila Velha/ES, Cep:29.101-670, FAZ SABER que:

De acordo com a autorização do SPE SA CAVALCANTE,

**BEM:** (descrição do imóvel)

O imóvel foi arrematado por (preencher com o valor da arrematação) a serem pagos conforme contrato estabelecido entre o SPE SA CAVALCANTE e o Arrematante (comprador) em anexo.

O bem foi arrematado por:

Nome: nome do arrematante/cônjuge e qualificação

Residência: endereço do arrematante

E, para comprovar a transferência dos direitos ao ARREMATANTE sobre os bens descritos, determinou-se a expedição, em seu favor, da presente CARTA DE ARREMATÇÃO em favor do arrematante.

Vila Velha, de de 2020.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Leiloeiro

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante SPE SA CAVALCANTE

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Testemunha

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Testemunha

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Testemunha

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Testemunha

**ANEXO III - TERMO DE DESISTÊNCIA**

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado do **Leilão Público Promovido pelo SPE SA CAVALCANTE em / / 2019**, para aquisição do imóvel constante no item nº \_\_\_\_\_, situado à \_\_\_\_\_ venho tornar pública **minha desistência** da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada, ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no referido Edital do Leilão Público.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.  
Local/data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante