

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ONLINE 001/2021
OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Alienação Fiduciária

A **OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (COMITENTE)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.235.622/0001-61, por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – INTERNET, e admitindo lances eletrônicos, 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 DE 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 ONLINE

1.1 – **Data e hora da Sessão do Leilão:** 01/02/2021 às 12h.

1.2 – **Endereços eletrônicos:** www.vitoriabid.com.br e www.portoleiloes.com.br

1.3 – Na hipótese em que qualquer dos lotes oferecidos não venha a ser arrematado neste primeiro Leilão, será realizada uma nova Sessão no mesmo dia 01/02/2021 às 12h15min, nestes mesmos endereços eletrônicos.

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;

3.4 - Ficam dispensados de habilitação prévia os devedores fiduciantes que pretenderem exercer o direito de preferência previsto na Lei 9.514/97.

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 – O imóvel encontra-se desocupado e será vendido no estado em que se encontra.

5 - DOS LANCES

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

5.2 – Os lances são realizados on-line por meio de acesso identificado, nos sites www.vitoriabid.com.br e www.portoleiloes.com.br.

5.2.1 – O interessado deve efetuar cadastro prévio em um dos sites, indicados no item 1.2, 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.

5.4 – Antes ou até a data de realização do leilão, poderá o devedor fiduciante exercer o direito de preferência, cabendo ao leiloeiro a retirada imediata do lote/imóvel do leilão, fazendo constar em Ata toda situação ocorrida.

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 – O arrematante ou o devedor fiduciante, no exercício do direito de preferência, paga ao leiloeiro, no ato do leilão, a título de sinal para garantia de contratação o valor correspondente a 5% do lance ofertado.

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 COMITENTE.

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

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 COMITENTE 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 COMITENTE 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

0.1 - 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/ arrematante:

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 conseqüente 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 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 – Ao devedor fiduciante (ex-mutuário) é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas, aos valores correspondentes ao ITBI e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante (ex-mutuário) o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos (Lei 9.514/97).

12.2 – A não manifestação do devedor fiduciante até a data do leilão, através do e-mail do Leiloeiro: brenno@portoleiloes.com.br será considerado não exercício do direito de preferência à compra.

12.3 – O devedor fiduciante, no exercício do direito de preferência, terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da manifestação de interesse mediante o pagamento do sinal, para comparecer ao escritório do Comitente, especificada neste edital, e efetuar o pagamento do valor total à vista, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato.

12.3.1 – Na hipótese de não ser formalizado o negócio por quem exerceu o direito de preferência, o valor do sinal será revertido à título de multa por frustração ao leilão público.

13 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 - 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.

13.2 - O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “adcorpis”), 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 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.

13.3 - 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.

13.4 - 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 são de responsabilidade do arrematante.

13.5 - O Leiloeiro não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

13.6 - 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.

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

13.8 - Informações detalhadas sobre o Leilão também podem ser obtidas com o Leiloeiro Público Oficial, **BRENNO DE FIGUEIREDO PORTO**, no Telefone (27) 3024-1100, nos sites: **www.vitoriabid.com.br** e **www.portoleiloes.com.br** e através do email: **contato@gestaodeleiloes.com.br**.

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

Vila Velha /ES, 29 de outubro de 2020

**OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
COMITENTE**

**BRENNO DE FIGUEIREDO PORTO
LEILOEIRO OFICIAL**

ANEXO I - DESCRIÇÃO DO LOTE

LOTE	MATRÍCULA	DESCRIÇÃO	ENDEREÇO	1ª PRAÇA	2ª PRAÇA
1	47.588	Apartamento 403-A do Edifício Allegro	Avenida Adalberto Simão Nader n 117 Edifício Allegro, Cond. Duetto Mata da Praia, Mata da Praia, Vitória/ES. CEP 29066-370	R\$ 974.121,52	R\$ 763.891,58