

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO BANCO DO BRASIL 2020/505051V(9101)

Alienação Fiduciária

O **Banco do Brasil S.A.**, por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – INTERNET, admitindo lances eletrônicos, torna público que, na modalidade de LEILÃO PÚBLICO ONLINE, realiza este processo licitatório na forma abaixo, para venda dos imóveis relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital, a ser conduzido pelo LEILOEIRO OFICIAL **Sr. Ayrton de Souza Porto Filho**, inscrito na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob o no 058, para alienação dos imóveis recebidos 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:** 07/05/2020 às 11:00h

1.2 – **Endereço eletrônico do Leilão:** <http://www.emleilao.com.br>

1.3 – **Endereço de realização do Leilão:** Av. Nossa Senhora da Penha, 356, Loja 09, Segundo Piso do Shopping Boulevard da Praia, Praia do Canto, Vitória-ES.

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 14/05/2020 às 11:00h neste mesmo endereço eletrônico e neste mesmo endereço de realização de leilão.

2 - DO OBJETO

2.1 - Imóveis recebidos em garantia, no contrato inadimplente de Alienação Fiduciária, relacionados e descritos 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;
- documento de habilitação prévia para financiamento, 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; - documento de habilitação prévia para financiamento, se for o caso;

4 - DOS LANCES

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

4.2 – Os lances são realizados online, por meio de acesso identificado, no site www.emleilao.com.br, no local, datas e horário estabelecidos no item 1.

4.2.1 – 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.

4.2.2 – 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.

4.3 – 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 - DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

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

6 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

6.1 - 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 exclusivamente à vista.**

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

6.2.1 - A comissão do Leiloeiro correspondente a 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor total do lance será paga no ato da arrematação, através de cheque sempre nominal, de titularidade do COMPRADOR ou de Procurador, emitido em favor do LEILOEIRO; OU através de operações bancárias DOC ou TED no dia do leilão.

6.3 - O arrematante vencedor pagará ao Banco do Brasil S.A., a título de sinal para garantia de contratação, a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor. O pagamento deverá ser efetuado por meio de depósito em conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., em até 24 horas após o envio dos dados bancários.

6.4 - O arrematante vencedor deverá recolher ao Banco do Brasil S.A. o valor da proposta em até 24 horas, contados a partir da data da informação da abertura da conta para o depósito. Após os pagamentos, se faz necessário o envio do comprovante para os endereços de e-mail: cesup.bensnaodeuso@bb.com.br e contato@emleilao.com.br com a identificação do lote arrematado.

6.5 - Caso o arrematante não comprove o recolhimento do valor total da proposta e da documentação exigida, será considerado desistente do negócio e a venda será cancelada.

6.5.1 - Reconhecida a desistência, o arrematante vencedor perderá em favor do Banco do Brasil S.A., a título de multa, o valor equivalente a 5% do valor da proposta bem como a também perderá a comissão do leiloeiro, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie.

6.6 - Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que será realizado no ato da arrematação, despesas com escritura pública, imposto de transmissão, foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc.

6.7 – **Todos os imóveis encontram-se ocupados**, e serão vendidos no estado em que se

encontram, não havendo possibilidade de o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

6.7.1 – Todos os custos inerentes à desocupação do imóvel arrematado serão de responsabilidade do comprador, que assume todos os riscos do processo, bem como todas as custas e despesas processuais, inclusive honorários advocatícios, mediante a propositura da ação competente na forma do artigo 30, da lei no 9.514/97.

6.8 - O direito de preferência do devedor fiduciante, previsto no § 2o-b do artigo 27 da lei 9.514/97 (incluído pela lei no 13.465, de 2017), deverá ser exercido até a data da realização do segundo leilão, e não são aceitos lances virtuais (online) para o exercício desse direito.

7 – DA ATA DO LEILÃO

7.1 - 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.

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

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

8 - DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

8.1 – A homologação do resultado do leilão será efetuada pelo Leiloeiro, após aprovação da documentação apresentada pelo arrematante.

8.2 – 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.

9 - DA DESISTÊNCIA E MULTA

9.1 Ocorrendo a sustação dos cheques dados em pagamento ou devolução por qualquer motivo (ex.: insuficiência de fundos), ou em caso de desistência do COMPRADOR na oferta do lance vencedor, sem justo motivo, 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, à título de comissão, 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, corrigidos 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.

10 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 – O Arrematante vencedor deverá apresentar junto ao Leiloeiro a Escritura ou Contrato registrado.

10.2 - 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.

10.3 - O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corporis”), 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.

10.4 - Na hipótese de o 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 e/ou contrato de financiamento em cartório.

10.5 - 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 pagos pelo Comitente (vendedor). Após a venda serão de responsabilidade do Arrematante.

10.6 – A Em Leilão não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

10.7 - A participação no leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor, 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.

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

10.9 - Informações detalhadas sobre o Leilão também podem ser obtidas com o Leiloeiro Público Oficial, **Sr. Ayrton de S. Porto Filho**, localizado no endereço **Av. Nossa Senhora da Penha, 356, Loja 09, Segundo Piso do Shopping Boulevard da Praia, Praia do Canto, Vitória-ES, no telefone: (27) 4141-4321, através do site www.emleilao.com.br e também**

pelo e-mail: contato@emleilao.com.br.

11 - CONSTAM DESTE EDITAL:

Anexo I - Relação dos Lotes Anexo
II – Carta de Arrematação Anexo III
- Termo de Desistência

Vitória, 07 de Janeiro de 2020.

AYRTON DE SOUZA PORTO FILHO
Leiloeiro Oficial – JUCEES no 058/14

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS LOTES

Lote nº	Matrícula Nº	CRI	Cidade	UF	Valor 1º Leilão	Valor 2º Leilão
1	66611	1º OFICIO DA 1ª ZONA DE CARIACICO-ES	CARIACICA	ES	R\$ 134.444,14	R\$ 134.752,97
2	949	CRI DE CARIACICA ES	CARIACICA	ES	R\$ 134.439,32	R\$ 105.632,23
3	948	CRI DE CARIACICA ES	CARIACICA	ES	R\$ 135.711,79	R\$ 90.978,22
4	951	CRI DE CARIACICA - ES	CARIACICA	ES	R\$ 137.585,70	R\$ 140.301,84
5	952	1 OFICIO 2ª ZONA DE CARIACICA - ES	CARIACICA	ES	R\$ 134.439,32	R\$ 132.649,43
6	953	CRI DE CARIACICA ES	CARIACICA	ES	R\$ 137.072,00	R\$ 139.221,01
7	81176	1º OFICIO 2ª ZONA- SERRA - COMARCA DA CAPITAL	SERRA	ES	R\$ 126.831,56	R\$ 120.096,43
8	76494	1º OFICIO 2ª ZONA- SERRA - COMARCA DA CAPITAL	SERRA	ES	R\$ 146.361,80	R\$ 122.781,00
9	76802	CRI 1 SERRA ES	SERRA	ES	R\$ 136.172,38	R\$ 137.039,34
10	76494	1º OFICIO 2ª ZONA- SERRA - COMARCA DA CAPITAL	SERRA	ES	R\$ 146.361,80	R\$ 122.781,00
11	86683	CARTÓRIO DO 1 OFÍCIO 2 ZONA DA SERRA ES	SERRA	ES	R\$ 150.925,53	R\$ 136.693,90
12	83505	CRI 1 ZONA 2 SERRA ES	SERRA	ES	R\$ 220.050,36	R\$ 228.795,91
13	83305	1 ORI 2 ZONA DA SERRA - ES	SERRA	ES	R\$ 151.637,76	R\$ 134.579,94
14	76826	CARTORIO DO 1º OFICIO	SERRA	ES	R\$ 132.706,29	R\$ 139.508,11
15	81747	1º OFÍCIO 2ª ZONA DE SERRA	SERRA	ES	R\$ 136.864,61	R\$ 135.911,44
16	80410	CRI DE SERRA/ES	SERRA	ES	R\$ 132.869,46	R\$ 128.985,98
17	86011	2º OFICIO DE MARICA-RJ	MARICA	RJ	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.314.427,19
18	232832	4º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO	RIO DE JANEIRO	RJ	R\$ 142.976,61	R\$ 177.269,28
19	231952	4. OFICIO DO RIO DE JANEIRO - RJ	RIO DE JANEIRO	RJ	R\$ 164.754,88	R\$ 114.724,05

PROPRIETÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A.

ANEXO II - CARTA DE ARREMATAÇÃO

(Modelo)

AYRTON DE SOUZA PORTO FILHO, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob o número 058 e estabelecido à Rua Eurico de Aguiar 541 / 1810, Santa Lúcia, Vitória / ES. FAZ SABER que:

De acordo com a autorização do BANCO DO BRASIL,

BEM: (descrição do imóvel)

O imóvel foi arrematado por (preencher com o valor da arrematação) a serem pagos conforme contrato estabelecido entre o Banco do Brasil 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 ARREMATAÇÃO em favor do arrematante.

Vitoria, de de 2020.

Assinatura do Leiloeiro

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Representante Banco do Brasil

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 Banco do Brasil em // 2020**, 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 2020.
Local/data

Assinatura do arrematante

Assinatura do representante

