

CONDIÇÕES DE VENDAS

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Capital

REGRAS DO LEILÃO – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Capital, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões divulgados no Portal da Gestora Judicial Sumaré Leilões, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da Gestora Sumaré Leilões.

Não poderão ofertar lances:

- 1- Tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
- 2- Os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- 3- O Juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
- 4- Menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

DO(s) BEM(ns) – será vendido no estado em que se encontra. As informações mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas. Não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço por eventuais defeitos, vícios oculto ou ausência de peças e partes, funcionamento ou qualquer divergência entre o que constar da descrição do bem e a realidade existente. Através do Portal <http://www.sumareleilos.com.br/>, tem acesso à descrição detalhada do bem a ser apregoado e dados para pesquisa junto aos órgãos competentes a situação de débitos e bloqueios.

O Arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas condições, 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.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar do leilão deverá examinar o bem a ser apregoadado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Gestora Sumaré Leilões, através de solicitação formal nesse sentido via email judicial@sumareleilos.com.br a informação do leilão de interesse, nome, telefone, RG e CPF/MF do visitante.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal <http://www.sumareleilos.com.br/>. O leilão será conduzido pela Gestora Sumaré Leilões e pelo Leiloeiro Oficial Sr. Gustavo Moretto Guimarães Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 640.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal <http://www.sumareleilos.com.br/>.

Durante o leilão os profissionais da Gestora Sumaré Leilões poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (19) 3803-9000 ou e-mail judicial@sumareleilos.com.br

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do Portal da Sumaré Leilões que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré – determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos do apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “sala de disputa” do Portal da Gestora Sumaré Leilões a 01 (um) minuto do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DO LANCE CONDICIONAL – o lance que não atingir o mínimo de venda poderá ser recebido condicionalmente, desde que prestada caução pelo ofertante no valor de 30% (trinta por cento) do lance ofertado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar a totalidade do pagamento (preço do bem arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da comunicação da liberação da venda, deduzido o valor da caução. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado, com a devolução total da caução.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, sendo responsabilidade de pesquisa dos interessados.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO - O Arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação.

A comissão devida ao leiloeiro não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao Arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do Arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão ao leiloeiro, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 694, do Código de Processo Civil, conforme dispõe o artigo 20, do Provimento CSM nº 1.625/2.009, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DO PAGAMENTO – O Arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida direto no portal do Banco do Brasil e/ou se precisar de auxílio poderá ser solicitada através do email judicial@sumareleileilos.com.br, sob pena de ser desfeita a arrematação.

Após a realização do depósito judicial, o Arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante por fax para (19) 3803-900 ou por email judicial@sumareleileilos.com.br, a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo pra expedição do(s) ofício(s). Ocasionalmente, o Juízo poderá requer a juntada da via original do comprovante.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de depósito na conta ou boleto bancário.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do Arrematante, serão restituídos ao Arrematante os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e a Comissão da Gestora Judicial Sumaré Leilões, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão no prazo aqui estipulado, configurará por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (artigo 695, do Código de Processo Civil), bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida ao leiloeiro de 5% (cinco por cento).

DA TRANSFERÊNCIA BEM – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do bem arrematado para o seu nome. Quando veículos, inclusive, tributos, taxas e multas e solicitação de ofícios e demandas processuais.

DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE – A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 651, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhado da petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial Sumaré Leilões, de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

DOS EMBARGOS ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a Arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a serem julgados procedentes os embargos (artigo 694 do Código de Processo Civil).

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.