

Condições de Venda

Para participar deste leilão você deve estar ciente das principais regras para que seu lance seja seguro e você possa fazer um bom negócio.

NATUREZA DO LEILÃO

Este leilão foi contratado por iniciativa Particular

NATUREZA DA MERCADORIA

Imóvel Particular

VISITAÇÃO/ EXAMINAÇÃO DOS BENS

É assegurado a todo interessado o direito de inspecionar, visualmente o imóvel mediante agendamento prévio a ser realizado através do email visita@sumareleiloes.com.br com envio de cópia de documento oficial com foto. As visitas poderão ser realizadas de segunda à sexta-feira, das 09:00 às 16:00 horas, até a véspera do leilão. Endereço do imóvel Rua Caminho dos Rios, Lote 09, Condomínio Porto Frade - Angra dos Reis/RJ, pelo que ninguém poderá, posteriormente, alegar qualquer desconhecimento do estado de conservação do bem, sendo certo que o imóvel será vendido no estado e condições em que se encontra.

Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente do estado do bem que está arrematando, inclusive, eventuais defeitos, vícios ocultos, quantidades, estado de conservação, armazenagem e restrições condominiais.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS

Imóvel residencial sito à Rua Caminho dos Rios, Lote 09 do loteamento Porto do Frade, com área total construída de 238,76m², cujo lote apresenta as seguintes confrontações: frente para o caminho dos rio, fundos com o campo de golf, com 35,00m, lado direito com o lote 08, 35,00m e lado esquerdo com o lote 10 , 46,50m, com área total de 1.225,00m². Matrícula nº. 15.026 - 1º Ofício de Angra dos Reis/RJ. Cadastro Imobiliário 02.06.003.7020.001.

DÉBITOS

SEM DÉBITOS: O imóvel arrematado será entregue livre e desembaraçado de ônus. Todos os débitos gerados com data anterior ao Leilão, serão quitados pelo Comitente Vendedor até a efetivação da entrega. Sendo de responsabilidade do arrematante somente as despesas usuais de Transferência, Emolumentos cartorários, Impostos e taxas de registro e averbação na matrícula do imóvel.

QUEM PODE ARREMATAR

Pessoa Física (maior de 18 anos) desde que não impedidas legalmente ou Jurídica, devidamente cadastrada no Portal Sumaré Leilões e com cadastro em situação regular.

LANCES

Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

AUTOMÁTICO: O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido de um incremento determinado, até o limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que, até o valor estipulado, o seu lance seja considerado o vencedor.

A fixação pelo Usuário do lance automático deverá considerar que a soma do incremento poderá superar o valor máximo definido, desta forma poderá ser vencedor lance inferior ao máximo estipulado pelo Usuário, pelo que, a Sumaré Leilões não será responsabilizada.

Em caso de dois ou mais Usuários fixarem o mesmo valor máximo de lance, o sistema aceitará e será considerado vencedor aquele que primeiro alcançou o valor estipulado, cuja ordem dos lances será aquela definida automaticamente pelo sistema.

Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados, e após confirmação de registro, os lances automáticos não poderão ser cancelados e/ou anulados em nenhuma hipótese.

CONDICIONAL: Ao Comitente vendedor é reservado o direito de recusar valores inferiores ao da avaliação ou mínimo estipulado para venda. O lance fica condicionado à Aprovação do Comitente, o Leiloeiro não tem autonomia de venda, independente do valor do lance.

Os lances condicionais **serão respondidos em até 02 (dois) dias úteis** e , caso aprovados pelo Comitente, se transformarão em venda automaticamente, desta forma se o arrematante desistir do lance, estará sujeito às penalidades de multa de cancelamento.

CANCELAMENTO DE LOTE PELO COMITENTE/LEILOEIRO

O Leiloeiro e/ou Comitente vendedor poderão, sem qualquer aviso prévio e a seu critério exclusivo, RETIRAR, REUNIR, SEPARAR, CANCELAR e REPASSAR qualquer lote.

Em caso de cancelamento da venda por parte do **Leiloeiro ou Comitente**, não caberá nenhuma indenização ao arrematante, apenas será restituído os valores pagos pela arrematação.

PAGAMENTO

Você receberá no e-mail cadastrado em até 1 (um) dia útil, Boleto Bancário para pagamento do valor de arrematação à vista, com vencimento em até **24 horas do Leilão**. Após essa data estão sujeitos a multas de cancelamento e perda do Lote.

Serão devidos pelo arrematante:

VALOR DO ARREIMATE + 5 % COMISSÃO LEILOEIRO.

O pagamento deverá ser feito único e exclusivamente através do BOLETO BANCÁRIO. O NÃO pagamento do boleto dará ao leiloeiro o direito de tomar medidas para execução e/ou protesto do título; portanto arrematante que se habilitar declara estar ciente e de acordo com essa condição.

DESISTÊNCIA DE LANCES

O não cumprimento do pagamento no prazo estabelecido por este regulamento, caracteriza inadimplência ou desistência e acarretará ao arrematante uma multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor de arremate do lote, conforme previsão estipulada no item 21 do Termo de Utilização do Website.

FATURAMENTO

Você poderá alterar os dados de faturamento, desde que solicitado em até 02 (dois) dias úteis da data do leilão. Somente serão aceitas solicitações de alteração se enviadas pelo e-mail cadastrado do arrematante.

A NOTA de VENDA será enviada junto com os documentos para transferência.

TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO BEM

Após a confirmação de pagamento serão efetivadas as medidas administrativas de transferência do imóvel, com agendamento para elaboração da escritura pública de venda e compra, a qual se efetivará no prazo máximo de 10 (dez) dias após a confirmação do pagamento.

Após a confirmação do Pagamento e Faturamento, você receberá por e-mail o seu Comprovante de Arremate, com todas as informações necessárias para transferência da propriedade do bem.

Todas as despesas e encargos decorrentes da venda, inclusive: CUSTAS CARTORÁRIAS COM ESCRITURA, TRIBUTOS, REGISTRO E AVERBAÇÕES na matrícula, bem como demais encargos que se fizerem necessários para efetivação da transferência.

Este é apenas um resumo de informações e ao Concordar com esse termo, você declara estar Ciente de todas as normas e regras descrita neste documento.

Caso tenha alguma dúvida, não deixe de contatar a nossa Central de Atendimento ao Cliente via telefone ou WhatsApp, clique aqui: <https://bit.ly/2M3tvxf>