

# 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](mailto: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 Fazenda Arte Real - Zona Rural - Rafard/SP, 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, com armários planejados instalados, corrimão nas escadas com parapeitos de vidro e parapeitos de vidro nas sacadas. 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.
- **DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Gestora Sumaré Leilões em praça única que terá início no dia 05/04/2019 às 16:00 horas e se encerrará no dia 13/06/2019, às 16:00 horas (horário de Brasília) e será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>. Leiloeiro Oficial Sr. CARLOS EDUARDO SORGI DA COSTA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 1039.
- **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – o Valor mínimo para a venda do bem apreçoado será de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), mediante pagamento à vista.

## INFORMAÇÕES CADASTRAIS

- Fazenda Arte Real - Zona Rural de Rafard/SP composta por 03 unidades de glebas, a seguir descritas, as quais serão vendidas agrupadas em lote único:
- 01) Um sítio denominado SANTO ANTONIO, situado no bairro Santa Lídia, no município de Rafard, na comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com área de 15,70ha (av.18), Certificado de Cadastro Rural nº. 08446067097. INCRA 642.045.011.380-9, objeto da matrícula 36.927 do Registro de Imóveis de Capivari/SP, de propriedade do CONTRATANTE.
- 02) Um sítio denominado SANTO ANTONIO, situado no bairro Santa Lídia, no município de Rafard, Estado de São Paulo, com área de 9,60ha (Av.12), Certificado de Registro de Imóvel Rural nº. 08186894177 objeto da matrícula 52.295 do Registro de Imóveis de Capivari/SP, de propriedade da CONTRATANTE em virtude de Contrato de Promessa de Venda e Compra firmado pelo Comitente em 10 de dezembro de 2014.
- 3) Um sítio denominado SANTA LÍDIA, situado no bairro Serra D'Água, no município de Rafard, Estado de São Paulo, com área de 47,59ha (Av.8), Certificado de Registro de Imóvel Rural nº. 08384931176 objeto da matrícula 52.249 do Registro de Imóveis de Capivari/SP, de propriedade da CONTRATANTE em virtude de Contrato de Promessa de Venda e Compra firmado pelo Comitente em 10 de dezembro de 2014.
- O bem 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.sumareleiloes.com.br/>, tem acesso às fotos e à descrição detalhada do bem a ser apreçoado.

## 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, averbação na matrícula do imóvel, e regularização de registro da construção.

## 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 do lance à vista 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

- Os lances ofertados são irretroatáveis.

- 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 estimado de 30 (trinta) 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>*