

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, sendo que, não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente do estado do bem que está arrematando, inclusive 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 22/08/2019 às 16:00 horas e se encerrará no dia 25/10/2019, às 15:00 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 apregado será de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

INFORMAÇÕES CADASTRAIS

- Trata-se de 01 (um) imóvel comercial localizado no trecho da Avenida Doutor João Guilhermino, esquina com Avenida Doutor Nelson D' Ávila, na região central do município, onde há comércio variado e ativo, em local de fácil acesso e servido pelos meios normais de transporte.
- Zoneamento comercial.
- Matrículas: 123.603 / 123.604 / 123.605 / 123.606 / 123.607 / 123.608, registradas no 1º Cartório de Registros de Imóveis de São José dos Campos - SP.
- 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. Através do Portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>, tem acesso às fotos e à descrição detalhada do bem a ser apregado.

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**. Em caso de parcelamento Após essa data estão sujeito 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.

- Pagamento parcelado admitido mediante análise e através de instituição financeira interveniente e poderá ser feito parcelado mediante entrada de 30% e saldo remanescente em até 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas. Proposta de pagamento nesta condição deverá ser comunicada previamente ao encerramento do leilão através do email: juridico@sumareleiloes.com.br .
- **A Sumaré Leilões NÃO solicita, por qualquer meio, e tampouco autoriza qualquer pagamento que NÃO TENHA COMO FAVORECIDO A EMPRESA ATENA SERVIÇOS DE APOIO A LEILOEIROS EIRELI, seja este pagamento por meio de boleto, transferência ou depósito bancário.**

DESISTÊNCIA DE LANCES

- Os lances ofertados são irrevogáveis.
- 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 descritas 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/2M3tvx>