

## TERMO DE HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO

**Prezado Arrematante, para participar do leilão eletrônico leia com atenção as informações abaixo:**

O sistema de compra através do leilão eletrônico está previsto no art. 879, II do Código de Processo Civil. Quem der o maior lance até o seu encerramento arremata o bem. O leilão eletrônico tem uma data de abertura e encerramento, geralmente com 1º e 2º leilões, como ocorre com hastas presenciais. Durante este período é possível dar mais de um lance e monitorar as ofertas dos demais participantes. O interessado nos bens constantes da pauta de leilão participará do processo licitatório de forma "eletrônica", oferecendo seu lance através da internet.

Para cada leilão existe uma "condição de arrematação e pagamento" específica. Sem custo operacional sobre o valor da venda, apenas cabendo o pagamento da comissão do(a) Leiloeiro(a), no percentual estipulado em edital, sobre o valor ofertado pelo bem ou entendimento judicial, por parte do adquirente do lote.

**Obs:** A comissão legal devida não está inclusa no valor do lance ou da proposta escrita.

Base legal: Artigo 880 § 1º do novo CPC: O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem.

### **ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS:**

O Usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas a seguir.

### **REGULAMENTO DO LEILÃO:**

O leilão eletrônico é regido pelo Edital de Leilão. O Edital é disponibilizado na sua íntegra, juntamente com a descrição do bem divulgado. Somente serão aceitos os lances que atenderem aos seguintes critérios:

- 1) Ofertados dentro do prazo determinado para início e término da captação dos lances;
- 2) Atendam às exigências legais quanto ao "aceite" das regras determinadas por este site quanto à segurança e procedimentos para concretização do lance, sob pena de responsabilização civil e criminal do lançador inadimplente.

### **INFORMAÇÕES:**

Todas as informações necessárias para a participação do licitante no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro(a), através do fone 0800-707-9272, das 08:00 às 19:00 horas.

Também estará disponível o edital na íntegra, através do site [www.leiloesjudiciais.com.br/sp](http://www.leiloesjudiciais.com.br/sp), de modo a dirimir quaisquer dúvidas que o interessado possa suscitar.

Ainda no mesmo site é possível encaminhar e-mail com dúvidas à central de atendimento, através do link “Contato” ou diretamente pelo endereço [atendimento@leiloesjudiciais.com.br](mailto:atendimento@leiloesjudiciais.com.br).

### **IMPEDIDOS DE PARTICIPAR:**

De acordo com o Art. 890 do Novo Código de Processo Civil, é admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

**I** - dos tutores, dos curadores, dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

**II** - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**III** - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

**IV** - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**V** - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

**VI** - dos advogados de qualquer das partes.

Ainda poderá haver restrições específicas a arrematantes penalizados por fraudes, conforme listas fornecidas pelos juízos promotores dos respectivos leilões.

### **DOS BENS:**

Os bens são leiloados no estado de conservação em que se encontram, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance, através da visita ao local em que o bem se encontra ou da inclusão de fotos do lote para certificar suas reais condições.

A visita do bem a ser leiloadado é muito importante, tendo em vista que o mesmo será vendido conforme descrito no edital de leilão.

Caso o arrematante seja impedido de vistoriar o bem por parte do executado ou fiel

depositário, solicite acompanhamento de um oficial de justiça perante a Vara responsável ou nossa central de atendimento (0800-707-9272).

O endereço onde se localiza o bem consta do edital e do descritivo detalhado do bem.

**Obs:** As vistorias deverão ser realizadas durante o horário comercial. Vale o que o leiloeiro falar ou o que você viu. Se tiver dificuldade para ver o bem, fale com o(a) leiloeiro(a) que avisará ao juízo, pedindo para determinar que o depositário apresente o bem.

Para arrematação de automóveis, o interessado em arrematar os bens declara estar ciente de que além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições Judiciais originárias de outras Varas que poderão ocasionar a demora no registro da Carta de Arrematação. Fica desde já ciente o interessado que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois pode haver novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. E isso pode ocasionar em demora para liberar a documentação do veículo. Os impedimentos para registro do veículo devem ser informados no processo para as devida providências.

## **FORMAS DE PAGAMENTO:**

Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 NCPC).

O arrematante receberá a informação de que seu lance foi vencedor e os depósitos judiciais deverão ser feitos de acordo com as guias de depósito judicial enviadas ao arrematante via e-mail, respeitado o mesmo prazo mencionado.

Na Justiça do Trabalho o pagamento integral do lance deverá ser feito em 24 horas. O pagamento da comissão do(a) leiloeiro(a) também deverá ser feito em 24 horas, via depósito bancário, com os dados que o arrematante receberá via e-mail.

O pagamento da taxa judicial (se houver) deve ser feito juntamente com a caução em 24 horas. Após o depósito judicial, o arrematante deverá enviar imediatamente cópia digitalizada para o e-mail [financeiro@leiloesjudiciais.com.br](mailto:financeiro@leiloesjudiciais.com.br), para que esse documento seja juntado aos autos do processo e para que seja providenciada a expedição do competente “Mandado de Entrega do Bem” ou “Carta de Arrematação”.

*Vale ressaltar que o arrematante que não efetuar o pagamento ou o depósito dos valores corretamente, por qualquer motivo, além de arcar com a multa estipulada nas condições de arrematação e pagamento, será impedido de participar dos próximos leilões judiciais, bem como responderá a inquérito criminal, instaurado a pedido do Juiz que preside a Vara que esta promovendo o leilão.*

Para fins de cumprimento do parágrafo 1º do artigo 895 do CPC, considera-se caução idônea para arrematação de bens móveis, inclusive veículos:

1. Imóvel de propriedade do Arrematante, que esteja livre e desembaraçado de ônus e com valor igual o superior a três vezes o valor do bem arrematado;
2. Seguro Garantia, quando o arrematante for Pessoa Jurídica. O Seguro garantia poderá ser

contratado mediante acordo prévio com a corretora de seguros Conracon - Seguros e Garantias. Nesse caso, será necessário a apresentação das seguintes informações: a) Última alteração do contrato social da empresa consolidado; b) 3 últimos balanços fechados com DRE 2015, 2016, 2018 assinados; c) Balancete 2018 se tiver.

Contate-nos para obter o modelo de proposta de aquisição do Seguro Garantia.

No caso de parcelamento da arrematação de imóveis a garantia do pagamento deverá ser feita mediante hipoteca sobre o próprio imóvel arrematado. Assim, a Carta de Arrematação será expedida com essa restrição.

Caso o arrematante enfrente dificuldade em registrar a Carta de Arrematação nessas condições, contate-nos.

### **LANCES ELETRÔNICOS:**

Tendo em vista o intervalo para que o lance seja processado via internet, bem como o “delay” (atraso na transmissão de sinal) existentes em todos os meios de comunicação, o prazo para lances eletrônicos se encerrará sempre 5 segundos antes de zerar o relógio.

Portanto, quem estiver participando do leilão eletrônico, deverá ficar atento ao relógio, não deixando para dar o lance nos últimos segundos.

### **ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:**

O auto de arrematação será assinado pelo leiloeiro(a), que o fará em nome do arrematante, tendo em vista que, de acordo com as regras e condições do leilão eletrônico, no momento em que o interessado concorda com as regras estipuladas, também concede poderes para que o leiloeiro(a) assine o auto na qualidade de seu representante.

Atenção, por medida de segurança, caso o usuário permaneça inativo no site por certo tempo, terá a sessão expirada, sendo necessário novamente realizar "login" para estar apto à acessar o auditório virtual e dar lances.

### **AUTO DE ARREMATAÇÃO/PESSOA JURÍDICA:**

No caso de arrematação em nome de Pessoa Jurídica, o licitante deverá entregar, em até 24hs (vinte e quatro horas) antes do encerramento do leilão, uma cópia autenticada da procuração lavrada em cartório, e da ata/alteração contratual, em que é nomeado como procurador legal.

### **COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):**

Deve ser paga à vista em dinheiro ou cheque, separado da arrematação. Em caso de adjudicação também, deve ser paga à vista e no ato. Se der errado o leiloeiro devolve o seu investimento corrigido.

**Obs:** A comissão legal devida não está inclusa no valor do lance ou da proposta escrita.

### **TAXA A PAGAR:**

Informe-se antes do leilão. Pergunte antes de comprar. Às vezes paga-se no momento do leilão, outras vezes na expedição da carta de arrematação.

**1) Justiça do Trabalho:** Tem a taxa de publicação do edital.

**2) Justiça Federal:** Tem a taxa judicial (Lei 9.289/96, tab. III, anexo I). L.E.F. 6.830/80, art. 34. Valor de 0,5% do valor do bem, com piso de R\$11,00 e teto de R\$1.920,00.

**3) Justiça Estadual:** É o valor da expedição da carta de arrematação, consulte antes.

### **DA POSSE DOS BENS:**

Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados e dependendo do que for determinado pela Justiça, também despesas de armazenagem, tudo a ser pago antes da posse do bem (consultar antes).

### **O PROBLEMA DOS LEILÕES JUDICIAIS**

O executado poderá pleitear o desfazimento da arrematação, provocando o juízo de 10 dias após a assinatura do auto de arrematação (Art. 903, §2º), ou via ação autônoma. Verificado que trata-se de vício sanável, o juiz mandará sanar o vício e manterá a arrematação.

### **LEILÃO CANCELADO POR ATITUDE DO ARREMATANTE**

Se o leilão for cancelado por alguma atitude sua, poderá ocasionar multa de até 20% valor do bem, pagar a comissão do(a) leiloeiro(a) e denúncia criminal ao Ministério Público Estadual ou Federal, dependendo de qual justiça provem o leilão. Pense bem. Reflita. Analise. Estude muito antes de arrematar em leilão.

### **INADIMPLÊNCIA/DESISTÊNCIA DO LANCE:**

O arrematante que não efetuar o pagamento ou o depósito dos valores corretamente, por qualquer motivo, além de arcar com a multa estipulada nas Regras do Leilão Eletrônico – Condições de arrematação e pagamento.

Conforme Art. 897 do Novo Código Processual Civil:

Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

Conforme Art. 895 do Novo Código Processual Civil:

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

### **CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO POR ORDEM JUDICIAL:**

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos os valores por ele pagos, relativos ao preço dos bens arrematados e a comissão do(a) leiloeiro(a).

### **NATUREZA DO DOCUMENTO:**

O documento de Regras do Leilão Eletrônico – Condições de arrematação e pagamento tem natureza de contrato de adesão, sendo que a adesão ocorre sem ressalvas no momento em que o Usuário clicar na opção “Aceito estas Condições”. O documento também obriga herdeiros e sucessores.

### **LEI APLICÁVEL E FORO:**

O documento é regido pela legislação brasileira em vigor. Fica desde já eleito o Foro Central da cidade do respectivo leilão, como competente para toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento, ocorrendo a renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

**Por este Termo de Habilitação este usuário declara estar ciente e aceitar as regras e condições estabelecidas acima, comprometendo-me a cumprir todas as obrigações constantes no presente documento, bem como OUTORGO poderes para o(a) Leiloeiro(a) Oficial assinar o auto de arrematação em meu nome.**