

CONDIÇÕES DE VENDA

JUSTIÇA ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas foram estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito do estado de Mato Grosso do Sul, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar das praças divulgadas no site www.leiloesjudiciais.com.br 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 a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

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 nas praças divulgadas no site www.leiloesjudiciais.com.br.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamentários, 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) IMÓVEL(IS) – O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Folders Publicitários e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente. Através do site www.leiloesjudiciais.com.br o usuário tem acesso às fotos e à descrição detalhada do(s) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(s).

O arrematante adquire o(s) imóvel(is) no estado de conservação em que se encontra(m) e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, 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.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e,

ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do(s) imóvel(is).

DA VISITAÇÃO: para vistoriar os bens a leilão, o interessado poderá ir até endereço do fiel depositário com edital de leilão. Caso não consiga ver o bem de interesse, por impedimento do fiel depositário ou qualquer outro motivo, deverá entrar em contato conosco através do e-mail atendimento@leiloesjudiciais.com.br e solicitar autorização judicial, fornecendo qualificação completa e contatos.

Os leilões serão realizados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Site www.leiloesjudiciais.com.br.

Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o pregão final se verificará de imediato no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências, observando-se o disposto nos artigos 688 e 689 do Código de Processo Civil.

O 1º pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume e se estenderá até o dia do 1º leilão, com data e horário estipulado em edital, oportunidade em que serão aceitos lances pela internet.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bens no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção a partir da data e horário também estipulado em edital o 2º pregão, oportunidade em que também serão aceitos lances pela internet.

Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o segundo pregão se verificará de imediato no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências, observando-se o disposto nos artigos 688 e 689, do Código de Processo Civil.

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.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será conduzida pelas Leiloeiras Oficiais Conceição Maria Fixer e Aparecida Maria Fixer, inscritas na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS sob os nº 11 e 16.

O usuário poderá acompanhar a praça através do site www.leiloesjudiciais.com.br.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, não serão aceitos lances inferiores ao preço vil estipulado em edital.

DOS LANCES – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor.

Durante a praça, a equipe da Leilões Judiciais Serrano poderá auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone 0800-707-9272 ou e-mail atendimento@leiloesjudiciais.com.br.

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.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. 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.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “telas de lance” do site www.leiloesjudiciais.com.br a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a porcentagem estipulada em edital.

A comissão devida 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 DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo Juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro Oficial, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 694, do Código de Processo Civil, conforme dispõe o artigo 25, do Provimento CSM nº 211/2.010, do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida através de e-mail enviada pela Leilões

Judiciais Serrano através do e-mail financeiro@leiloesjudiciais.com.br, sob pena de se desfazer a arrematação.

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por *fax* 0xx44 2101-9272 ou por *e-mail* (**financeiro@leiloesjudiciais.com.br**), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado igualmente em até 24 horas a contar do encerramento da praça, através de depósito na conta bancária da Caixa Econômica Federal, AG:1546 C/C: 2364-3, OPERAÇÃO: 003.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do(s) imóvel(is) 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 mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Oficial, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO - O não pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro Oficial, além de ficar impedido de participar de novos leilões judiciais (artigo 695, do Código de Processo Civil), podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude ao leilão público (artigos 335 e 358, do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão.

Mediante autorização do Juiz, os dados cadastrais dos arrematantes inadimplentes serão inscritos no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS.

O Leiloeiro Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) IMÓVEL(IS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório responsável a respectiva “Carta de Arrematação”.

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

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) imóvel(is), na forma do artigo 651, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá

o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO - Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 694, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 211, de 09 de agosto de 2.010, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul e os artigos 335 e 358, do Código Penal.