

REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DE LEILÃO "ON LINE"

1 – LOCAL DATA E HORA:

Na modalidade on-line que acontecerá conforme Edital em Primeiro e Segundo Leilão sempre com início às 10h00min. por meio do sítio eletrônico <https://www.giulianoferronato.com.br>.

1.1. Serão recebidos lances até a data estipulada.

1.2. Fica designado que a visitação dos lotes, se dará após prévia marcação de hora através dos telefones (51) 3330-2230 ou 99899-2230. OBSERVAÇÃO: MARCAR HORA DE VISITAÇÃO COM ANTECEDENCIA.

Solicitamos que todos os interessados, que façam visitas aos lotes que possuem interesse, para que não haja dúvidas sobre o bem arrematado. Lembramos que as fotos têm caráter meramente ilustrativo

1.3. A venda em leilão on-line terá início quando disponível pela página www.giulianoferronato.com.br. Os lances serão feitos pelo sistema online no dia do leilão.

2 – DO LEILOEIRO:

2.1 O presente leilão será realizado por intermédio de **Leiloeiro Oficial, Sr. Giuliano Ferronato** CPF 529.239.750-49 – JUCISRS 388/2018, com endereço em Porto Alegre - RS, na Rua João Abbott, 433, Bairro Petrópolis,

3 - CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO:

3.1 O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de Eirelli, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações. O interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou o Vendedor poderá (ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

3.2 O Vendedor se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

3.3 Os participantes poderão efetuar seu credenciamento até o início da etapa de lances na data do leilão, desde que em prazo hábil para entregar os documentos.

3.3.1 Os participantes pelo site para leilão on-line deverão remeter scaneados os documentos mencionados nos itens 3.1.

3.3.2 Aqueles já cadastrados no site www.giulianoferronato.com.br, poderão utilizar seu login e senha.

4 - DOS BENS OBJETO DO LEILÃO:

4.1 Os bens objeto deste público leilão estão ordenados conforme a listagem, cujas características estão descritas no Anexo I, que é parte integrante deste(s) Edital(is).

4.2 Os bens levados a leilão serão entregues com a documentação pertinente para transferência, no caso, a Carta de Arrematação constando a determinação de que será transferido. A documentação pertinente do leilão para transferência será entregue aos arrematantes em até 60 dias úteis após o leilão, caso não haja parcelamento de imóvel. Havendo interposição de embargos ou outro recurso judicial, ficará suspensa a entrega dos documentos até o julgamento final do recurso.

4.2.1 Havendo interesse em lançar para os imóveis com pagamento parcelado, poderão fazer com entrada mínima de 25% e saldo em até 24 meses, com aplicação da correção monetária pelo IPCA. Essa comunicação tem que ser formal para o leiloeiro, ou através do site, respeitado o conteúdo de bens do lote 1 A e o regulamento do leilão constante nos autos e também nos anexos.

4.3 Os arrematantes receberão os bens no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa, com fato gerador posterior ao leilão, inclusive relativa a transporte, bem como taxas e tributos devidos para a formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

4.4 Os bens poderão ser vistoriados 1 dia útil que antecede os leilões – horário das 13:30 as 16:00 horas e no dia do leilão até 1 hora antes do seu início, sendo o exame prévio dos bens de exclusiva responsabilidade dos arrematantes, não admitindo a VENDEDORA qualquer reclamação posterior. Indispensável a apresentação de documento para entrar na portaria.

4.4.1 As fotos e descrições dos bens estarão disponíveis no site www.giulianoferronato.com.br sendo certo que as fotos expostas no site, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão

www.clicleilao.com.br

aceitas reclamações posteriores à arrematação bem como não serão aceitas desistências. Em caso de desistência a comissão do leiloeiro é devida.

4.5 Será observado o direito legal do ex-fiduciante ao exercício do direito de preferência na aquisição de imóveis até a data da realização do 2º leilão, nos termos previstos no § 2º -B, do art. 27 da Lei nº 9.514/97.

4.5.1. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, com exceção ao item 4.5 que possui em razão de condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante/Comprador. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida / celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item Da Escritura Pública

5 - OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

5.1 Após o USUÁRIO dar um lance, não poderá mais desistir do mesmo, sendo que o lance é irrevogável sob quaisquer condições.

5.2 Obrigar-se-á o USUÁRIO a honrar o compromisso da compra do lote que adquirir, realizando o pagamento na forma descrita nas "Condições de Venda de cada leilão".

5.3 Na eventualidade do arrematante do leilão presencial e/ou via Internet não observar seu compromisso de compra caberá ao Leiloeiro Oficial designado, se valer da prerrogativa legal dos artigos 39 e 40 do decreto 21.981, de 19-10-1932, emitindo Certidão com força de título executivo e Letra de Câmbio, Boletim Bancário, ou ainda a emissão do cheque deixado como caução no valor previsto nas condições de venda do referido leilão, o que já fica desde já autorizado pelo usuário arrematante. O arrematante ao lançar e arrematar um bem objeto do leilão concorda com todos os termos do presente edital, bem como autoriza, caso não pago o lance vencedor dentro do prazo, o bloqueio judicial do valor da caução pelo juízo do presente processo de alienação.

5.4 Todos os débitos pendentes informados na descrição do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento.

5.5 Ter certeza do que estão comprando, visitando os lotes, pois todos os lotes são vendidos no estado que se encontram sem direito a garantia de espécie alguma. Não comprem somente pelas fotos, são meramente ilustrativas, pois as mesmas podem não representar a real situação física do lote.

6 – DO JULGAMENTO:

6.1 O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que seu valor seja superior ao do preço mínimo ou superior a 50% do valor da avaliação. Todas as arrematações deverão ser homologadas para entrega do bem.

6.2 O vencedor do lote será aquele declarado pelo leiloeiro em razão de ter sido oferecido o maior lance, com a batida do martelo. O arrematante declara expressamente conhecer os termos do presente edital e assume a responsabilidade do pagamento do bem arrematado, sob as penalidades previstas no Código Comercial e Código de Processo Civil.

6.3 No ato de cada compra em leilão, os arrematantes deverão deixar garantia de pagamento. Comumente é utilizado cheque cruzado e nominal a empresa ao leiloeiro. Não será aceito dinheiro em hipótese alguma. A presente garantia ficará em poder do leiloeiro para controle dos pagamentos e será devolvida mediante recibo aos arrematantes.

6.4 Os arrematantes que optarem por depositar o cheque garantia ou caução deverão informar ao leiloeiro por e-mail. O mesmo será depositado na conta e ficará aguardando a compensação para posterior entrega do bem e emissão da nota de leilão. O e-mail para confirmação e perguntas é: contato@clicleilao.com.br

6.5 O prazo de pagamento de cada item arrematado é de 1 dia. Os arrematantes que não honrarem os pagamentos nas datas limites terão preenchidos os cheques caução no valor da multa legal de 25% mais comissão de 10% sobre o valor de arrematação do bem.

6.6 Encerrado o leilão, será lavrada, pelo leiloeiro, ata na qual configurarão os lotes vendidos, bem como a identificação dos correspondentes arrematantes.

6.7 Cada arrematante deverá assinar juntamente com o leiloeiro o AUTO DE ARREMATAÇÃO, quando o bem for necessário a transferência em órgão de registro. Este documento fará parte dos documentos aptos a transferência do bem arrematado pois será assinado também pelo Juiz e pelo escrivão.

7 – DO PAGAMENTO E DA RETIRADA DO BEM:

7.1 Caberá ao arrematante efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, mediante depósito bancário **conta corrente n.º 18.018-1, Agência 2806-1, do Banco do Brasil S/A, CPF 529.239.750-49 em nome de Giuliano Ferronato, no prazo de até 01 (um) dia útil após o leilão.**

7.2 Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, será aceita desistência pelo arrematante ou alegação de desconhecimento das cláusulas do Edital, para me eximir das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro.

Art. 335 - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem:

Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único - Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem:

Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

7.3 Concomitantemente, além das penalidades no âmbito penal acima informadas, caso o arrematante não efetue os pagamentos dos valores devidos em decorrência da arrematação, poderá sofrer também as penalidades cíveis cabíveis, que preveem a execução judicial contra o arrematante inadimplente, além da rescisão do negócio com perda de valores já pagos, com aplicação de multa de 10% a 50% por cento, conforme o caso, sobre o valor do lance. Ficando, ainda, proibido de participar de novos leilões (art. 897 do Código de Processo Civil).

Art. 897 - 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 nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

7.4 Após o pagamento, será emitida nota leilão em nome do arrematante. A retirada dos bens arrematados dar-se á após a compensação dos cheques e também após a homologação judicial.

7.5 O arrematante deverá agendar a retirada do(s) bem(ns) com o Leiloeiro. Os bens não retirados 15 dias após a homologação incorrerão em multa diária de R\$ 200,00 (Duzentos Reais)

8 – DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1 O simples oferecimento de lances para aquisição dos bens, implica no conhecimento e total aceitação das condições previstas neste Edital.

8.2 Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, ou o Credor(es) se reserva o direito de suspender a realização do leilão, total ou parcialmente, independentemente de prévio aviso, sem que isso importe em qualquer direito aos interessados e participantes do leilão. O Administrador Judicial também poderá intervir, autorizar, incluir ou excluir algum item a critério de maior retorno.

8.3 As vendas realizadas no leilão são irrevogáveis e, a inadimplência do pagamento ou qualquer descumprimento pelo arrematante das disposições apresentadas neste edital, implicará ao arrematante arcar com as penalidades na forma da legislação vigente, sendo cabível, inclusive, a exigência de reparação por eventuais danos causados ao Processo. Caso o arrematante da venda homologada não efetue o pagamento nas datas estipuladas, poderá ser executado na caução de 25%, nos autos do processo mencionado, bem como fica passível de serem penhorados bens para a garantia e pagamento da caução de 25%. Como é informada a conta bancária e trata-se de leilão judicial, o Juiz poderá efetuar Bloqueio Judicial na conta corrente do arrematante remisso até o limite do valor não pago.

8.3.1 Este leiloeiro, o Administrador Judicial, o Credor, bem como o Judiciário, não se responsabilizam pela inconsistência de sinal que possa algum arrematante sofrer na participação do leilão online. Efetue os seus lances no período garantido antes do início do pregão e não deixe para a última hora para dar o lance.

8.4 Fica eleito o Foro da Comarca onde o processo do leilão ocorre, para dirimir qualquer litígio que possa advir do leilão objeto deste edital, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

LI E ACEITO AS REGRAS DO LEILÃO

Nome: _____

CPF: _____

RG: _____

Data: ____ / ____ / ____ .