

- CONTRATO DE ADESÃO -
710º e 711º LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
TRT 2ª REGIÃO

O presente Contrato de Adesão descreve as condições para a participação do usuário nos leilões eletrônicos correspondentes aos 710º e 711º Leilões Judiciais Unificados disponíveis no site do leiloeiro. Ao clicar no link “Li, Aceito os Termos e Condições.”, o USUÁRIO tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações estabelecidas neste termo e no edital de leilão, para acesso e participação dos leilões eletrônicos acima especificados, sem quaisquer ressalvas e condições nele explicitadas.

1. INFORMAÇÕES

Esclarecimento de qualquer dúvida poderá ser feito pela equipe do leiloeiro através da Central de Atendimento do leiloeiro; pelo e-mail contato@doleiloes.com.br, ou pelo (11) 3534-7894 (de 2ª à 6ª, das 08h às 19h).

2. DOCUMENTOS PARA CADASTRO

Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado(a) deverá se cadastrar no sítio do leiloeiro oficial <https://www.doleiloes.com.br/> com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado, preenchendo os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância das condições contidas no edital respectivo.

• O(a) licitante deverá encaminhar os seguintes documentos ao leiloeiro:

Em se tratando de pessoa natural, o(a) licitante deverá encaminhar os seguintes documentos ao leiloeiro:

I - documento de identidade com foto e CPF, em formato eletrônico ou digitalizado;

II - comprovante de residência, em formato eletrônico ou digitalizado;

III - contrato de adesão com assinatura digital ou reconhecimento de firma;

IV - declaração, sob as penas da lei, de que não possui nenhum grau de parentesco com o leiloeiro, nem tampouco com os(as) magistrados(as) das unidades às quais estejam vinculados os processos do Leilão Judicial Unificado em que tem interesse de ofertar

lances, bem como de ter cumprido todas as obrigações decorrentes de leilões judiciais anteriores;

V - certidão de casamento, em formato eletrônico ou digitalizado, se o(a) licitante for casado(a), além dos documentos do(a) cônjuge, indicados no inciso.

Em se tratando de pessoa jurídica, o(a) licitante deverá encaminhar os seguintes documentos ao leiloeiro:

I - contrato social e alterações, em formato eletrônico ou digitalizado;

II - documento de identidade com foto e CPF do representante, em formato eletrônico ou digitalizado;

III - contrato de adesão com assinatura digital ou reconhecimento de firma;

IV - declaração assinada pelo(a) representante, sob as penas da lei, de que os sócios não possuem nenhum grau de parentesco com o leiloeiro, nem tampouco com os(as) Magistrados(as) das Unidades às quais estejam vinculados os processos do Leilão Judicial Unificado em que tem interesse de ofertar lances, bem como de ter cumprido todas as obrigações decorrentes de leilões judiciais anteriores.

O Juiz responsável pelo leilão judicial, de ofício ou a pedido do leiloeiro oficial designado(a), poderá limitar, cancelar ou suspender definitivamente o cadastro de qualquer usuário(a) que não cumprir as condições estabelecidas no Provimento GP/CR nº 06/2026 (§2º art. 89).

O cadastramento é pessoal e intransferível, sendo o(a) usuário(a) responsável por todos os lanços realizados com seu código de usuário(a) e senha (§3º art. 89, Provimento GP/CR nº 06/2026).

3. IMPEDIDOS DE PARTICIPAR

De acordo com o Art. 890 do CPC. Pode oferecer lance quem 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.

Estarão impedidas de participar do leilão judicial as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, criaram embaraços na qualidade de arrematantes, em processo de qualquer das Varas do Trabalho da Segunda Região.

4. LANCES ELETRÔNICOS

- Os lances somente serão aceitos na modalidade eletrônica, obedecendo às normas complementares específicas para o Leilão Eletrônico (Art. 86, Provimento GP/CR nº 06/2026).
- Os bens que não forem objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data. O lance mínimo, nesta hipótese, observará o mesmo percentual considerado para o lote como um todo.
- Os lotes poderão ser desmembrados para alienação em leilão judicial somente no repasse.
- Ao arrematante não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios).

O usuário não deve deixar para dar seu lance nos últimos segundos para encerramento do pregão, pois estará sujeito à falhas de conexão de internet ou outros fatores externos que prejudiquem o registro do lance ofertado.

Por ordem do Juiz responsável pelo leilão judicial o leiloeiro poderá proceder ao cancelamento de qualquer oferta quando não for possível autenticar a identidade do(a) usuário(a); quando houver descumprimento das condições estabelecidas ou quando a proposta apresentar desconformidade facilmente detectável, podendo, a critério do(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais, ser convocado o(a) licitante que ofertou o segundo maior lance, a fim de reiterar a oferta em caso de cancelamento do lance vencedor (art. 91, § 3º Provimento GP/CR nº 06/2026).

5. ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE

O credor que não adjudicar os bens constrictos perante o Juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, mas com preferência na hipótese de igualar o maior lance, nas mesmas condições, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão ao leiloeiro, já que assume a condição de arrematante.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por endereço de correio eletrônico (e-mail) designado no edital, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão.

Se a arrematação for feita pelo(a) exequente e caso o valor do lance seja superior ao do crédito, a ele(a) caberá depositar a diferença em 3 (três) dias contados do leilão judicial, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação. Parágrafo único. Ao(à) exequente, na condição de arrematante, caberá pagar a comissão do leiloeiro, na forma prevista no § 2º do art. 15, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito.

6. REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA

Para que o usuário tenha condições de participar do leilão eletrônico é importante que a internet do licitante e equipamentos utilizados atendam aos seguintes requisitos mínimos de sistema:

Conexão dedicada de 1Mbps; Computador/dispositivo com suporte a navegadores: Firefox, Chrome, Edge, Safari, com as últimas versões disponíveis;

Não é recomendado o uso de celular para dar lances.

7. IMPOSTOS E MULTAS PENDENTES:

Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes, eventuais ônus que recaem sobre os bens, bem como consultar sobre a responsabilidade pelo pagamento, através do edital de leilão ou equipe do leiloeiro, considerando que cada lote terá suas regras.

Ficarão a cargo do(a) adquirente os débitos que constarem expressamente do edital como de sua responsabilidade. Art. 751. Ao determinar a alienação de bens, o(a) Magistrado(a) fará constar expressamente do edital, além dos requisitos previstos no art. 886 do Código de Processo Civil, ou outro que vier a substituí-lo, a isenção do arrematante ou do adquirente quanto aos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos na alienação por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem.

§ 1º Os débitos referidos no "caput" deste artigo se sub-rogarão no preço da aquisição, observada a ordem de preferência.

§ 2º Ficarão a cargo do(a) adquirente os débitos que constarem expressamente do edital como de sua responsabilidade.

8. DO PAGAMENTO

O arrematante, que não seja credor no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, a título de sinal e como garantia, uma primeira parcela de, no mínimo, 20%

(vinte por cento) do valor do lance, além da comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o mesmo valor.

- O sinal será recolhido através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese.
- A comissão devida ao leiloeiro público oficial não está inclusa no valor do lance e deverá ser quitada, mediante depósito bancário em conta corrente informada pelo leiloeiro designado, no mesmo prazo destinado ao pagamento do sinal da arrematação.
- O valor restante deverá ser pago no primeiro dia útil subsequente à data da realização do leilão judicial, diretamente na agência bancária autorizada, mediante boleto bancário, a ser baixado do site do leiloeiro ou emitido diretamente nos sítios do Banco do Brasil ou da Caixa Econômica Federal.
- Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

8.1 PARCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO

O(a) licitante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

- Conforme art. 95, o licitante interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, deverá ofertar lance diretamente no site do leiloeiro atendendo às seguintes condições:
- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- Oferta de sinal de pelo menos 25 (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante em até 10 (dez) parcelas mensais, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).
- O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
- Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada.
- No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
- 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

9. ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

Os autos de arrematação, emitidos no ato, serão assinados pelo Juiz que preside o leilão, pelo leiloeiro, no ato representando também o(a) arrematante para, posteriormente, serem encaminhados ao Juiz da Vara de origem.

10. CARTA DE ARREMATAÇÃO

- Após a emissão da Carta de Arrematação, as despesas decorrentes de armazenagem serão de responsabilidade do(a) arrematante.
- De posse da Carta de Arrematação, o interessado deverá entrar em contato com o depositário do bem móvel e marcar dia e hora para sua retirada. Tratando-se de bem imóvel ou de veículo, o interessado deverá dirigir-se diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis ou ao Detran, respectivamente, para proceder à transferência de propriedade, no prazo de 15 (quinze) dias.
- Em se tratando de bem imóvel e havendo moradores no local, o arrematante deverá formular requerimento ao Juízo da execução para emissão do mandado de intimação para desocupação do imóvel.
- Se, eventualmente, ocorrer a impossibilidade de retirada ou transferência do bem, o arrematante deverá comunicar o fato, por escrito, ao Juízo da Execução.

11. INADIMPLÊNCIA/PENALIDADE POR NÃO PAGAMENTO

Na hipótese de não cumprimento dos depósitos relativos à arrematação e à comissão do leiloeiro oficial nos prazos estabelecidos e não sendo o caso de aplicação das disposições do § 4º deste artigo, poderá a arrematação ser resolvida. § 6º do art. 93 do Provimento GP/CR nº 06/2026.

Além disso, o(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, com o correspondente bloqueio de acesso ao sistema de leilão eletrônico e demais penalidades.

12. CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos os valores por ele pagos, relativos ao preço do bem arrematado e a comissão do leiloeiro.

13. NATUREZA DO DOCUMENTO

Ao clicar na opção “Li e Aceito as Condições” e assinar este Contrato de Adesão, o licitante declara ciência das regras e condições de participação no leilão, das condições previstas no Edital de Leilão, bem como estará assumindo todas as obrigações decorrentes de sua participação no leilão.

O licitante declara ainda ter conhecimento de que para ter seu cadastro aprovado, deverá assinar digitalmente o presente Contrato de Adesão ou reconhecer a firma nele e enviar este documento junto com os demais constantes o Item 2 deste contrato, via e-mail para contato@doleiloes.com.br sendo que somente após a aprovação de seu cadastro, receberá, via correio eletrônico, no endereço indicado no seu cadastro a confirmação da liberação, que lhe propiciará o acesso à área reservada ao leilão online, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações prestadas no cadastro criado por ele.

O esclarecimento de qualquer dúvida poderá ser realizado com a equipe do leiloeiro através da central de atendimento (e-mail contato@doleiloes.com.br ou pelo (11) 3534-7894 (de 2ª à 6ª, das 08h às 19h).

14. LEI APLICÁVEL E FORO

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

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981/32 e 22.427/33 que regulamentam a profissão de Leiloeiro Oficial. O USUÁRIO declara também estar ciente de que o leiloeiro é apenas um auxiliar do juízo, que atua como facilitador no processo de alienação dos bens penhorados pela justiça.

_____, ____/____/____.

(Cidade/UF)

(data)

Licitante/Usuário