TERMO DE ADESÃO

O presente Termo de Adesão descreve as condições para a participação do usuário nos leilões eletrônicos disponíveis no site da leiloeira. 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, para acesso e participação de leilões eletrônicos, sem quaisquer ressalvas e condições nele explicitadas.

INFORMAÇÕES:

Esclarecimento de qualquer dúvida poderá ser realizado pela equipe da leiloeira através da central de atendimento *-live* no chat de clientes, (e-mail: **contato@alessandroteixeiraleiloes.com.br),** ou pelo **0800-707-9339**(de 2ª a 6ª das 07h às 19h).

DOCUMENTOS:

Após o cadastramento, deverá ser encaminhado a leiloeira, no (e-mail: **contato@alessandroteixeiraleiloes.com.br),** arquivo onde estejam digitalizados e autenticados com certificado digital, com imagens legíveis, além do TERMO DE ADESÃO (a habilitação do lote com aceitação das regras, suspende o envio do termo de adesão), os documentos mencionados abaixo.

2.1 Pessoa Física:

- Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos)
- Cadastro de pessoa física (CPF);
- Comprovante de estado civil;
- Comprovante de residência em nome do interessado e;

2.2 Pessoa Jurídica:

- Contrato Social, e última alteração;
- Do(s) Sócio(s): Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);
- Comprovante de endereço em nome da empresa ou do(s) Sócio(s);

2.3 Os documentos referidos no item 2.1 e 2.2 deverão ser recepcionados preferencialmente pela leiloeira, enviados juntamente com o Termo de Adesão digitalizados para o e-mail: **contato@alessandroteixeiraleiloes.com.br**, ou alternativamente para o endereço da assessoria da leiloeiro **Avenida Colombo, 11.101, Parque Industrial Bandeirante II, CEP 87070-000, Maringá/Pr** até o início do leilão, conforme dia e hora designados para realização, sendo que será permitido o cadastro de novos licitantes no curso do leilão virtual, CONTUDO o licitante apenas poderá lançar no site eletrónico da leiloeira após confirmação de recebimento da documentação supra indicada, e, posterior validação desta pela equipe da leiloeira, sendo que somente após os licitantes serão liberados para lançar no site eletrônico da leiloeira, o qual receberá o leilão virtual em andamento no estágio em que se encontrar, sendo que sob hipótese alguma os atos já praticados pela leiloeira serão reabertos ou retrocederão em razão do cadastro tardio realizado pelo licitante, tampouco poderá esse alegar qualquer nulidade ou prejuízo nesse sentido, sob pena de pronto indeferimento do pedido.

2.4 Os documentos referidos no item 2.2 serão recepcionados pela leiloeira até a data designada para a realização do leilão eletrônico, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado.

O USUÁRIO presta as informações com veracidade, na forma da lei, sob pena de caracterização de crime, valendo o simples recebimento do e-mail como prova para este fim.

IMPEDIDOS DE PARTICIPAR:

Menores de idade de 18 anos e os que são considerados absolutamente incapazes para realizar quaisquer atos da vida civil são impedidos de adesão e negociação.

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 testamenteiros, 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 pela própria justiça.

LANCES ELETRÔNICOS:

4.1. No caso dos leilões presenciais e eletrônicos, os lotes terão horários previstos de fechamento e homologação do lance vencedor, horários esses que seguirão a sequência de lotes apregoados.

4.2. O leiloeiro não se responsabiliza por quaisquer lances que estejam "em trânsito" após o lote ser dado como "arrematado ou encerrado" na tela do site.

4.3. Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela leiloeira oficial para o ajuste de propostas, se o caso, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

4.4. Compete ao Juiz Coordenador da Hasta proceder o cancelamento da oferta quando não for possível autenticar a identidade do usuário, quando houver descumprimento das condições estabelecidas neste edital, no Provimento GP-CR nº 04/2019 do TRT da 15ª Região, ou quando a proposta apresentar irregularidade facilmente detectável;.

4.5. Caberá a leiloeira impedir o registro dos lances feitos por usuários cuja autenticação de identidade não for possível, presumindo-se regulares os lances registrados pelos licitantes autorizados.

4.6. A leiloeira poderá efetuar o rastreamento do número do IP – Internet Protocol do equipamento utilizado pelo lançador.

4.7. Requisitos mínimos do sistema para participar do leilão através do site:

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

BENS:

Os bens serão leiloados conforme edital de leilão e no estado em que se encontram, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lanço.

Ao arrematante não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios).

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 da leiloeira.

RETIRADA OU POSSE DOS BENS:

Móveis:
Ocorrerá por conta do USUÁRIO 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.

Imóveis:
As despesas para tomar posse do bem serão exclusivamente por conta do arrematante. O arrematante deverá se cientificar previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos municipal, estadual e federal, no tocante a preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

De acordo com o Art. 6º do Provimento GP-CR N° 04/2019, no ato do acerto de contas da hasta pública, o arrematante deverá pagar parcela correspondente a, 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 saldo remanescente deverá ser pago no primeiro dia útil subsequente a data da realização da hasta.

Em sendo admitido o PARCELAMENTO do lanço, as condições para sua aceitação e procedimentos seguirão o determinado em Edital de Leilão, sendo que o pagamento da parcela inicial corresponderá no mínimo 30% (trinta por cento) do valor do lance (Art. 9, parágrafo único do Provimento GP-CR Nº 04/2019).

FORMAS DE PAGAMENTO:

O pagamento do lote será feito através de Transferência Online ou Guia de Depósito Judicial na seguinte condição:

O arrematante receberá a informação de que seu lance foi vencedor por mensagem eletrônica, com os dados bancários para pagamento imediato do valor da arrematação e da comissão da Leiloeira, respectivamente, observado, quanto aos percentuais devidos e a forma de pagamento.

Efetuado o depósito judicial, o arrematante deverá **IMEDIATAMENTE** enviar cópia do comprovante digitalizada para o e-mail contato@leiloesjudiciais.com.br. Este documento será juntado aos autos do processo, para assinatura do Auto de Arrematação pelo Juiz.

Vale ressaltar que o arrematante que não efetuar o pagamento ou o depósito dos valores corretamente, seja em virtude de prazos ou valores, além de arcar com a multa estipulada nas condições de venda e pagamento, será impedido de participar dos próximos leilões judiciais, bem como poderá responder a inquérito criminal.

ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:

O auto de arrematação será assinado pela Leiloeira, 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 a Leiloeira assine o auto na qualidade de seu representante.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a porcentagem estipulada em edital, que incidirá sobre o valor a arrematação a ser paga no ato.

Não será devida a comissão a leiloeira na hipótese de desistência de que trata § 5º do artigo 903 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou se negativo o resultado da hasta pública. (Art. 25, §1º PROVIMENTO GP-CR Nº 004/2019)

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no § 5º do artigo 903 do Código de Processo Civil, a leiloeira devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis ao crédito respectivo, imediatamente após o recebimento da comunicação pela Divisão de Execução ou pela Vara de origem do processo (Art. 25, §2º PROVIMENTO GP-CR Nº 004/2019)

EMBARGOS:

Após a arrematação o executado pode apresentar os embargos a arrematação. O Juiz analisará se ele tem razão. Nesse momento, se o arrematante desejar pode participar do processo e impugnar os embargos.

Se os embargos a arrematação forem julgados improcedentes, o juiz determinará a expedição da Carta de Arrematação. Se forem julgados procedentes, a arrematação será cancelada.

NATUREZA DO DOCUMENTO:

Este Termo de Adesão tem natureza de contrato de adesão, que ocorre sem ressalvas no momento em que o Usuário clicar na opção “Aceito estas Condições”. O documento também obriga herdeiros e sucessores.

INADIMPLÊNCIA/DESISTÊNCIA DO LANCE:

O arrematante que não efetuar o pagamento ou o depósito dos valores corretamente, seja em virtude de prazos ou valores, além de arcar com a multa estipulada nas condições de venda e pagamento, será impedido de participar dos próximos leilões judiciais, bem como poderá responder a inquérito criminal.

PENALIDADE POR NÃO PAGAMENTO:

O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da leiloeira, nos prazos aqui estipulados, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa a ser imposta pelo Juiz, em favor do exequente, bem como o valor da comissão devida a leiloeira.

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 da leiloeira.

LEI APLICÁVEL E FORO:

Este documento é regido pela legislação brasileira em vigor. Fica desde já eleito o Foro Central da cidade do respectivo leilão, 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 n° 21.981/32 e 22.427/33 que regulamentam a profissão de Leiloeira Oficial. O USUÁRIO declara também estar ciente de que a leiloeira é apenas uma auxiliar do juízo, que atua como facilitadora no processo de alienação dos bens penhorados pela justiça.

O USUÁRIO declara ainda ter conhecimento de que para ter seu cadastro aprovado, deverá imprimir e assinar o presente Termo de Adesão, reconhecendo a firma nele aposta e enviando este documento via e-mail para e-mail: contato@alessandroteixeiraleiloes.com.br, e via postal no endereço indicado no **item 2.3**, 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 da leiloeira através da central de atendimento *-live* no chat de clientes, (e-mail: contato@alessandroteixeiraleiloes.com.br), ou pelo **0800-707-9339** (de 2ª a 6ª das 07h às 19h).

(X) Aceito as regras e condições estabelecidas acima, comprometendo-me a cumprir todas as obrigações constantes no presente documento, bem como OUTORGO poderes para a Leiloeira Oficial assinar o auto de arrematação em meu nome.

Proponente