TERMO DE ADESÃO

O presente Termo de Adesão descreve as condições para a participação do usuário nos leilões eletrônicos 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, para acesso e participação de leilões eletrônicos, sem quaisquer ressalvas e condições nele explicitadas.

INFORMAÇÕES:

Esclarecimento de qualquer dúvida sobre a hasta poderá ser realizado pela equipe do leiloeiro através do e-mail **contato@paulistanaleiloes.com.br** ou pelo **0800-707-9272** (de 2ª a 6ª das 07h às 19h).

DOCUMENTOS:

1. Para participar do leilão, o interessado deverá cadastrar-se previamente no endereço eletrônico https://www.paulistanaleiloes.com.br/. O referido cadastramento implicará a aceitação da integralidade das disposições dos Provimentos GP-CR nº 004/2019 e GP-CR nº 002/2020, ambos proferidos pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região assim como das demais condições constantes no edital de leilão; o termo "cadastrar-se" ou "cadastramento" não deve ser confundido com o simples ato de preenchimento de dados no sítio eletrônico, devendo ser entendido como o ato de se habilitar como participante/lançador, observando-se o quanto disposto no item 2.

2. Após o cadastramento, deverão ser remetidos ao leiloeiro, no e-mail **contato@paulistanaleiloes.com.br** o presente termo de adesão (contrato de usuários para utilização do site), assinado e com firma reconhecida em cartório ou encaminhado por arquivo digital. Também devem ser remetidas:

a) cópia autenticada da carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); (Alterado pelo Provimento GP-CR nº 005/2023);

b) cópia autenticada do cadastro de pessoa física (CPF), a qual é desnecessária se a informação constar no documento do item anterior; (Alterado pelo Provimento GP-CR nº 005/2023);

c) original ou cópia autenticada do comprovante de estado civil; (Alterado pelo Provimento GP-CR nº 005/2023);

d) cópia simples do comprovante de residência em nome do interessado, ou declaração pessoal contendo a informação do endereço de seu domicílio, incluindo informação de e-mail declarando se aceita ou não receber notificações por esse canal eletrônico. O envio pode ser por arquivo eletrônico ao endereço disponibilizado pelo leiloeiro;

e) contrato social e alterações, na hipótese de pessoa jurídica

3. Tratando-se de representação por meio de preposto, além do documento de identidade deste, deverá ser apresentada, procuração com poderes específicos para arrematação de bensem nome da pessoa jurídica, inclusive para obrigar em caso de parcelamento de lance, na forma prevista no edital. O mesmo deverá ser observado na hipótese de pessoa física.

Alternativamente os documentos previstos nos ítens ´a´, ´b´ e ´c´ podem ser enviados em arquivo eletrônico, desde que permitam a aferição de sua autenticidade pela Internet. Todos os documentos referidos no § 2º deverão ser recepcionados pelo leiloeiro até a data designada para a realização do leilão eletrônico, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado. (Alterado pelo Provimento GP-CR nº 005/2023).

Sua arrematação ocorrerá EM SOCIEDADE? Comunique de forma imediata a Equipe do(a) Leiloeiro(a) Oficial. Envie procuração e realize o cadastro enviando os documentos pessoais dos demais Arrematantes (Documento com foto e comprovante de residência do arrematante e cônjuge se casado for). Dúvidas? Ligue 0800 707 9272

IMPEDIDOS DE PARTICIPAR:

4. 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:

5. 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.

5.1. 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.

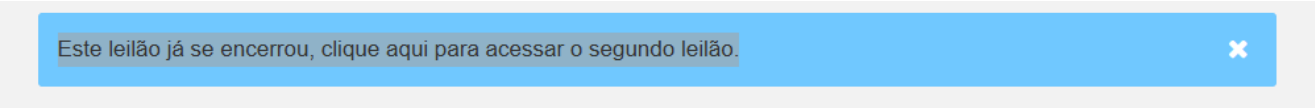
5.2. O leiloeiro poderá cancelar qualquer oferta de arrematação, caso não seja possível autenticar a identidade do USUÁRIO, ou este venha a descumprir as condições estabelecidas no presente instrumento. Portanto, quem estiver participando do leilão eletrônico, deverá ficar atento ao cronômetro que fica na tela de lances do site do leiloeiro, não deixando para dar o lance nos últimos segundos.

5.3. O leiloeiro poderá efetuar o rastreamento do número do IP – Internet Protocol do equipamento utilizado pelo lançador.

5.4. 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;

Atenção! Após o encerramento do 1.º Leilão, será iniciado o 2.º Leilão com os lotes não arrematados, em novo link (ID), divulgado na página do 1.º Leilão, e na tela inicial do site do leiloeiro. Em caso de repasse, os bens serão reabertos nos mesmos links dos respectivos leilões (1.º ou 2.º). Fique atento aos horários e demais informações. Dúvidas? Ligue 0800 707 9272.



BENS:

6. 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.

6.1 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:

7. 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.

RETIRADA OU POSSE DOS BENS:

8. 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.

8.1 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:

9. De acordo com o art. 6º do Provimento GP-CR Nº 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.

9.1 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 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance.

9.2 A apresentação da proposta de parcelamento não suspende o leilão;

9.3 A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de parcelamento, desde que os valores das propostas sejam iguais; propostas de parcelamentos em condições iguais, prevalecerá a formulada em primeiro lugar; em diferentes condições, o leiloeiro analisará, cotejando inclusive, se o caso, com o prazo de parcelamento, qual é a mais vantajosa, assim compreendida a de maior valor real, à qual será corroborada pelo Juiz com a assinatura do auto de arrematação; havendo dúvida relevante, o leiloeiro deverá realizar contato prévio com o Juiz Coordenador para finalizar o auto de arrematação;

FORMAS DE PAGAMENTO:

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

10.1 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 do Leiloeiro, respectivamente, observado, quanto aos percentuais devidos e a forma de pagamento.

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

10.3. 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:

11. O auto de arrematação será assinado pelo Leiloeiro, 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 assine o auto na qualidade de seu representante.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

12. O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro 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.

13. Não será devida a comissão ao leiloeiro 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)

14. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no §5º do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro 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:

15. 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.

16. 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:

17. 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:

18. 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:

19. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, 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 ao leiloeiro.

CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL:

20. 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.

LEI APLICÁVEL E FORO:

21. 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.

22. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Federal n° 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.

23. 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 **contato@paulistanaleiloes.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.

24. O esclarecimento de qualquer dúvida poderá ser realizado com a equipe do leiloeiro através do e-mail: **contato@paulistanaleiloes.com.br** ou pelo **0800-707-9272** (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 o Leiloeiro Oficial assinar o auto de arrematação em meu nome.

_____

Proponente