

EDITAL DE LEILÃO

CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E ARREIMATE

LEILÃO - ID Nº 6910 – BANCO VOLKSWAGEN S/A.

Banco Volkswagen S/A, Rua Volkswagen, nº 291 – Bairro Jabaquara – São Paulo – SP - CNPJ 59.109.165/0001-49, doravante designada “empresa vendedora” (comitente).

1) LEILÃO - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. Euclides Maraschi Junior - JUCESP nº 819, no dia 27/04/2018, a partir das horas 14:00, na Avenida Torello Danucci, 580 , Jardim Manacás – Cidade de Araraquara – SP - São Paulo/SP - CEP: 14801-530.

Os lotes terão data e horário previstos para encerramento, os quais serão exibidos no PORTAL www.hastapublica.com.br.

2) Bem de Categoria Imóvel:

Apartamento em edifício de alto padrão, nº 111, localizado no 11º andar do Edifício Regency, à Rua José Maria Lisboa nº 1.221, Jardim Paulista, São Paulo-SP, esquina com a Alameda Ministro Rocha Azevedo, com área privativa de 552,61 m², área comum de 366,76m² e área total de 919,37 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,4062% no terreno e coisas de uso comum do edifício, ao qual cabe o direito a 5 vagas na garagem coletiva. Valor de condomínio: R\$ 14.000,00. Imóvel desocupado, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 62.522, de sua propriedade.

3) LEILOEIRO - O Leiloeiro é um agente público do comércio, responsável pela realização do leilão, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens apregoados.

O presente Edital do Leilão obedece ao que dispõe o Decreto Federal 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 regula a profissão de Leiloeiro Oficial, o qual deverá ser respeitado por todos os participantes deste leilão.

4) CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor .

São habilitados para participar do Leilão pessoas físicas ou jurídicas, devidamente cadastradas no PORTAL www.hastapublica.com.br , e tenham aceito estes Termos do Leilão . Nesse sentido, são consideradas aptas a dar lances, com relação às pessoas físicas, aquelas que estejam com seu Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal ("CPF") devidamente emitido e em situação regular perante a Receita Federal; e às pessoas jurídicas, aquelas que estejam com seu Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") em situação regular perante a Receita Federal e com o endereço de sua sede devidamente atualizado perante o SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

O usuário declara ter 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 nos leilões divulgados no PORTAL www.hastapublica.com.br.

Os Arrematantes poderão ser representados, desde que o representante seja habilitado por procuração com poderes específicos, sendo no caso de pessoa jurídica, além deste instrumento procuratório, também deverão ter cópias do contrato social e de eventuais alterações.

Não poderão ofertar lances: menores de 18 anos, tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados.

O arrematante adquire o bem(ns) no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto à 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, desde já declara que tem conhecimento que uma vez aberto o Leilão, todas e quaisquer alterações nos bens solicitadas (tais como desdobramento dos lotes e/ou reunião de bens em lotes) serão realizadas por intermédio do Leiloeiro a qualquer momento até o encerramento do Leilão, devidamente autorizado pelo Comitente.

Os bens alcançados pelo edital, estando em mãos dos depositários e ou das empresas respectivas, poderão ser com eles vistos, ficando à cargo do Leiloeiro o fornecimento de autorização para visita dos bens, visando a maior divulgação possível daqueles.

Caso o Arrematante verifique qualquer irregularidade no (s) lote (s) arrematado (s), deverá imediatamente comunicar esse fato ao Leiloeiro.

Os bens serão vendidos, pelo maior lance, nunca inferior ao valor estipulado pela Comitente.

As fotos divulgadas no PORTAL www.hastapublica.com.br são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens.

O interessado declara ter pleno conhecimento do presente EDITAL DO LEILÃO, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DOS LOTES, isentando o Leiloeiro, o PORTAL www.hastapublica.com.br e a empresa vendedora por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

5) VISITAÇÃO - Cabe aos interessados vistoriar os bens a serem apregoados nas datas determinadas pela empresa vendedora. Os interessados deverão agendar previamente

dia e horário através do email operacional@hastapublica.com.br com antecedência de 48 hs. Dúvidas e orientações entrar em contato pelo telefone (16) 3641-5950.

6) COMISSÃO DO LEILOEIRO - Os arrematantes deverão pagar ao Leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

7) ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO - Adicionalmente, os arrematantes deverão pagar encargos de administração, conforme descrito abaixo:

Veículos:

- Motocicletas (inteiros e sinistrados) – R\$.250,00 a unidade;
- Veículos Leves (inteiros e sinistrados) – R\$.700,00 a unidade;
- Caminhões, ônibus, semi-reboques, vans e similares (inteiros e sinistrados) – R\$.1.400,00 a unidade;

Materiais:

- Entre 0 a R\$.499,99 – R\$.70,00;
- R\$.500,00 à 999,99 – R\$.140,00;
- R\$.1.000,00 à 4.999,99 – R\$.220,00;
- R\$.5.000,00 à 9.999,99 – R\$.440,00;
- R\$.10.000,00 à 19.999,99 – R\$.650,00;
- R\$.20.000,00 à 29.999,99 – R\$.850,00;
- R\$.30.000,00 à 39.999,99 – R\$.1.050,00;
- R\$.40.000,00 à 49.999,99 – R\$.1.250,00;
- R\$.50.000,00 à 59.999,99 – R\$.1.450,00;
- R\$.60.000,00 à 69.999,99 – R\$.1.650,00;
- R\$.70.000,00 à 79.999,99 – R\$.1.900,00;
- R\$.80.000,00 à 89.999,99 – R\$.2.100,00;
- R\$.90.000,00 à 99.999,99 – R\$.2.300,00;
- R\$.100.000,00 à 109.999,99 – R\$.2.550,00;
- R\$.110.000,00 à 119.999,99 – R\$.2.850,00;
- Acima de R\$.120.000,00 – R\$.3.150,00.

Tais cobranças serão aplicadas nos limites acima e em leilões extrajudiciais de Empresas Privadas.

A comissão devida ao Leiloeiro e os encargos de administração não estão inclusos no valor do lance.

8) LANCES – Os lances serão ofertados através do PORTAL www.hastapublica.com.br e/ou presencialmente (na data do encerramento do leilão – 26/04/2018 as 14:00 horas) e divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. 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.

O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

O PORTAL www.hastapublica.com.br permite o recebimento de lances virtuais simultaneamente aos presenciais e em tempo real.

9) LANCES CONDICIONAIS - Caso a oferta vencedora seja abaixo do valor de avaliação ou do preço estipulado para venda, sua concretização ficará condicionada à autorização do Comitente Vendedor.

Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até **05 (Cinco) dias úteis** após a data do leilão. Aprovado o lance pela empresa vendedora dentro desse prazo, o arrematante estará obrigado ao pagamento do preço do bem arrematado, da comissão do Leiloeiro e dos encargos de administração. Caso a empresa vendedora não aprove o valor ofertado ou não se manifeste neste prazo, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

10) CANCELAMENTO DE LANCES: O site da HASTAPUBLICA, poderá cancelar qualquer lance sempre que:

- (a) Não for possível autenticar a identidade do Interessado;
- (b) For constatado qualquer problema nos dados de seu cadastro (incluindo, mas não se limitando à suspensão/irregularidade de seu CPF/CNPJ); e
- (c) O Interessado descumprir os presentes Termos do Leilão.

Na eventualidade de ser frustrada, na própria sessão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e, caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação por aquele valor.

11) VOZ DO LEILOEIRO – O usuário poderá acompanhar o leilão ouvindo a voz do leiloeiro através do PORTAL www.hastapublica.com.br.

Lances via Internet e de viva voz têm igualdade de condições.

Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances. Em leilões ao vivo/presencial, o leiloeiro demandará o tempo de cronômetro e encerramento do lote.

12) LANCES AUTOMÁTICOS – É uma facilidade do PORTAL HASTAPUBLICA que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema irá

gerar outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça. Necessário verificar se a ferramenta estará disponível ao leilão em específico.

13) TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do PORTAL HASTAPUBLICA a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

14) VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM -. É o valor mínimo estipulado pela comitente para a venda do bem. O valor atribuído para o lance inicial exibido no PORTAL www.hastapublica.com.br (“valor inicial do leilão) não é o mínimo de venda do bem.

15) SINAL - Os arrematantes presentes no leilão deverão entregar ao Leiloeiro, no ato da arrematação, a título de sinal, cheque no valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lance ofertado.

16) PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, através de depósito ou transferência bancaria na conta do leiloeiro a ser indicado pelo mesmo. O valor da comissão do leiloeiro e encargos administrativa não compõe o valor ofertado.

O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial e dos Encargos Administrativos deverão ser realizados igualmente em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão.

Após a realização do depósito, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante por fax (16) 3461 5950 ou ainda no e-mail operacional@hastapublica.com.br identificando no assunto Data do Leilão e Lote Arrematado.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos todos os trâmites e prazos legais, será expedido os devidos documentos e entrega dos bens.

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

17) FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do bem arrematado da comissão do Leiloeiro Oficial e dos Encargos Administrativos no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos **leilões (artigo 695, do Código de Processo Civil)**, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lance ofertado, sendo 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro Oficial e

20% (vinte por cento) destinado à comitente e ao pagamento de eventuais despesas incorridas

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**.

18) NOTA DE ARREMATACÃO - A Nota de Arrematação do Leiloeiro será sempre emitida em nome do arrematante.

19) TRIBUTOS - Os tributos, quando devidos, deverão ser pagos diretamente pelo(s) arrematante(s), o(s) qual(is) deverá(ão) apresentar à empresa vendedora a guia comprobatória do recolhimento, para liberação do bem arrematado.

20) RETIRADA - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e impostos incidentes sobre os bens arrematados.

O Leiloeiro Oficial e o PORTAL www.hastapublica.com.br não têm qualquer responsabilidade pela entrega do(s) bem(ns) arrematado(s) ao(s) arrematante(s).

Após 15 (quinze) dias úteis a contar da data da efetivação do pagamento, o(s) bem (ns), será(ão) disponibilizado(s) pela empresa vendedora e deverá(ão) ser retirado(s) pelo(s) arrematante(s) /procurador(es), mediante a apresentação da Nota de Arrematação original do Leiloeiro e entrega de Procuração com firma reconhecida, se o caso.

Para efetuar a retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá agendar data e horário junto ao Leiloeiro , cujo contato será encaminhado por e-mail.

No ato da retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) (natureza, quantidade, estado ou condições em que o(s) mesmo(s) estiver(em)). Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, ao Leiloeiro, ficando a retirada suspensa até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes. Não será aceita qualquer reclamação do arrematante com relação à irregularidade e/ou divergência do bem arrematado após a retirada do mesmo junto a comitente.

O arrematante deverá descaracterizar toda e qualquer identificação da empresa vendedora constante do bem arrematado.

Na retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá respeitar e cumprir todas as normas internas de segurança estabelecidas pela empresa vendedora - no que se refere à utilização de veículo apropriado, pessoal devidamente identificado e portando todos os equipamentos obrigatórios de segurança estabelecidos pela legislação em vigor, não cabendo à empresa vendedora qualquer responsabilidade por acidentes que venham a ocorrer durante e em função das operações de carregamento e retirada.

Correrão por conta do arrematante eventuais despesas que recaiam sobre o bem(ns), tais como transporte e estadia após prazo estipulado para retirada, podendo o mesmo perder o direito sobre a arrematação caso a estadia ultrapassar 30 dias da data de entrega.

A não retirada em 10 dias após a liberação passará a incidir estadia diária no valor de R\$ 20,00 para motos e leves, R\$ 50,00 para pesados e R\$ 10,00 m² para máquinas equipamentos e insumos.

Para bens móveis não retirados non prazo de 90 dias da data do leilão, fica a critério do leiloeiro a nova inclusão e venda em leilão para compensação dos custos com as estadias.

21) VEÍCULOS – Todos os veículos deverão ser retirados através de guincho ou prancha, correndo por conta dos arrematantes todos os custos envolvidos.

Não serão permitidos reparos e/ou a retirada de quaisquer componentes do(s) veículo(s) arrematado(s) enquanto o(s) mesmo(s) estiver(em) em nome da empresa comitente. O(s) veículo(s) que estiver(em) com a documentação irregular não poderá(ão) ser utilizado(s) até sua regularização.

A retirada do veículo somente ocorrerá mediante a apresentação da Nota de Arrematação original do Leiloeiro e fornecimento de cópia da Cédula de Identidade, CPF/MF e Carteira Nacional de Habilitação, no caso de Pessoa Física, e Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria, no caso de Pessoa Jurídica, bem como de Procuração com firma reconhecida, se o caso.

Para efetuar a retirada do(s) veículo(s) arrematado(s), o arrematante deverá agendar data e horário junto ao Leiloeiro , cujo contato será encaminhado por e-mail.

Deverá o arrematante transferir o(s) veículo(s) arrematado(s) para o seu nome nos 30 (trinta) dias subsequentes à data de preenchimento do CRV - Certificado de Registro de Veículo, bem como encaminhar cópia da documentação já transferida para o escritório do leiloeiro. Independentemente dessa providência, a empresa comitente cientificará o DETRAN da(s) venda(s) ocorrida(s) através do envio de cópia do documento de transferência do(s) veículo(s) arrematado(s). **Não sendo realizada a transferência do veículo no prazo acima estipulado, a empresa comitente poderá solicitar o bloqueio do mesmo junto ao órgão responsável.**

Correrão por conta dos arrematantes as despesas de transferência do(s) veículo(s) para o seu nome.

O arrematante assume a responsabilidade pela integridade e segurança dos veículos arrematados a partir do início de sua movimentação.

O Leiloeiro Oficial e o PORTAL www.hastapublica.com.br não têm qualquer responsabilidade pela entrega do(s) veículo(s) arrematado(s) e respectiva documentação ao(s) arrematante(s).

22) IMOVEIS - O Arrematante é responsável:

- (a) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
- (b) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
- (c) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
- (d) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;
- (e) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
- (f) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
- (g) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;
- (h) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus.

A venda será celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as fotos e as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o Arrematante não poderá pleitear do Comitente complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado em que se encontram, física e documentalmente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o COMPRADOR poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento

23) DISPOSIÇÕES GERAIS – O PORTAL www.hastapublica.com.br o Leiloeiro não se responsabilizam por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os arrematantes e a empresa vendedora, atuando sempre e tão somente como provedor de espaço virtual para divulgação *online* dos leilões oficiais, limitando-se a veicular os dados relativos aos bens (descrição, informações, apresentação e publicidade), fornecidos pela empresa vendedora. . Cabe à empresa vendedora responder, perante os arrematantes, pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra, pela entrega dos bens arrematados nas condições ofertadas, assim como pela qualidade, origem e legitimidade dos bens ofertados.

24) ATUAÇÃO DO WEBSITE: O PORTAL HASTAPUBLICA, poderá, a qualquer tempo, alterar suas configurações de software atualmente utilizadas, bem como acrescentar ou extinguir serviços disponíveis. Adicionalmente, o PORTAL HASTAPUBLICA não será responsável por quaisquer prejuízos eventualmente causados ao Interessado/Arrematante em decorrência de dificuldades técnicas ou falhas do sistema, site e/ou da internet. O PORTAL HASTAPUBLICA não garante o acesso contínuo aos serviços por ele prestados, já que sua operação poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores, inclusive externas.

25) FORUM - Dada à natureza jurídica e própria do leilão público oficial os participantes elegem no Fórum da Capital do Estado de São Paulo para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros por mais privilegiados que sejam. Os compradores (arrematantes) obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

As demais condições obedecerão ao que regula o decreto federal nº. 21.981 de outubro de 1932 com as alterações introduzidas pelo decreto lei nº. 22.427 de 01 de fevereiro de 1933.

O interessado declara estar ciente e de acordo com os termos constantes deste Edital do Leilão.