

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO – LUT

03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO DO ESTADO DE SÃO PAULO

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo Doutor, MM. Juiz de Direito Marcelo Soares Mendes, da 03ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo do Estado de São Paulo, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar das praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem 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 nas praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

DO BEM – O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a 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.

DA VISITAÇÃO - O exame do imóvel a ser apregoado antes da arrematação constitui ônus dos interessados em participar da praça. As visitas deverão ser agendadas junto a Gestora Judicial LUT, através de solicitação formal nesse sentido via e-mail contato@lut.com.br, com a informação da praça de interesse, nome, telefone, RG e CPF/MF do visitante.

DO LEILÃO – O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 23 de setembro de 2019, às 13h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguirá-se sem interrupção, iniciando-se em 26 de setembro de 2019, às 13h00min e se encerrará em 25 de outubro de 2019, às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº. 602 e pela Gestora Judicial LUT – Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. (“Gestora LUT”), através de seu portal na rede mundial de computadores.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.lut.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LUT poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 3266-2771) ou e-mail (contato@lut.com.br).

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal da Gestora Judicial LUT 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 gerará 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.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

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

DO LANCE CONDICIONAL – Caso as praças sejam infrutíferas, poderá ser ofertado lance condicional, desde que prestada caução pelo ofertante no valor de 30% (trinta por cento) do lance ofertado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar o pagamento da totalidade (preço do Imóvel arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da comunicação da liberação da venda, deduzido o valor da caução. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado, com a devolução total da caução pelo juízo.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida junto à Gestora Judicial LUT pelo telefone 0 xx 11 3266-2771 ou por e-mail (contato@lut.com.br).

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail (contato@lut.com.br), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

DA COMISSÃO DA GESTORA JUDICIAL – O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido à Gestora Judicial LUT pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão.

Caso o arrematante não realize os pagamentos acima, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), ficará sujeito ao pagamento de multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor do seu lance, bem como, o licitante com o lance imediatamente anterior será intimado a realizar o pagamento do preço ofertado, sendo o seu lance considerado vencedor e incorrendo pelo preço em todas as condições e ônus de vencedor, inclusive multa de 20% (vinte por cento), desta mesma forma, incorrerão todos os demais licitantes sucessivamente, caso o lance imediatamente anterior ao seu não seja honrado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão à Gestora Judicial LUT.

DA TRANSFERÊNCIA DO BEM – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do animal arrematado para o seu nome.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório responsável à respectiva “Carta de Arrematação”.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

