CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO – LUT

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE ITAQUERA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo(a) Juiz de Direito Daniel Fabretti da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes à 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, testamenteiros, 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, serventuários 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 - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Gestora Judicial

LUT, através de solicitação formal nesse sentido via *e-mail* visitacao@lut.com.br, com a informação da praça de interesse, nome, telefone, RG, CPF/MF do visitante.

DA PRAÇA - A 1ª praça terá início em 23 de fevereiro de 2021 às 09h30min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 26 de fevereiro de 2021 às 09h30min e se encerrará em 02 de abril de 2021 às 09h30min.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - O leilão realizado pelo **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lut.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial LUT – Gestão e Intermediação de Ativos Ltda, incrita no CNPJ/MF sob o nº.08.399.676/0001-01 e pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 602.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - Na 1ª praça o valor mínimo para a venda do Bem apregoado será o valor de avaliação judicial. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJ/SP.

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 3047-9800) 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 oferte 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 - O lance que não atingir o valor mínimo de venda poderá ser recebido condicionalmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar a totalidade do pagamento (preço

do Bem arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da comunicação da liberação da venda. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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.

A comissão devida à Gestora Judicial LUT não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

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.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem 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 3047-9800 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.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da Gestora Judicial LUT deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de boleto bancário.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Gestora Judicial LUT, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO - O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Gestora Judicial LUT, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais bem como, obrigado a

pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT (5%).

DA TRANSFERÊNCIA/REMOÇÃO DO BEM - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência/remoção do bem arrematado para o seu nome.

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

DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE - A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial LUT.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas pra a praça, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora Judicial LUT de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT, de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

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.