

CONDIÇÕES DE VENDA – LUT

03ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas Juiz Thiago Henrique Papaterra Limongi, da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, 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, 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 imóvel 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 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 27 de abril de 2018, às 13h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 04 de maio de 2018, às 13h00min e se encerrará em 05 de junho de 2018, às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado.

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 irretroatáveis.

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 remição.

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 ARREMATACÃO - 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 IMÓVEL – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome.

Para transferir o imóvel 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.