

## REGULAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA DO LEILÃO

**ITEM 1.** O leilão será realizado no dia **22 / JANEIRO / 2021 (sexta-feira) às 10:00 horas** à Av. Fagundes Filho, 191 - 4º andar-SÃO PAULO/SP - (próximo ao Metrô S.JUDAS) e pelo site: <https://www.leilaoonline.net/>.

**ITEM 2.** Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer, reservando-se ao Leiloeiro e ao Comitente Vendedor o direito de não liberar os lotes que não alcançarem os preços mínimos estabelecidos, bem como retirar, desdobrar ou reunir os bens em lotes, de acordo com o seu critério ou necessidade.

**ITEM 3.** As visitas ocorreram, nos dias: **20 e 21 / 01 / 2021 das 09 às 12 e das 13.30 às 17 horas. NA VISITAÇÃO SERÁ AUTORIZADA UMA PESSOA POR VEZ.**

**Local dos bens: Fazenda São João S/N - Zona Rural, alt. Do KM. 163 da Rod. Anhanguera, - ARARAS / SP**

Não serão aceitas propostas nas visitas, fora do site. Os interessados deverão verificar por sua conta e risco o estado de conservação dos bens antes de ofertarem algum lance.

**ITEM 4.** Ao concordar com este termo, o Participante do leilão declara-se ciente de que o os bens serão vendidos no estado em que se encontram e o Leiloeiro não garante as condições que se encontram o bem. Os bens adquiridos são vendidos SEM GARANTIA, NO ESTADO E NO LOCAL EM QUE SE ENCONTRAM. Não cabendo aos Comitentes, Vendedores e ao Leiloeiro qualquer responsabilidade quanto a consertos ou reparos, assim como não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como NÃO SERÃO ACEITAS DEVOLUÇÕES OU DESISTÊNCIAS por quaisquer motivos.

**ITEM 5.** Não caberá ao Arrematante alegar que não se atentou as condições do leilão redigidas neste texto, nem mesmo alegar desconhecimento de qualquer uma das condições do leilão ou do bem adquirido. NÃO PODERÁ SER ALEGADA DISCORDÂNCIA POSTERIOR ÀS CONDIÇÕES DO LEILÃO.

**ITEM 6.** Serão recebidos lances via Internet através do site <https://www.leilaoonline.net/> e de viva voz, ambos em igualdade de condições.

**ITEM 7.** O valor estabelecido como "valor inicial" não é necessariamente o preço mínimo de venda do bem.

**ITEM 8.** O Participante declara estar ciente que as fotos exibidas não deverão ser utilizadas como parâmetro para demonstrar o estado em que se encontram os bens. São meramente ilustrativas, não garantem veracidade, tão pouco nitidez de cor, forma, espessura etc.

Assim como os bens não possuem garantia de funcionamento, podendo ser sucata, sujeito a possíveis avarias visíveis, ocultas e/ou ausência de componentes.

**ITEM 9.** O comprador presencial assinará o Comprovante de Arrematação do lote adquirido, onde consta o número do lote e o valor do lance efetuado, permanecendo a 2ª Via em seu poder. No ato da arrematação o comprador deverá fornecer todos os dados do arrematante.

**ITEM 9.1** A caução ou cheque caução, será obrigatória para os interessados presentes no leilão presencial, conforme valor a ser especificado pelo leiloeiro.

**ITEM 10.** Os bens colocados em leilão para venda, são de responsabilidade do comitente Vendedor, o Leiloeiro é meramente mandatário do leilão não se responsabiliza em hipótese alguma pela evicção dos bens colocados em leilão. As presentes Condições de Venda estão de acordo com o "Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta" nº 12/99, assinado entre o Ministério Público e o Sindicato dos Leiloeiros do Estado de São Paulo.

### DO PAGAMENTO

**ITEM 11.** No ato da compra, o arrematante presente pagará ao Leiloeiro, em cheque, 100% (Cem por cento) do valor do arremate, mais 5% (Cinco por cento) sobre o total a título de comissão do Leiloeiro mais a despesa organizacional conforme item 19 abaixo.

**ITEM 12.** Após a comunicação sobre a liberação dos condicionais o arrematante deverá efetuar o pagamento do lote, acrescido dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro e da despesa organizacional (conforme Item 19) em 24 horas após o recebimento da comunicação.

O não cumprimento do pagamento no prazo proposto, poderá implicar em perda da caução já feita e estará cancelada a venda, sem qualquer direito a indenização ou restituição das importâncias pagas.

**ITEM 13.** Em caso de não pagamento, o arrematante deverá pagar os 5% (cinco por cento) da comissão do Leiloeiro, mais as despesas administrativas. O leiloeiro cobrará também do arrematante, multa de 20% (Vinte por cento) do valor do arremate. O comprador via internet deverá seguir as mesmas condições que o comprador presencial descritas nesta condição.

**ITEM 14.** No caso de Venda Condicional os arrematantes comprometem-se a manter seus lances por até 7 dias úteis a contar da data do leilão. No caso de desistência, arrependimento do lance ou da proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante ficará obrigado a seguir o que está estipulado no Item 13.

**ITEM 15.** Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação: "suspensão/irregular" junto à Receita Federal, ficará sujeito à perda do lote arrematado, em virtude de impossibilidade de emissão de Nota Fiscal, bem como obrigado ao pagamento/perda de 5% (Cinco por cento) do valor do arremate a ser destinado ao reembolso das despesas incorridas e mais os 5% (Cinco por cento) da comissão do Leiloeiro.

**ITEM 16.** Em caso de inadimplência do Arrematante, poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores. Poderá também protestar os cheques, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito e inativar seu cadastro na plataforma de venda on-line e/ou presencial.

**ITEM 17.** O Arrematante se declara ciente de o que o inadimplemento de sua parte, poderá acarretar cobrança extrajudicial, inscrição de seu nome nos órgãos de proteção de crédito, e poderá ser processado para o pagamento da dívida (conforme Item 13) nos termos da lei.

**ITEM 18.** Não caberá o arrependimento posterior ao arremate uma vez finalizado o leilão. Não caberá a desistência por qualquer motivo que seja alegado pelo arrematante pois o mesmo se declara ciente da seriedade do leilão e da sua proposta e honrará com a mesma.

**ITEM 19.** Adicionalmente, os arrematantes deverão pagar despesa de administração calculada com base na tabela abaixo e estipulada pelo Sindicato dos Leiloeiros do Estado de São Paulo:

R\$ 80,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 0,00 e R\$ 499,99; -  
R\$ 160,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 500,00 e R\$ 999,99; -  
R\$ 250,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 1.000,00 e R\$ 4.999,99; -  
R\$ 500,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 5.000,00 e R\$ 9.999,99; -  
R\$ 750,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 10.000,00 e R\$ 19.999,99; -  
R\$ 950,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 20.000,00 e R\$ 29.999,99; -  
R\$ 1.200,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 30.000,00 e R\$ 39.999,99; -  
R\$ 1.400,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 40.000,00 e R\$ 49.999,99; -  
R\$ 1.700,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 50.000,00 e R\$ 59.999,99; -  
R\$ 1.900,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 60.000,00 e R\$ 69.999,99; -  
R\$ 2.200,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 70.000,00 e R\$ 79.999,99; -  
R\$ 2.400,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 80.000,00 e R\$ 89.999,99; -  
R\$ 2.700,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 90.000,00 e R\$ 99.999,99; -  
R\$ 3.000,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 100.000,00 e R\$ 109.999,99; -  
R\$ 3.300,00 por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 110.000,00 e R\$ 119.999,99; -  
R\$ 3.700,00 por lote arrematado, no valor acima de R\$ 120.000,00;

**ITEM 20.** Os impostos incidentes sobre a operação de venda, quando devidos, serão pagos diretamente pelos arrematantes, tal como o ICMS.

**ITEM 21.** As Notas de Venda em leilão serão enviadas por e-mail após o pagamento.

## **DO ARREMATANTE.**

**ITEM 22.** O Arrematante declara ter a plena capacidade de exercer os seus direitos e deveres na ordem civil, não tendo nenhuma incapacidade momentânea, permanente ou impedimento legal.

**ITEM 23.** É de responsabilidade do usuário o uso da senha e se compromete a não divulgar a terceiros, sendo de sua responsabilidade todos os lances registrados em seu nome. Poderá o leiloeiro a qualquer momento solicitar a pessoa habilitada no leilão maiores informações do seu cadastro ou até um cheque caução.

**ITEM 24.** O Participante do leilão declara-se ciente de que a desatualização de seus dados cadastrais como telefone, endereço e outras informações na plataforma do site <https://www.leilaoonline.net/> poderá ocasionar em não aceitação do lance, o cancelamento da venda, o bloqueio no sistema, pois será visto como forma de ludibriar o leiloeiro.

**ITEM 25.** O participante está ciente que o inadimplemento poderá causar seu bloqueio definitivo da plataforma <https://www.leilaoonline.net/>

**ITEM 26.** O Leiloeiro não se responsabiliza por falhas na conexão e nem pela conexão contínua na hora do leilão, como também não se responsabiliza pela conexão do usuário.

**ITEM 27.** O participante estrangeiro deverá efetuar o pagamento em moeda vigente no país, nas mesmas condições que os participantes brasileiros.

## **DA RETIRADA DO BEM ADQUIRIDO APÓS O PAGAMENTO**

**ITEM 28.** O bem só poderá ser retirado após a adimplência do arrematante e agendamento.

**ITEM 29.** Após **O DIA 01 / 02 / 2021** poderá(ão)ser agendada(s) a(s)retirada(s) pelo(s) arrematante(s)/procurador(es), com apresentação da Nota de Venda original do leiloeiro e entrega de cópia autenticada da Procuração, se for o caso, no local onde se encontra(m) pelos fones: **que serão enviados com as Notas de Venda.**

**ITEM 30.** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, exportação e impostos incidentes sobre os bens arrematados. Caso algum dos bens leiloados possua algum tipo de caracterização ou elementos de manifestação visual da vendedora, de qualquer outra empresa pertencente a seu grupo econômico ou de empresa que fora objetivo de incorporação por parte desta, fica desde já informado que os bens não poderão ser utilizados enquanto existir tal elemento, sendo certo que a parte adquirente não está autorizada a utilizar os bens sem que antes proceda com a sua total descaracterização, ou então mediante a caracterização e uso de marca própria ou de terceiros devidamente licenciada.

**ITEM 31.** Os lotes serão liberados aos próprios arrematantes ou seus procuradores mediante a apresentação da cópia da procuração com firma reconhecida, de uma via original da Nota de Venda, acompanhada da cópia do Contrato Social, CNPJ ou CONTRATO INDIVIDUAL e RG ou CNH do arrematante e seu representante, que ficarão retidas. Todas as cópias deverão ser comprovadas com os documentos originais ou xerox autenticados.

**ITEM 31.1** No ato da retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) quanto a sua 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, à empresa vendedora, ficando a retirada suspensa até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes. Não poderá o arrematante alegar qualquer irregularidade e/ou divergência após a remoção do(s) bem(ns).

**ITEM 31.2** Decorrido o período **de 20 (VINTE) dias** a contar da data de liberação de retirada sem que o(s) mesmo(s) tenha(m) sido retirado(s), o(s) referido(s) bem(ns) poderá(ão) ser vendido(s) para terceiros, perdendo o arrematante, neste caso, a integralidade do valor pago.

**ITEM 31.3** 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.

**ITEM 32.** Os bens constantes em quantidade aproximadas, sendo possível margem de até 10% (dez por cento) para mais, ou para menos, na quantidade e/ou peso dos referidos bens. Os bens sujeitos a pesagem serão pesados conforme balança do comitente vendedor ou de sua indicação, preservando ao vendedor o direito de somente entregar a quantidade apresentada no catálogo de venda. Lembramos que o Comprador deverá ler atentamente essa condição de venda e a descrição do produto para não gerar dúvidas na hora da compra.

**ITEM 33.** Não necessariamente serão emitidas Notas Fiscais dos bens arrematados. Nestes casos, o arrematante (contribuinte do ICMS) poderá, nos termos do Artigo 136 do RICMS/SP, emitir Nota Fiscal de Entrada (Lei 6.374/89, art. 67, § 1º, e Convênio de 15-12-70 -SINIEF, arts. 54 e 56, na redação do Ajuste SINIEF-3/94, cláusula primeira, XII): "I -no momento em que entrar no estabelecimento, real ou simbolicamente, mercadoria ou bem:(...) g) arrematado ou adquirido em leilão ou concorrência, promovidos pelo Poder Público." Salientamos que as operações de compra de pessoa física são esporádicas, tendo em vista que a mesma não pratica operação de comercialização.

**ITEM 34.** Os casos omissos serão regidos pela Legislação Brasileira pertinente e, em especial, pelo Decreto Lei nº 21.981, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 22.427. OBS: OS LOTES ESTÃO SENDO VENDIDOS SEM GARANTIA, NO ESTADO E NO LOCAL EM QUE SE ENCONTRAM, NÃO CABENDO RECLAMAÇÕES POSTERIORES À VENDA EM LEILÃO.

OBS: OS AGENDAMENTOS SÃO REALIZADOS INDIVUALMENTE E AS VISITAS SÃO REALIZADAS APENAS UMA PESSOA POR VEZ A FIM DE EVITAR PROPAGAÇÃO DO **VIRUS COVID-19**. ALÉM DISSO, A EMPRESA COMITENTE PROVIDE MATERIAIS E PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS PARA REDUÇÃO DE CONTAMINAÇÃO.

OBS: **VEÍCULOS ESTÃO SENDO VENDIDO NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM, FAVOR VISITAR OS BENS. NÃO CABENDO RECLAMAÇÕES POSTERIORES À VENDA EM LEILÃO.**

OBS 2: **FAVOR FAZER VISTORIA IN-LOCO.**

**NÃO SERÃO ENTREGUES BENS SEM O OBRIGATÓRIO AGENDAMENTO.**

DADOS BANCÁRIOS DO LEILOEIRO

Dados da conta do Leiloeiro para quem optar em TED ou DOC.

**BANCO ITAU S.A. - AGENCIA: 3004**

**CONTA: 00089-3 - CPF:073.597.398-96**

**NOMINAL À UGO ROSSI FILHO.**

OBS.: **NÃO SERÃO ACEITOS PAGAMENTOS EM DINHEIRO, NO ESCRITÓRIO DO LEILOEIRO.**