

CONDIÇÕES DE VENDA LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL CONDOMÍNIO RURAL UNIÃO

01. 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.

02. Todos os bens serão vendidos NO ESTADO em que se encontram e SEM GARANTIA, havendo permanecido em **visitação dia 15 de Janeiro de 2020**, dias úteis, mediante agendamento prévio, para serem examinados pelos interessados, não cabendo ao Comitente Vendedor 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.

As fotos divulgadas no PORTAL DO LEILOEIRO 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 das presentes CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO DO LEILÃO, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DOS LOTES, isentando o Leiloeiro, o PORTAL DO LEILOEIRO e a empresa vendedora por eventuais vícios, ocultos ou não, existentes nos bens adquiridos.

Os bens constantes em cada lote poderão ser apregoados em quantidades aproximadas, sendo possível margem erro de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos na quantidade dos referidos bens, sem que seja devido qualquer pagamento adicional e/ou reembolso do valor pago. Os bens sujeitos à pesagem serão pesados conforme balança da vendedora.

03. 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.

04. Serão recebidos lances via Internet através do site www.leilaoonline.net e de viva voz, ambos em igualdade de condições. O valor estabelecido como "valor inicial" não é o preço mínimo de venda do bem. As fotos exibidas são meramente ilustrativas.

05. É de responsabilidade do usuário o uso da senha e o mesmo se compromete a não divulgar a terceiros, sendo de sua responsabilidade todos os lances registrados em seu nome.

06. O leilão será realizado no dia **16 de Janeiro de 2020, às 14:00h na Praça dos Omaguás 98 – 712 - São Paulo/SP - Auditório do Leiloeiro.**

07. 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 de organização e depósito de bens conforme item 9 abaixo, podendo ser substituído em até 2 dias úteis, por depósito em dinheiro (obrigatório trazer comprovante original com autenticação bancária), TED ou DOC no seguinte banco: Banco Itaú, Agência 4086, Conta 04415-5. Eduardo Jordão Boyadjian O não cumprimento do prazo, implicará em perda de 20% (Vinte por cento) do valor do arremate bem como os 5% (Cinco por cento) da comissão do Leiloeiro. O comprador via internet deverá seguir as mesmas condições descritas nesta condição.

08. O não cumprimento do prazo estipulado no item 07 acima, acarretará o cancelamento da venda, sem qualquer direito a indenização ou restituição das importâncias pagas.

09. Adicionalmente, os arrematantes deverão pagar a despesa de organização e depósito de bens calculada com base na tabela abaixo:

09. Adicionalmente, os arrematantes deverão pagar a despesa de organização e depósito de bens calculada com base na tabela abaixo:

- R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por motocicleta arrematada;

- R\$ 850,00 (setecentos e cinquenta reais) por veículos leves arrematados;

- R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) por veículos SUV Caminhonetes e similares arrematados.

- R\$ 2.000,00 (hum mil e quinhentos reais) por veículos caminhões / ônibus / semi-reboque / Vans e similares arrematados.

Para materiais, máquinas e equipamentos pesados, as despesas de organização seguem a tabela abaixo:

- R\$ 80,00 (setenta e cinco reais) por lote arrematado, para lotes de valor entre R\$ 0,00 ou superior a R\$ 499,99 (quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);

- R\$ 160,00 (cento e cinquenta reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 500,00 (quinhentos reais) até R\$ 999,99 (novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);

- R\$ 250,00 (duzentos e trinta reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 1.000,00 (hum mil reais) até R\$ 4.999,99 (quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);

- R\$ 500,00 (quatrocentos e setenta reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) até R\$ 9.999,99 (nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);

- R\$ 750,00 (setecentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até R\$ 19.999,99 (dezenove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);

- R\$ 950,00 (novecentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) até R\$ 29.999,99 (vinte e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),
- R\$ 1.200,00 (hum mil e cem reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) até R\$ 39.999,99 (trinta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),
- R\$ 1.400,00 (hum mil, trezentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) até R\$ 49.999,99 (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),
- R\$ 1.700,00 (hum mil, quinhentos e cinquenta reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) até R\$ 59.999,99 (cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),
- R\$ 1.900,00 (hum mil, setecentos e cinquenta reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) até R\$ 69.999,99 (sessenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),
- R\$ 2.200,00 (dois mil, reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) até R\$ 79.999,99 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),
- R\$ 2.400,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) até R\$ 89.999,99 (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),
- R\$ 2.700,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) até R\$ 99.999,99 (noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),
- R\$ 3.000,00 (dois mil setecentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) até R\$ 109.999,99 (cento e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),
- R\$ 3.300,00 (três mil e cinquenta reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 110.000,00 (cem e dez mil reais) até R\$ 119.999,99 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),
- R\$ 3.700,00 (três mil, setecentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). A comissão devida ao leiloeiro e a despesa de organização e depósito de bens não estão inclusos no valor do lance ou da proposta efetuada. Os valores de cada um dos lances apresentados pelos arrematantes serão líquidos, não prevendo nenhum imposto incluso. Os impostos incidentes sobre a operação de venda, quando devidos, serão pagos diretamente pelos arrematantes, tal como o ICMS que deverá ser recolhido através de guia avulsa emitida pela Fazenda Estadual e apresentada à Vendedora devidamente paga para que haja a retirada do lote arrematado.

A comissão devida ao leiloeiro e a despesa de organização e depósito de bens não estão inclusos no valor do lance ou da proposta efetuada. Os valores de cada um dos lances apresentados pelos arrematantes serão líquidos, não prevendo nenhum imposto incluso. Os impostos incidentes sobre a operação de venda, quando devidos, serão pagos diretamente pelos arrematantes, tal como o ICMS que deverá ser recolhido através de guia avulsa emitida pela Fazenda Estadual e apresentada à Vendedora devidamente paga para que haja a retirada do lote arrematado.

10. O ICMS, quando devido, deverá ser pago 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.

11. O Leiloeiro não se responsabiliza por falhas na conexão e nem pela conexão continua na hora do leilão, como também não se responsabiliza pela conexão do usuário.

12. As Notas de Venda em leilão serão disponibilizadas em 10 dias a contar da data de efetivação de pagamento sendo enviadas ao e-mail de cadastro ou deverão ser retiradas na Praça dos Omaguás, 98 – 712 - São Paulo/SP

13. - Correrão por conta e risco do arrematante as despesas ou custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e impostos incidentes sobre os bens arrematados. Para desmontagem e retirada dos bens arrematados, os arrematantes e seus funcionários deverão participar do Processo de Integração fornecido pela empresa comitente. Para a realização do Processo de Integração nas unidades da empresa comitente deverão ser apresentados os documentos abaixo relacionados. Todos os documentos deverão ser entregues em mãos e não serão aceitos por e-mail.

Observação: Será realizado check-list para avaliação das condições dos equipamentos que serão utilizados pelos arrematantes.

O Leiloeiro Oficial não tem qualquer responsabilidade pela entrega do(s) bem(ns) arrematado(s) ao(s) arrematante(s).

Após 5 (cinco) dias úteis a contar da data da emissão da nota, com exceção dos veículos, 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 Venda original do Leiloeiro e Cédula de Identidade, no caso de Pessoa Física, e Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria, no caso de Pessoa Jurídica.

Caso o arrematante não realize a retirada dos bens em até 30 (trinta dias corridos a contar da data de realização do leilão, ficará sujeito ao pagamento de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor da compra, até o prazo máximo de mais 30 (trinta) dias, quando

então a venda será considerada nula e o bem revertido ao patrimônio do Comitente, sem que caiba qualquer indenização ao arrematante;

O arrematante deverá agendar direito no site data e horário para efetuar a retirada do(s) bem(ns) arrematado(s). O horário de funcionamento para retirada dos bens é das 08:00 às 16:00 horas, de segunda à quinta-feira e das 08:00 às 15:00 horas, às sextas-feiras.

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 ao escritório do leiloeiro por escrito, para ser levado a análise da empresa vendedora, 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.

É terminantemente proibido o funcionamento dos bens adquiridos nas dependências da unidade, de modo que é obrigatório o uso de transporte adequado para retirada dos lotes.

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. A empresa vendedora não tem o dever de disponibilizar nenhum tipo de equipamento ou pessoal para auxiliar no carregamento do(s) bem(ns) arrematado(s), ficando o arrematante ciente que é de sua inteira responsabilidade a contratação e operação de máquinas e equipamentos necessários ao carregamento, bem como o fornecimento da documentação necessária (PPRA, PCMSO e outros), solicitada pela empresa vendedora, para cadastramento dos funcionários que, por ventura, operem algum equipamento (tais como Munck, oxicorte e outros) nas dependências da empresa para retirada do(s) bem(ns) adquirido(s).

Na impossibilidade do carregamento do bem, independente do motivo, não haverá qualquer tipo de ressarcimento relativo a frete, estadia e outros.

Para lotes vendidos por Kg, sendo verificado a existência de uma quantidade superior em mais de 5% do divulgado, caberá ao comprador optar por carregar somente a quantidade divulgada ou somar o excedente realizando o pagamento proporcional no ato da pesagem. O valor deverá ser depositado através de depósito identificado em nome do comprador diretamente na conta do comitente.

O prazo para entrega da respectiva documentação de transferência é de até **30 (TRINTA) dias** a contar da data da retirada do veículo. No caso de eventual multa por falta de transferência/averbação, esta será por conta do comprador, não cabendo reclamações relacionadas. O prazo para a entrega dos documentos ficará automaticamente prorrogado, quando ocorrerem situações não previstas por parte do Comitente Vendedor, junto aos Órgãos Governamentais competentes, que impeçam a liberação dos mesmos tais como: (bloqueios judiciais, dúvidas com duplicidade de chassis, certidões Ciretran, greves, emissão de 2ª via de documentos e outros), devendo o comprador aguardar a liberação dos documentos.

A Inspeção Ambiental Veicular se exigida para licenciamento ou transferência a responsabilidade e encargos correrão por conta do comprador.

Caberá ao comprador a responsabilidade pela regularização de eventuais divergências apresentadas nos veículos, não havendo garantias quanto a estrutura, funcionamento, características, reparos, reposições, aproveitamento, substituições, regularizações e divergências de motor, câmbio e identificadores ainda que não mencionada.

14. No caso de Venda Condicional os arrematantes comprometem-se a manter seus lances por **10 dias úteis** a contar da data de realização do leilão.

15. Após a comunicação sobre a liberação dos condicionais o arrematante deverá obedecer ao item 07 acima, ou seja, deverá efetuar o pagamento do lote, acrescido dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro e da despesa de organização e depósito de bens em até 2 dias úteis após o recebimento da comunicação. O não cumprimento do prazo, implicará em perda/pagamento de 20% (Vinte por cento) do valor do arremate, bem como os 5% (Cinco por cento) da comissão do Leiloeiro e estará cancelada a venda, sem qualquer direito a indenização ou restituição das importâncias pagas.

16. Os bens vendidos são de responsabilidade do Comitente Vendedor, o Leiloeiro é meramente mandatário do leilão, não se responsabilizando em hipótese alguma pela evicção dos bens colocados em leilão.

17. 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.

18. As partes elegem o Foro Central da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros, por mais privilegiados que sejam.

VISITE O LOTE – LANCE NÃO SERÃO CANCELADOS -

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

Dúvidas entre em contato através do tel. (11) 3034*1839

