

## HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE VENDA DO LEILÃO JUDICIAL

**DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA** - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juízes de Direito das Varas Cíveis, Trabalhistas, Federal, Execução Fiscal e Juizado Especial do Estado de São Paulo, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais e provimento CSM – 1625/2009, observando o disposto nos artigos 886 a 903 do CPC.

**DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS** - Para participar dos leilões/praças divulgados no site [www.HASTAPUBLICA.COM.BR](http://www.HASTAPUBLICA.COM.BR), o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos. Da procedência e evicção de direitos deste leilão, são de inteira e exclusiva responsabilidade da Justiça, sendo o Leiloeiro apenas um mandatário e o site HASTAPUBLICA somente o promotor do evento, ficando assim os mesmos eximidos de eventuais responsabilidades de qualquer natureza, inclusive por medida judicial, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sendo exclusiva atribuição dos arrematantes a verificação destes, não cabendo ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados. Art. 9 do CSM 1625/2009.

Não obstante os ônus especificados quando da descrição dos lotes correspondentes aos bens, objeto do presente Edital, é de responsabilidade dos interessados a verificação quanto à existência de eventuais pendências junto aos órgãos públicos encarregados do registro da propriedade dos bens levados à hasta pública. Ficando ainda, por conta do arrematante qualquer ação que se faça necessária para a devida regularização e efetiva transferência de propriedade.

As informações referentes ao andamento processual após o encerramento do leilão deverão ser verificadas no site do TJ/SP [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), bem como junto ao Juízo responsável pela realização do leilão [www.tjsp.jus.br/ListaTelefonica](http://www.tjsp.jus.br/ListaTelefonica), sendo necessário para tanto o número do processo constante no edital.

**DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES** – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. São habilitados para participar do Leilão pessoas físicas ou jurídicas, devidamente cadastradas no site HASTAPUBLICA, e que tenham aceito estes Termos do Leilão ("Interessados"). Nesse sentido, são consideradas aptas a dar lances, com relação às (I) pessoas físicas, aquelas que estejam com seu Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal ("CPF") devidamente emitido e em situação regular perante a Receita Federal; e (II) às pessoas jurídicas, aquelas que estejam com seu Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") em situação regular perante a Receita Federal e com o endereço de sua sede devidamente atualizado perante o SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

O usuário declara ter 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 nos leilões divulgados no site [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br). Os Arrematantes poderão ser representados, desde que o representante seja habilitado por procuração com poderes específicos, sendo no caso de pessoa jurídica, além deste instrumento procuratório, também deverão ter cópias do contrato social e de eventuais alterações.

Não poderão ofertar lances os elencados no art. 890, CPC:

- I - tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- II - mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- III - juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria e demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- IV - servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- V - leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- VI - advogados de qualquer das partes.

**DOS IMÓVEIS** – O(s) imóvel (is) será (ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel, sendo o próprio bem garantido por hipoteca, onde o Juiz decidirá pela homologação ou não. O arrematante será responsável pela emissão das guias de pagamento do parcelamento junto ao site do TJSP.

**DOS BENS MÓVEIS:** O arrematante adquire o bem(s) no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto à 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, desde já declara que tem conhecimento que uma vez aberto o Leilão, todas e quaisquer alterações nos bens solicitadas (tais como desdobramento dos lotes e/ou reunião de bens em lotes) serão realizadas por intermédio do Leiloeiro a qualquer momento até o encerramento do Leilão, devidamente autorizado pelo MM Juiz. Os bens alcançados pelo edital, estando em mãos dos depositários respectivos, poderão ser com eles vistos, ficando à cargo da

Justiça o fornecimento de autorização para visitação dos bens penhorados ao Leiloeiro e interessados, visando a maior divulgação possível daqueles. As despesas com a remoção e armazenamento dos bens que estão em poder do leiloeiro, serão suportadas pelo executado, no caso de pagamento ou acordos, e ou pelo arrematante no caso de leilão positivo. Caso o Arrematante verifique qualquer irregularidade no(s) lote(s) arrematado(s), deverá imediatamente comunicar esse fato ao Oficial de Justiça responsável pela remoção ou por escrito à Vara em que tramita o processo.

**PRIMEIRO LEILÃO** – oportunidade na qual os bens serão vendidos, pelo maior lance, nunca inferior ao da avaliação;

**SEGUNDO LEILÃO** – onde se fará a venda pelo maior lance oferecido, mesmo que abaixo do valor de avaliação, estipulado pelo MM Juiz e ou pelo edital publicado.

O Leilão será realizado através do Portal [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br), nos quais se fará a venda pelo maior lance oferecido.

**LANCE CONDICIONAL** – Caso a oferta vencedora seja abaixo do valor de avaliação ou do preço estipulado para venda, sua concretização ficará condicionada à homologação pelo MM Juízo responsável.

**VISITAÇÃO** – Os bens que se encontram na posse do leiloeiro poderão ser vistoriados por usuários cadastrados no site, mediante agendamento e autorização, enviando e-mail para [operacional@hastapublica.com.br](mailto:operacional@hastapublica.com.br), informando o leilão e lotes de interesse, nome, CPF, RG e telefone para contato.

**DOS LANCES** – Os lances serão ofertados através do Portal [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br) e divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

**DÉBITOS** - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, ficando a cargo do interessado a verificação de eventuais ônus antes da arrematação.

**DOS LEILOEIROS** – A praça poderá ser realizada pelos Leiloeiros Oficiais Sr. Euclides Maraschi Junior, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 819 ou Sr. Marcelo Valland, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 408 ou ainda, pelo Leiloeiro Oficial Sr. Silvio César Maraschi, matriculado na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC sob o nº 020, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br) e presencial se necessário.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão do leiloeiro 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.

**CANCELAMENTO DE LANCES** - O site HastaPública, poderá cancelar qualquer lance sempre que: (I) não for possível autenticar a identidade do Interessado; (II) for constatado qualquer problema nos dados de seu cadastro (incluindo, mas não se limitando à suspensão/irregularidade de seu CPF/CNPJ); e (III) o Interessado descumprir os presentes Termos do Leilão.

**DO LANCE AUTOMÁTICO** – É uma facilidade do Portal HastaPública 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 irá gerar 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.

**INCREMENTO MÍNIMO:** O valor mínimo a ser acrescido ao lance anterior para que seja ofertado um novo lance. Este valor é determinado pelo Leiloeiro e poderá ser modificado no decorrer do leilão.

**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 do encerramento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal HastaPública a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO** - O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução, sob pena de se desfazer a arrematação. O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado igualmente em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, mediante depósito, conforme instruções que serão encaminhadas ao e-mail cadastrado no site, após o encerramento do leilão. Após a realização dos pagamentos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante por e-mail [hpfinanceiroaqa@hastapublica.com.br](mailto:hpfinanceiroaqa@hastapublica.com.br) para fins de comprovação. Na eventualidade de ser frustrada, na própria sessão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e, caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo valor final de lances.

**DA FALTA DE PAGAMENTO** – O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (artigo 897, do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a

pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, fundamentada no artigo 884, parágrafo único.

**DO REGISTRO** – O usuário autoriza o registro da presente “Condições de Venda” perante Cartório de Registro de Títulos e Documentos, sendo as despesas relativas ao registro de responsabilidade do Leiloeiro Oficial. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como caput do artigo 335, do Código Penal.

**DA ENTREGA DOS BENS** – A transferência do registro do(s) bem(ns) para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 parágrafo 1º do Novo Código de Processo Civil, ficando por conta do arrematante todas as despesas de taxas ou valores para a transferência.

**ATUAÇÃO DO WEBSITE HastaPública:** O site HastaPública, poderá, a qualquer tempo, alterar suas configurações de software atualmente utilizadas, bem como acrescentar ou extinguir serviços disponíveis. Adicionalmente, o site HastaPública não será responsável por quaisquer prejuízos eventualmente causados ao Interessado/Arrematante em decorrência de dificuldades técnicas ou falhas do sistema, site e/ou da internet. O site HastaPública não garante o acesso contínuo aos serviços por ele prestados, já que sua operação poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores, inclusive externas. Dada à natureza jurídica e própria do leilão público oficial os participantes elegem no Fórum da Capital do Estado de São Paulo para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros por mais privilegiados que sejam. Os compradores (arrematantes) obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público. As demais condições obedecerão ao que regula o decreto federal nº. 21.981 de outubro de 1932 com as alterações introduzidas pelo decreto lei nº. 22.427 de 01 de fevereiro de 1933.