

CONTRATO DE ADESÃO

648º e 649º LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS - TRT 2ª REGIÃO

O presente Contrato de Adesão descreve as condições para a participação do usuário nos leilões eletrônicos nºs 648º e 649º Leilões Judiciais Unificados nas respectivas datas 04/02/2025 e 06/02/2025, disponíveis no site www.valland.com.br sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial Marcelo Valland JUCESP 408. O USUÁRIO declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações estabelecidas neste termo, para acesso e participação dos leilões eletrônicos acima especificados.

- CADASTRO

Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado(a) deverá se cadastrar no sítio do leiloeiro oficial www.valland.com.br com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado, preenchendo os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância das condições contidas no edital respectivo.

O(a) licitante deverá encaminhar os seguintes documentos ao leiloeiro:

- I - cópia autenticada ou documento digital de identidade com foto e CPF;
- II - cópia autenticada ou comprovante de residência digital;
- III - contrato de adesão com assinatura digital ou reconhecimento de firma;
- IV - declaração, sob as penas da lei, de que não possui nenhum grau de parentesco com o leiloeiro, nem tampouco com os magistrados das unidades às quais estejam vinculados os processos do Leilão Judicial Unificado em que tem interesse de ofertar lances, bem como ter cumprido todas as obrigações decorrentes de leilões judiciais anteriores.

Se o licitante for Pessoa Jurídica deverá encaminhar ao leiloeiro os seguintes documentos:

- I – CNPJ
- II - cópia autenticado do Contrato Social, e última alteração;
- III – cópia autenticada do documento de identidade e CPF do sócio ou de pessoa com poderes para representar a Pessoa Jurídica perante o leilão;
- IV – cópia autenticada ou comprovante de endereço em nome da empresa digital.

O Juiz responsável pelo leilão judicial, de ofício ou a pedido do leiloeiro oficial designado(a), poderá limitar, cancelar ou suspender definitivamente o cadastro de qualquer usuário(a) que não cumprir as condições estabelecidas no Provimento GP/CR nº 7/2021 (§2º art. 11).

O cadastramento é pessoal e intransferível, sendo o(a) usuário(a) responsável por todos os lanços realizados com seu código de usuário(a) e senha (§3º art. 11, Provimento GP/CR nº 7/2021).

- IMPEDIDOS DE LICITAR

De acordo com o Art. 890 do CPC. Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos 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 - dos 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 - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - dos advogados de qualquer das partes.

Ainda, estarão impedidas de participar do leilão judicial as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, criaram embaraços na qualidade de arrematantes, em processo de qualquer das Varas do Trabalho da Segunda Região.

- LANCES

Os lances somente serão aceitos na modalidade eletrônica, obedecendo às normas complementares específicas para o Leilão Eletrônico.

Os bens que não forem objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data. O lance mínimo, nesta hipótese, observará o mesmo percentual considerado para o lote como um todo.

Os lotes poderão ser desmembrados para alienação em leilão judicial somente no repasse.

Ao arrematante não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios).

Por ordem do Juiz responsável pelo leilão judicial o leiloeiro poderá proceder ao cancelamento de qualquer oferta quando não for possível autenticar a identidade do(a) usuário(a); quando houver descumprimento das condições estabelecidas ou quando a proposta apresentar desconformidade facilmente detectável, podendo, a critério do(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais, ser convocado o(a) licitante que ofertou o segundo maior lance, a fim de reiterar a oferta em caso de cancelamento do lance vencedor (art. 14, § 3º Provimento GP/CR nº 7 /2021).

- ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE

O exequente que não adjudicar os bens constrictos perante o Juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, mas com preferência na hipótese de igualar o maior lance, nas mesmas condições, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão ao leiloeiro, já que assume a condição de arrematante.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por endereço de correio eletrônico (e-mail) designado no edital, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão.

Se a arrematação for feita pelo(a) exequente e caso o valor do lance seja superior ao do crédito, a ele(a) caberá depositar a diferença em 3 (três) dias contados do leilão judicial, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação. Parágrafo único. Ao(à) exequente, na condição de arrematante, caberá pagar a comissão do(a) leiloeiro(a), na forma prevista no § 2º do art. 15, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito.

- IMPOSTOS E MULTAS

Compete ao interessado no(s) bem(ns) a pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos.

- PAGAMENTO

O(a) arrematante pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, a título de sinal e como garantia, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além da comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o mesmo valor.

O sinal será recolhido imediatamente à conta do juízo da execução através de boleto bancário enviado pelo leiloeiro através de correspondência eletrônica ao(à) arrematante. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro, mediante recibo que será anexado ao processo de execução.

O valor restante deverá ser pago no primeiro dia útil subsequente à data da realização do leilão judicial, diretamente na agência bancária autorizada, mediante boleto bancário enviado por ocasião do leilão ou emitido diretamente nos sítios do Banco do Brasil ou da Caixa Econômica Federal.

Aquele(a) que desistir da arrematação, ressalvadas as hipóteses do art. 775 e do § 5º do art. 903, ambos do CPC, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e a comissão paga ao leiloeiro, bem como poderá ser impedido(a) de participar de novos leilões.

O(a) arrematante deverá, em 24 (vinte e quatro) horas do pagamento do sinal do valor da arrematação, enviar cópia do comprovante do depósito efetuado, via correio eletrônico, ao leiloeiro designado, que o enviará à Vara de origem.

- PARCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO

O(a) licitante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

I - o lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;

II - o lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;

III - oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.

IV - não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).

V - o parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução está condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais.

VI - não sendo aceita a caução idônea pelo Juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, caso em que o(a) arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

VII - no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

VIII - o inadimplemento autoriza o(a) exequente a pedir a resolução da arrematação ou a promover, em face do(a) arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Na hipótese de não cumprimento dos depósitos relativos à arrematação e à comissão do(a) leiloeiro(a) oficial nos prazos estabelecidos, aplicar-se-ão as disposições do § 3º do art. 13 do Provimento GP/CR nº 07/2021, sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal.

- AUTO DE ARREMATAÇÃO

Os autos de arrematação, emitidos no ato, serão assinados pelo Juiz que preside o leilão, pelo leiloeiro, no ato representando também o(a) arrematante para, posteriormente, serem encaminhados ao Juiz da Vara de origem.

- CARTA DE ARREMATAÇÃO

De posse da Carta de Arrematação, o interessado deverá entrar em contato com o depositário do bem móvel e marcar dia e hora para sua retirada. Tratando-se de bem imóvel

ou de veículo, o interessado deverá dirigir-se diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis ou ao Detran, respectivamente, para proceder à transferência de propriedade, no prazo de 15 (quinze) dias.

- CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos os valores por ele pagos, relativos ao preço do bem arrematado e a comissão do leiloeiro.

O licitante declara ainda ter conhecimento de que para ter seu cadastro aprovado, deverá assinar digitalmente o presente Contrato de Adesão ou reconhecer a firma nele e enviar este documento junto com os demais exigidos, via e-mail para contato@valland.com.br sendo que somente após a aprovação de seu cadastro, poderá habilitar-se no(s) referido(s) leilão(s), podendo assim realizar a oferta de lances, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações prestadas no cadastro criado por ele.

Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas através do telefone: (11) 3136-2327 ou e-mail: contato@valland.com.br.

_____, ____/____/20__.

(Cidade/UF) (data)

Licitante/Usuário