

## **REGRAS GERAIS**

### **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

As condições de pagamento do lote estarão disponíveis no edital. A possibilidade de parcelamento constará no edital e na descrição detalhada do bem, quando autorizada pelo Juiz. Para o pagamento PARCELADO deve ser encaminhada proposta por escrito, no email [contato@arrematabem.com.br](mailto:contato@arrematabem.com.br).

### **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO**

A remuneração do leiloeiro constará no edital e não estará incluída no valor do lance. O pagamento será a vista, depósito bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deve ser imediatamente encaminhado pelo email [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br)

### **IMPEDIDOS DE PARTICIPAR:**

De acordo com o Art. 890 do Novo Código de Processo Civil, é admitido a lançar todo aquele que 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 poderá haver restrições específicas a arrematantes penalizados por fraudes, conforme listas fornecidas pelos juízos promotores dos respectivos leilões.

### **COMPRA DE IMÓVEL OCUPADO**

A responsabilidade de lidar com os ocupantes do imóvel é do arrematante, após pegar a carta de arrematação, temos quatro hipóteses. Se quem tiver usufruindo for o proprietário: 1) Peça para sair; 2) Ofereça ajuda para mudança; 3) Peça para o juiz mandar desocupar o imóvel e lhe dar imissão na posse; 4) Ação de despejo. Se for locatário, meeiro, parceiro, usufrutuário: 1) Receba os aluguéis e respeite o contrato até o fim se o contrato for de boa fé e estiver sendo pago em dia; 2) Peça para sair; 3) Ofereça ajuda para mudança; 4) Peça para o juiz mandar desocupar o imóvel e lhe dar imissão na posse; 5) Ação de despejo.

### **COMPRANDO POR PROCURAÇÃO**

Nestes casos é necessário trazer os dados do terceiro (pessoa ou empresa), e também procuração simples ou contrato social, imediatamente, ou antes, de anexar aos autos

### **CARTA DE ARREMATAÇÃO**

A Carta de Arrematação será expedida após o transcurso do prazo de recurso conforme previsto no Código de Processo Civil, após sair se for bem móvel, vá buscá-lo e o bem será seu conforme consta do Edital se for imóvel registre-a no Cart. Reg. Imóveis, pague o ITBI e tome posse. A Carta de Arrematação vale como a nota fiscal do bem móvel, como o recibo de transferência do veículo ou vale como a escritura do imóvel.

#### **DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA:**

Eventuais débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), propter rem (condomínio), serão todos sub-rogados no valor da arrematação, isto é: o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores. Salvo disposto em contrario previsto no edital.

#### **ENTREGA DO BEM**

O comprador recebe o bem arrematado no leilão depois que o mandado de entrega é expedido. Esse documento deverá ser retirado no cartório. Em caso de bens moveis vide edital.

#### **ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO**

O auto de arrematação será assinado por um procurador (leiloeiro/gestor judicial) em nome da pessoa que arrematou o bem. De acordo com as condições de venda e pagamento, no momento em que o interessado concorda com as regras estipuladas pela Arremata Bem.

#### **AUTO DE ARREMATAÇÃO/PESSOA JURÍDICA:**

No caso de arrematação via internet em nome de Pessoa Jurídica, a mesma deverá entregar até 24 horas antes do encerramento do leilão uma cópia autenticada da procuração lavrada em cartório e da ata/alteração contratual, em que é nomeado o respectivo procurador legal.

#### **INADIMPLÊNCIA/DESISTÊNCIA DO LANCE:**

O arrematante que não efetuar o pagamento ou o depósito dos valores corretamente, por qualquer motivo, além de arcar com a multa estipulada nas Regras do Leilão Eletrônico. Conforme Art. 897 do Novo Código Processual Civil: Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução ou fixação de multa, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Conforme Art. 895 do Novo Código Processual Civil: § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.