

## **DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO, SITIO DOS OUROS, Mogi das Cruzes - SP**

- Leia atentamente as condições:
- "valor inicial" não é necessariamente o valor mínimo de venda;
- NÃO CANCELAMOS LANCE;
- VISITAS DEVEM SER FEITAS ANTES DA DATA DO LEILÃO;
- FRAUDAR LEILÃO É CRIME;
- Tire todas as suas dúvidas antes de efetuar os lances;

ITEM 1. Data do Leilão: **30 de outubro de 2024 às 10:30 horas** pelo Leiloeiro Gelson Bourschiet, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná (Jucepar), sob o nº 23/379-L.

ITEM 2. A propriedade será vendida a quem maior lance oferecer, reservando-se ao Leiloeiro e ao Comitente Vendedor o direito de não liberar a arrematação pelo valor mínimos estabelecido.

ITEM 3. As visitas devem ser agendada entrando em contato com o escritório do leiloeiro pelo número WhatsApp (41) 99683-1730. Não serão aceitas propostas nas visitas. Não serão aceitas visitas após a data de término do leilão. Os visitantes devem possuir cadastro ativo na plataforma [www.gelsonleiloes.com.br](http://www.gelsonleiloes.com.br) para a visitação. Os interessados deverão verificar por sua conta o estado de conservação dos bens antes de ofertar um lance.

ITEM 4. Ao concordar com este termo, o Participante do leilão declara-se ciente de que o leiloeiro não garante as condições que se encontra o bem. Os bens a serem adquiridos serão vendidos SEM GARANTIA, NO ESTADO E NO LOCAL EM QUE SE ENCONTRA. 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. Serão recebidos lances via Internet através do site [www.gelsonleiloes.com.br](http://www.gelsonleiloes.com.br).

ITEM 6. O valor estabelecido como "valor inicial" não é necessariamente o preço mínimo de venda do bem.

ITEM 6.1 Venda Condicional não é promessa de venda. Valor de Venda Condicional sob aprovação do vendedor (comitente). (Conforme Item 6.2 abaixo)

ITEM 6.2 Caso o valor de lance vendedor não atinja o valor de liberação (valor este que poderá ser maior que o lance realizado) estabelecido pelo comitente, a venda será dada como "Venda Condicional". Neste caso, em negociação após o leilão, o arrematante vencedor poderá:

ITEM 6.2.1 Aceitar o valor de liberação (maior que o lance realizado): Neste caso, o valor de sua proposta será elevado e igualado ao valor de liberação (maior que o lance realizado), o Status do lote será alterado para "Vendido" e o arrematante terá de honrar com a proposta, assim como o comitente de vender o bem em questão (conforme ITEM 8 abaixo);

ITEM 6.2.2 Recusar o valor de liberação (maior que o lance realizado) estipulada pelo comitente: Nesta opção, o Comitente poderá optar por não liberar a venda do referido lote pelo valor de lance e o lote será dado como "Não Vendido", finalizando assim a negociação do lote sem ônus ou débitos para o arrematante. O Comitente poderá também analisar a viabilidade de liberação para venda do lote pelo lance ofertado em leilão. (Conforme ITEM 6.3 abaixo).

ITEM 6.3 O Comitente poderá liberar para venda após análise, o lote pelo valor de lance ofertado primeiramente pelo arrematante (que se compromete a manter seus lances ofertados por 7 dias úteis da data do leilão conforme ITEM 13). Neste caso, o lote terá o Status atualizado para "Vendido" e o arrematante terá de honrar com a proposta, assim como o comitente terá de prosseguir com a venda do bem em questão (conforme ITEM 8 abaixo).

ITEM 7. O Participante declara estar ciente que as fotos e vídeos exibidos não deverão ser utilizadas como parâmetro para demonstrar o estado em que se encontra os bens, são meramente ilustrativos, 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 8. Propostas e aceites de valores de liberação (maior que o lance realizado) em lotes enviadas via e-mail, telefone ou mensagens de WhatsApp após a data do leilão poderão ser considerados lances e terão valor oficial de arremate após analisadas pelo leiloeiro, repassadas e eventualmente aceitas pelas comitentes.

ITEM 8.1 Arrematantes que não honrarem com propostas enviadas ou aceites de valores de liberação (maiores que o lance realizado), serão considerados inadimplentes conforme Item 15.

ITEM 9. 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. 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.

ITEM 10. 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 11. 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 de sua proposta.

## DO PAGAMENTO

ITEM 12. Em conformidade com as condições de arremate estipuladas, o arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do lance, acrescido de 5% (cinco por cento) referente à comissão do leiloeiro no prazo máximo de 48 horas após a conclusão do leilão. O pagamento poderá ser realizado por meio de transferência bancária, depósito ou PIX. O não cumprimento do prazo proposto, poderá implicar em perda/ pagamento estipulados no Item 15 e estará cancelada a venda, sem qualquer direito a indenização ou restituição das importâncias pagas.

ITEM 13. No caso de Venda Condicional os arrematantes comprometem-se a manter seus lances ofertados por 7 dias úteis a contar da data do leilão. No caso de desistência, arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante ficará obrigado a seguir o que está estipulado no Item 15.

ITEM 14. INADIMPLÊNCIA: Em caso de não pagamento em lote liberado com lance registrado pelo arrematante, o leiloeiro cobrará do arrematante, a multa de 20% (Vinte por cento) do valor do arremate, 5% (cinco por cento) da comissão devida por lei.

ITEM 15. Caso o valor devido de arremate ou a multa, comissão e despesas não sejam pagos, poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhar o caso a protesto por falta de pagamento e fraude à arrematação, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá também solicitar a inclusão e negativação dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito e inativar seu cadastro na plataforma de venda online, além das medidas judiciais cabíveis.

**“Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.”**

ITEM 16. Os impostos incidentes sobre a operação de venda, quando devidos, serão pagos diretamente pelos arrematantes, tal como, ITBI, ICMS e outros tributos.

ITEM 17. As Notas de Venda em leilão serão enviadas somente via e-mail cadastrado após o pagamento e envio do comprovante do mesmo. Serão enviadas em até 5 dias úteis da data do leilão e conterão o contato do responsável pela propriedade.

ITEM 18. O Arrematante declara a plena capacidade de exercer os seus direitos e deveres na ordem civil, não tendo nenhuma incapacidade momentânea, permanente ou impedimento legal.

ITEM 19. 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. Poderá o leiloeiro a qualquer momento solicitar a pessoa habilitada no leilão maiores informações do seu cadastro ou até um cheque caução.

ITEM 20.1 O Participante do leilão declara-se ciente de que a desatualização de seus dados cadastrais como email, telefone, endereço e outras informações na plataforma do site [www.gelsonleiloes.com.br](http://www.gelsonleiloes.com.br) 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 20.2 O arrematante declara que ficará atento à sua caixa de entrada de e-mail, seja caixa de spam ou lixeiro eletrônico referente a e-mails contendo informações importantes tais como: cobrança de lote arrematado, notas de venda, visitas etc. Declara também que manterá o e-mail sempre atualizado e que é responsável pelo recebimento de informações via e-mail. (Caso o e-mail seja alterado, deverá o arrematante informar o escritório do leiloeiro que houve atualização do e-mail para que o mesmo seja atualizado no sistema).

ITEM 21. O participante está ciente que o inadimplemento poderá causar seu bloqueio definitivo da plataforma [www.gelsonleiloes.com.br](http://www.gelsonleiloes.com.br).

ITEM 22. 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 23. O participante estrangeiro deverá efetuar o pagamento na moeda vigente no país, nas mesmas condições que os participantes brasileiros.

ITEM 24. 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.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

**OBS 1: A PROPRIEDADE ESTÁ SENDO VENDIDA SEM GARANTIA, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA, NÃO CABENDO RECLAMAÇÕES POSTERIORES À VENDA EM LEILÃO;**

**OBS 2: A COMITENTE PODERÁ RETIRAR BENS DO LEILÃO SEM AVISO PRÉVIO (COM OU SEM LANCE(S)) ANTES OU APÓS A DATA DO LEILÃO.**

**OBS 3: O arrematante reconhece que a posse do imóvel objeto deste leilão pode estar atualmente ocupada. A responsabilidade pela desocupação do imóvel, incluindo quaisquer custos associados, será exclusivamente do arrematante. O arrematante deverá proceder com a desocupação de maneira legal e em conformidade com as normativas vigentes, arcando com todos os procedimentos e despesas necessárias para tal fim.**

**OBS 4: VENDA CONDICIONAL NÃO É PROMESSA DE VENDA.**

**OBS 5: VERIFIQUE SEMPRE TODAS AS INFORMAÇÕES E TIRE TODAS AS DÚVIDAS A RESPEITO DA PROPRIEDADE ANTES DE VALIDAR UM LANCE.**

Eventuais dúvidas acerca das disposições do Edital de Leilão, descrição ou características dos itens poderão ser esclarecidas antes da realização do Leilão com o Leiloeiro Oficial através dos telefones (41) 9 9683-1730 e e-mail: [adm@gelsonleiloes.com.br](mailto:adm@gelsonleiloes.com.br);

Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir eventuais pendências oriundas deste instrumento.

Curitiba, 17 de outubro de 2024.

Leiloeiro Oficial  
Gelson Bourschiet - Matrícula 23/379-L  
MANDATÁRIO - LEILOEIRO OFICIAL - CONTRATADO