

## CONDIÇÕES GERAIS – LEILÕES AF PAN

### **CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA E PAGAMENTO:**

Os imóveis serão vendidos a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo, acrescido do valor de 5% sobre a venda, correspondente à comissão do Leiloeiro, tudo nos termos da Lei 9.514/97.

No ato da arrematação o arrematante pagará ao Vendedor o valor total da arrematação, mais comissão de 5% ao leiloeiro, sendo a arrematação por meio de depósito/transferência bancária para a conta do Vendedor, e a comissão por meio de boleto bancário.

Independente da forma de arrematação, o arrematante, após o leilão, está obrigado à assinatura do Recibo. Após a compensação do pagamento será emitida a Carta de Arrematação, e /ou Escritura de compra e venda, sendo ela lavrada no cartório de escolha do Vendedor, para posterior registro da venda.

Os imóveis serão vendidos em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas e descrições mencionadas nos Editais e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Em caso de arrematação do imóvel, o comprador exime o Vendedor da responsabilidade pela evicção, conforme previsto no artigo 448 do código Civil/2002, exceto se detectada qualquer ação ou medida judicial colocando em questão a propriedade do Vendedor, após a definitiva decisão judicial transitada em julgado, quando então o Vendedor e o Leiloeiro devolverão ao arrematante os valores pagos, devidamente corrigidos pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ficando sem efeito a arrematação neste Leilão.

O comprador deverá cientificar-se previamente das obrigações e direitos constantes das especificações e convenções de condomínio, bem como de eventual restrição imposta por legislação de zoneamento/uso do solo. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização dos imóveis adquiridos, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses.

Ocorrendo o exercício do direito de preferência pelo antigo fiduciante, a ser perfectibilizado com o pagamento do valor correspondente à dívida, acrescida dos encargos e despesas, nos termos do art. 27, § 2º-B da Lei 9.514/97, ocorrerá a imediata suspensão do leilão, tornando-se nulos os lances anteriormente ofertados.

### **DA PARTICIPAÇÃO ONLINE VIA INTERNET:**

Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site da leiloeira para obtenção de “login” e “senha” o qual validará e homologará os lances em conformidade com

as disposições do edital. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório e não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

### **DESPESAS DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do Vendedor, até a data de arrematação no Leilão (1º e 2º), salvo disposição em contrário de eventuais alterações neste edital.

O Vendedor não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo adquirente. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc.

### **DO CANCELAMENTO DA VENDA**

As vendas em leilão são irrevogáveis e irretratáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do arrematante, nos termos do Art. 418 do Código Civil, podendo o Leiloeiro cobrar a importância referente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate a título de multa por inadimplência.

A oferta de lance presencial ou on-line (através do clique no ambiente do site), gera ao arrematante vencedor a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão do leiloeiro, no prazo estipulado, ou ainda, na falta deste, de efetuar o pagamento do percentual de 5% sobre o valor do arremate nos termos acima.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

Leilão Vip Alienações Públicas

11-3093-5252