

EDITAL DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LOTES E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO LEILÃO

VENDEDOR (COMITENTE): VILSON SILVEIRA JUNIOR – SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 31.707.252/0001-89, na qualidade de Credora Fiduciária e na forma dos artigos 26 e 27 da Lei Federal 9.514/97, e posteriores alterações, venderá em Público Leilão, por intermédio do Leiloeiro Sr. SIDNEY B. FERREIRA JUNIOR – **JUCESP 1392** e JUCEPAR nº 19/309-L, o bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir expostas:

DO DEVEDOR FIDUCIANTE:

SILVIO ANTONIO BETONE, inscrito no CPF nº: 105.336.428-84

ROSINEIRE JANGARELI DOS SANTOS BETONE, inscrito no CPF nº: 137.146.218-65

DO IMÓVEL:

"UM TERRENO na RUA UM, esquina com RUA SETE, designado lote nº7, da Quadra: "D", do loteamento denominado "LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL ESMERALDA PARK", no município de Assis/SP, medindo pela frente, 14,20 metros em linha reta, mais 14,13 em curva, na confluência da Rua Um com a Rua sete"

Com área total de 938,99m2 e demais confrontações descritas na Matrícula nº71.496 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE ASSIS/SP

DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES:

1º LEILÃO: Terá início no dia 18/09/2024, às 14h30, e permanecerá aberto para lances pelo período de 15 (quinze) minutos. Não havendo lances iguais ou superiores aos valores mínimos estipulados para o imóvel, seguir-se-á, após 06 (seis) dias, com o 2º Leilão.

2º LEILÃO: Terá início no dia 24/09/2024, às 14h30, e permanecerá aberto para lances pelo período mínimo de 15 (quinze) minutos, ocasião na qual o imóvel será vendido pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior aos respectivos valores mínimos estipulados

MODALIDADE: SOMENTE ONLINE

ÔNUS:

a) É ônus do interessado a verificação do bem oferecido à venda, do seu estado de conservação, da situação documental, bem como ações judiciais em andamento e eventuais dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital, não cabendo qualquer reclamação posterior à Credora Fiduciária e nem à Leiloeira;

b) As despesas da arrematação correrão por conta exclusiva do Arrematante, assim como condomínios atrasados, inclusive todas as despesas de transferência patrimonial do bem arrematado, exceto os débitos de IPTU existentes até as datas dos leilões, os quais serão de responsabilidade da Credora Fiduciária, bem como serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante todas as despesas posteriores à arrematação;

c) IMÓVEL DESOCUPADO. Em caso de eventual ocupação, a desocupação do imóvel e a regularização de eventual construção serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante, bem como serão de sua responsabilidade todas as despesas, custas, emolumentos e taxas decorrentes de tais atos;

d) O Arrematante deverá observar as restrições urbanísticas e construtivas do Loteamento;

e) Imóvel entregue no estado em que se encontra, Competirá ao arrematante arcar com todos os emolumentos e demais despesas relativos ao cancelamento dos ônus existentes na matrícula do imóvel arrematado

GARANTIA: Os bens serão vendidos **NO ESTADO** em que se encontram e **SEM GARANTIA EM CARÁTER AD CORPUS**

CONDIÇÃO ESPECIAL PARA OFERTAR LANCES: Somente à Vista sem possibilidade de parcelamentos.

LICENÇAS: Não há

VISITAÇÃO: Não se aplica

PRAZO DE ANÁLISE DE LANCES CONDICIONAIS: Não se Aplica

COMISSÕES E ENCARGOS: Comissão Leiloeiro: 5%,(CINCO POR CENTO) SOBRE O VALOR DO ARREIMATE por conta do arrematante, Registro, Funrejus, ITBI, Condomínio (se for o caso) e demais Impostos e Taxas correrão por conta do arrematante, Exceto IPTU.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: conforme estabelecido pelo art. 27, §2º-B, da Lei Federal nº 9.514/97, os DEVEDORES FIDUCIANTES poderão exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel até a data do 2º leilão e, para tanto, serão, na forma da lei, devidamente comunicados.

a. Para o exercício do referido direito de preferência, os DEVEDORES FIDUCIANTES deverão efetuar o pagamento integral e À VISTA dos valores correspondentes à dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o art. 27, §2º, aos valores correspondentes ao ITBI e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão;

b. Na hipótese do exercício do direito de preferência, caberá aos DEVEDORES FIDUCIANTES o pagamento da comissão da Leiloeira Oficial, a qual será calculada à razão de 5,00% (cinco por cento) sobre o valor efetivo do exercício do referido direito, montante esse considerado despesa inerente ao procedimento de leilão, conforme previsto no art. 27, § 2º-B, da Lei Federal nº 9.514/97;

PRAZO DE PAGAMENTO: Até 48 Horas da data do encerramento do leilão, por meio de depósito identificado em Conta Corrente Informada pelo Leiloeiro.

PRAZO DE RETIRADA - O comprador terá o prazo de 30 dias, contados da assinatura do auto de arrematação, para realizar a Escritura Pública de Compra e Venda, Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) e o competente Registro Público da referida Escritura junto ao CRI de ASSIS/SP. A inobservância do prazo e das condições aqui descritas, autorizará o COMITENTE VENDEDOR adotar todas as medidas judiciais necessárias para a conclusão da transferência do imóvel.

DOCUMENTAÇÃO/CONDIÇÃO/EQUIPAMENTO ESPECIAL PARA RETIRADA:

Não se aplica

LIBERAÇÃO DO LOTE: Caso haja arrematante, a Ata de Arrematação será firmada em até 15 (quinze) dias da data do leilão

PROCURAÇÃO PARA RETIRADA DOS BENS POR TERCEIROS: Procuração Particular com firma reconhecida por verdadeiro.

CUSTOS DE REMOÇÃO E/OU ESTADIA: Não

VALOR DA INADIMPLÊNCIA/DESISTÊNCIA: Será devido pelo comprador inadimplente o valor correspondente a 20% do lance ofertado a título de Multa ao Comitente, E 5% a Título de Multa referente ao contrato firmado com o Leiloeiro sobre o valor do lance.

PELO PRESENTE, FICA(M) INTIMADO(S) E NOTIFICADO(S) ACERCA DAS DATAS DOS LEILÕES PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA CASO NÃO TENHAM SIDO POR OUTRO MEIO:

SILVIO ANTONIO BETONE, inscrito no CPF nº 105.336.428-84 e **CONJUGE ANUENTE ROSINEIRE JANGARELI DOS SANTOS BETONE**, inscrito no CPF nº CPF : 137.146.218-65 e demais interessados no feito.

O PRESENTE EDITAL E CONTRA-SE PUBLICADO NO PORTAL
"<https://diariodeassis.com.br/>"

DEMAIS REGRAS GERAIS DO LEILÃO

O presente Edital do Leilão estabelece as regras para participação dos interessados no leilão e as condições de venda e pagamento que deverão ser respeitadas por todos os participantes.

No caso de vendedor em Recuperação Judicial, tal informação constará das "**Condições Específicas do Leilão**". Neste caso, o presente Edital do Leilão obedecerá as condições previstas no Plano de Recuperação Judicial deferido pelo MM. Juiz.

Para ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no PORTAL SF LEILÕES, os interessados deverão ler, compreender e aceitar integralmente as regras dispostas no presente Edital do Leilão e obedecer aos termos da legislação em vigor na República Federativa do Brasil. Menores de 18 anos não serão admitidos a participar do leilão.

Com a aceitação do presente Edital, os interessados ficam legal e financeiramente responsáveis pelo uso do PORTAL SF LEILÕES, pelos atos praticados e pelas ofertas

realizadas. Os interessados desde já concordam que a oferta de lances no PORTAL SF LEILÕES equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra de bem.

Caso o interessado não concorde com as regras estabelecidas no presente Edital ficará impedido de participar e ofertar lances no leilão.

1 - LEILÃO - O leilão será realizado através do PORTAL SF LEILÕES (www.sfleiloes.com.br), com pregão online e conduzido pelo Leiloeiro Oficial indicado nas "**Condições Específicas do Leilão**".

2 - LEILOEIRO - O Leiloeiro é um agente público do comércio, responsável pela realização do leilão, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens, conforme dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. A lei brasileira determina que os leilões públicos devem ser realizados por Leiloeiro Oficial, as quais deverão ser respeitadas por todos os participantes deste leilão

3 - PORTAL SF LEILÕES - O PORTAL [SF LEILÕES](http://www.sfleiloes.com.br) é uma plataforma de intermediação de bens que promove o comércio eletrônico entre vendedores e compradores em nível global.

4 - DATA E HORÁRIO - O leilão será realizado na data e horário estipulados nas "**Condições Específicas do Leilão**".

5 - BENS - Os bens são ofertados no ESTADO DE CONSERVAÇÃO e no LOCAL em que se encontram.

O vendedor poderá alterar, desdobrar ou reunir os bens em lotes, ou ainda retirá-los do leilão de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.

As fotos divulgadas no PORTAL SF LEILÕES são meramente ilustrativas e não devem ser adotadas como parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens. Os interessados deverão verificar o estado de conservação dos bens antes de ofertar lances.

O Leiloeiro não garante a regularidade mecânica, elétrica, eletrônica ou hidráulica dos bens e veículos ofertados no leilão, bem como de suas peças, estruturas e componentes.

Serão de responsabilidade do comprador todas as despesas decorrentes da eventual necessidade de troca de partes e peças dos bens e veículos ofertados no leilão ou sua regularização junto aos órgãos competentes.

Parágrafo Primeiro: DOS IMÓVEIS

Os imóveis serão vendidos em caráter "**AD-CORPUS**" sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar os imóveis previamente.

Dívidas ou ônus reais, estarão expressos **na CONDIÇÕES ESPECÍFICA DE LEILÃO** de cada imóvel.

No caso de os imóveis virem a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da transferência da posse ao Comprador, os resultados das demandas (*após trânsito em julgado*) ou baixas serão suportados pela Vendedora. Ocorrendo evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo IGP-M (FVG), bem como da comissão da Leiloeira, não cabendo ao arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação.

Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses.

A Vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação ou condomínio, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante. Ocorrendo o exercício da preferência pelo detentor do referido direito, os valores pagos pelo arrematante à Vendedora e à Leiloeira serão restituídos.

Parágrafo Segundo: DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Independente da forma de arrematação, o arrematante, após o leilão, está obrigado à assinatura da Ata/Recibo de Venda. Após a compensação do pagamento, a Vendedora providenciará o Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública ou adotará as providências cabíveis para a outorga da Escritura Pública de Venda e Compra, a seu exclusivo critério, para posterior registro da venda.

A Escritura Pública de Venda e Compra será formalizada no Tabelião indicado pela Vendedora, podendo ser em até 60 dias após o leilão. Nas vendas a prazo (quando tal condição estiver prevista nas Condições de Pagamento deste Edital), e no mesmo prazo referido, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda com garantia de Alienação Fiduciária ou o Instrumento de Financiamento Imobiliário, que deverão ser registrados na matrícula do imóvel pelo Comprador.

Formalizado o ato, deverá o Comprador apresentar à Vendedora, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da celebração, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

A Vendedora disponibilizará diretamente ao Tabelionato o modelo de minuta da Escritura para Escrituração. Serão disponibilizados, além disso, os seguintes documentos para Escritura/registro da Escritura ou Instrumento Particular, quando for o caso: cópia simples dos atos constitutivos da empresa, cópia simples da Procuração da Vendedora, original do substabelecimento, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela Internet. Qualquer outra exigência do cartório para formalizar a referida escritura ou registrar a venda, inclusive em nome da Vendedora, como, por exemplo, certidão da Procuração originária, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo Comprador. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

6 - GARANTIA - Os bens são oferecidos SEM GARANTIA, exceto quando indicado nas "**Condições Específicas do Leilão**".

7 - BENS SUJEITOS A MEDIÇÃO OU PESAGEM - Os bens constantes de cada lote poderão ser ofertados em quantidade, peso ou volume aproximados, sendo possível margem de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos na quantidade, peso ou volume indicados na descrição, sem que seja devido qualquer pagamento adicional e/ou reembolso do valor pago.

Os bens sujeitos a medição ou pesagem serão pesados conforme balança do vendedor, salvo quando o vendedor não possuir, devendo o comprador providenciar balança.

8 - CONDIÇÃO ESPECIAL PARA OFERTAR LANCES - Havendo a necessidade de apresentação de documentos especiais para participar do leilão, os mesmos constarão das "**Condições Específicas do Leilão**".

8.1 - LICENÇAS - Caso seja necessária a apresentação de Licenças para aquisição de bens ofertados no leilão, a exigência constará das "**Condições Específicas do Leilão**".

8.2 - SUCATA DE VEÍCULOS - A informação sobre a existência de sucata de veículos no leilão constará das "**Condições Específicas do Leilão**".

Somente poderão ofertar lances para aquisição de veículos "em fim de vida útil" (SUCATA) pessoas jurídicas devidamente credenciadas perante o DETRAN do Estado do Paraná, sendo necessária a confirmação do cadastro junto ao PORTAL SF LEILÕES, através da Central de Atendimento (0 43 98810-7087) e a apresentação do comprovante de credenciamento junto ao DETRAN.

O comprador deverá realizar todos os procedimentos necessários à correta destinação de fluídos, combustíveis e demais materiais e substâncias reconhecidos como contaminantes do meio ambiente, conforme previsto no art. 16, da Resolução nº 623/16, do CONTRAN.

8.3 - VEÍCULOS BLINDADOS - A informação sobre a existência de veículos blindados no leilão constará das "**Condições Específicas do Leilão**".

Para poder ofertar lances para aquisição de veículos blindados, os interessados deverão apresentar ao Leiloeiro - Certificado de Registro emitido pelo Exército Brasileiro para "utilização de veículo blindado".

O comprador de veículos blindados é responsável pelos procedimentos e custos necessários à transferência de propriedade de veículos blindados para o seu nome.

As licenças e os documentos deverão ser encaminhados através do e-mail documentos@sfeiloes.com.br, aos cuidados do Setor de Atendimento, no prazo de 2 dias úteis antes da data da realização do leilão.

9 - VISITAÇÃO - Cabe aos interessados vistoriar os bens a serem apreçados nas datas determinadas pelo vendedor. Os interessados deverão entrar em contato com o PORTAL SF LEILÕES, através do telefone (043) 98840-4011, para agendamento de visita, no prazo determinado nas **"Condições Específicas do Leilão"**.

10 - CAUÇÃO - A prestação de caução será obrigatória para os interessados presentes no pregão presencial. Neste caso, a caução deverá ser prestada através de cheque no ato do leilão, conforme valor previsto nas **"Condições Específicas do Leilão"**.

Caso seja necessária a prestação de caução para a oferta de lances pela internet, através do PORTAL SF LEILÕES, tal exigência e o valor correspondente constarão das **"Condições Específicas do Leilão"**.

Neste caso, a caução deverá ser prestada através de depósito bancário e o comprovante encaminhado para o e-mail atendimento@sfeiloes.com.br no prazo máximo de 2 dias úteis antes da data da realização do leilão. No mesmo e-mail, o comprador deverá informar os dados bancários para receber a devolução da caução.

Caso o interessado não arremate nenhum lote, o valor da caução será devolvido integralmente no pregão presencial ou no prazo de até 5 dias úteis a contar da data do encerramento do leilão no caso de participação através do PORTAL SF LEILÕES.

Em caso de lance condicional não aprovado pelo vendedor, o valor da caução será devolvido em até 5 dias úteis a contar da data da recusa do lance condicional.

Em caso de arrematação, o valor da caução será devolvido no prazo de até 5 dias úteis a contar da data da confirmação dos pagamentos devidos em razão da arrematação e não poderá ser utilizado como parte de pagamento de tais valores.

11 - LANCES - Os lances poderão ser ofertados no PORTAL SF LEILÕES a qualquer momento desde a divulgação dos lotes até o encerramento do leilão e/ou presencialmente no Local especificado em **"Condições Específicas do Leilão"**.

O PORTAL SF LEILÕES permite o recebimento de lances virtuais simultaneamente aos presenciais e em tempo real. Lances ofertados através do PORTAL SF LEILÕES ou presencialmente concorrem em igualdade de condições.

O Leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderão recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do interessado; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do leilão, ou (iv) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o comprador venha a descumprir qualquer disposição constante do presente Edital. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o bem, como também o conluio de compradores e/ou vendedores.

Os interessados poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome.

Todos os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado no PORTAL SF LEILÕES.

12 - EXTENSÃO DO PRAZO PARA OFERTA DE LANCES - Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 minutos para encerramento da oferta de lances para determinado lote, o prazo para oferta de lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 3 minutos.

A extensão do período de oferta de lances poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 3 minutos sem nenhum lance.

13 - LOTES SINCRONIZADOS - O horário previsto para encerramento da oferta de lances para aquisição de dois ou mais lotes poderá ser sincronizado, de modo que o encerramento das ofertas seja conjunto.

Se um novo lance for ofertado para aquisição de um dos lotes sincronizados com o cronômetro regressivo indicando menos de 1min20s para encerramento da oferta de lances, o prazo de encerramento da oferta de lances para todos os lotes sincronizados será estendido e o cronômetro retroagirá a 1min20s.

A extensão do período de oferta de lances para aquisição de lotes sincronizados poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 1min20s sem lances para qualquer dos lotes sincronizados no mesmo grupo.

14 - LANCES AUTOMÁTICOS - A qualquer momento durante o período de recebimento de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

15 - VALOR MÍNIMO DE VENDA - É o valor mínimo estipulado pela comitente para a venda do bem. O valor atribuído para o lance inicial exibido no Site do Leiloeiro ("valor inicial do leilão" ou "valor de abertura") não é o preço mínimo de venda do bem ("valor reservado" ou "preço de reserva").

O preço de reserva não será revelado aos eventuais interessados, em nenhuma hipótese.

O valor informado como "Lance Inicial" não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão. Desta forma, no decorrer do pregão o valor do lance inicial poderá ser alterado, para mais ou para menos, a critério da Leiloeira ou da Vendedora.

Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma CONDICIONAL e serão submetidos à posterior análise e homologação da Vendedora, no prazo de 3 (três) dias úteis.

Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação da Vendedora, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. Fica reservado à Vendedora o direito de não homologar as vendas e não liberar os imóveis pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

Aprovado o lance pela Vendedora dentro desse prazo, o Comprador estará obrigado ao pagamento do valor correspondente ao total ou ao sinal do bem arrematado, quando for o caso, e ao pagamento total da comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em 24h.

Caso haja direito de preferência a ser respeitado, este prazo iniciará após o decurso do prazo legal de 30 (trinta) dias após a notificação do detentor do referido direito ou após a desistência expressa do mesmo, o que ocorrer primeiro.

Caso a Vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

O valor mínimo de venda não será revelado aos interessados em nenhuma hipótese.

16 - LANCE VENCEDOR - Declarado vencedor, o lance ofertado equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra do bem. O comprador será comunicado da venda por e-mail ou por notificação gerada automaticamente pelo PORTAL SF LEILÕES.

17 - LANCES CONDICIONAIS - Quando o maior lance ofertado não atingir o preço de reserva e a critério do leiloeiro, poderão ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação da empresa vendedora.

Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até 10 (dez) dias úteis após a data do leilão. Aprovado o lance pela empresa vendedora dentro desse prazo, o arrematante estará obrigado ao pagamento do preço do bem arrematado, da comissão do leiloeiro e dos encargos de administração nos 03 (três) dias úteis subsequentes.

Caso a empresa vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente..

Os lances condicionais serão válidos pelo prazo determinado nas "**Condições Específicas do Leilão**" ("Prazo de Análise dos Lances Condicionais").

Aprovado o lance pelo vendedor dentro desse prazo, o comprador estará obrigado ao pagamento do bem arrematado, das comissões e dos encargos de administração, se o caso.

Caso o vendedor não aprove o valor ofertado ou não se manifeste no prazo, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo ofertante.

18 - TAXAS DE CÂMBIO E CONVERSÕES DE MOEDA - Os valores dos bens são divulgados no PORTAL SF LEILÕES em reais.

O preço dos bens arrematados e comissões devidas sempre serão pagos em reais.

19 - COMISSÕES - Os compradores pagarão comissões sobre o valor de arrematação dos lotes, conforme estipulado nas "**Condições Específicas do Leilão**".

20 - ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO - Adicionalmente, os compradores deverão pagar encargos de administração, por lote arrematado, conforme estipulado nas "**Condições Específicas do Leilão**":

As comissões de leilão e os encargos de administração não estão inclusos no valor do lance.

21 - PAGAMENTO - O COMPRADOR BRASILEIRO deverá efetuar o pagamento dos valores devidos através de - Transferência Eletrônica.

A SF LEILÕES NÃO envia por e-mail boletos bancários para pagamento de valores devidos pela aquisição de bens em leilão.

O comprador deverá enviar os respectivos comprovantes de pagamento por e-mail, para o endereço atendimento@sfeiloes.com.br.

É necessário o envio dos comprovantes de transferência por e-mail, para o endereço atendimento@sfeiloes.com.br, para comprovação dos pagamentos efetuados.

22 - PRAZO DE PAGAMENTO - O prazo para pagamento dos valores devidos em ambos os casos consta das "**Condições Específicas do Leilão**" e será contado a partir da data do encerramento do leilão/data de aprovação do lance condicional.

23 - NOTA DE ARREMATAÇÃO - A Nota de Arrematação e/ou a Nota Fiscal serão emitidas apenas em nome do comprador, conforme consta do cadastro do PORTAL SF LEILÕES no ato da arrematação, até a liberação da retirada do lote pelo vendedor.

24 - DOCUMENTO FISCAL EMITIDO PELO VENDEDOR - A Nota Fiscal ou Recibo de Venda dos bens será emitido apenas em nome do comprador, conforme consta do cadastro do PORTAL SF LEILÕES no ato da arrematação, e estará disponível para retirada juntamente com o bem adquirido.

Para a emissão das Notas Fiscais de venda dos bens, os COMPRADORES BRASILEIROS deverão estar regularmente inscritos e com seu endereço atualizado perante a Receita Federal do Brasil (Pessoa Física/Pessoa Jurídica) e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços (Contribuintes do ICMS), sob pena de perder o bem arrematado e os valores pagos.

Caso o vendedor não emita Nota Fiscal e emita somente Recibo de Venda dos bens, a informação constará das "**Condições Específicas do Leilão**", devendo o comprador providenciar a emissão de Nota Fiscal Avulsa para Transporte, junto a Secretaria da Fazenda do Estado, quando necessário.

A Nota de Arrematação e/ou Nota Fiscal e o Documento Fiscal emitido pelo vendedor não serão emitidos em nome de terceiros.

25 - TRIBUTOS - Os tributos incidentes sobre a arrematação são de responsabilidade do comprador.

O vendedor informará ao comprador a forma de pagamento dos tributos incidentes sobre a arrematação.

Se o pagamento dos tributos for realizado diretamente pelo comprador, o mesmo deverá apresentar ao vendedor o comprovante de pagamento, para liberação do bem arrematado.

26 - CONDIÇÕES PARA EXPORTAÇÃO - Caso o vendedor possua registro na Receita Federal do Brasil para a exportação direta de seus bens ("Radar"), o comprador poderá optar pela exportação em seu nome e, neste caso, deverá contratar os serviços de desembaraço aduaneiro e logística com empresa de sua preferência.

O vendedor enviará ao comprador a Proforma Invoice relativa ao valor de venda dos bens arrematados.

A informação sobre a possibilidade de exportação direta constará das "**Condições Específicas do Leilão**".

Caso o vendedor não possua Radar, o comprador estrangeiro deverá contratar, às suas expensas, empresa comercial exportadora ("trading company") que possua os registros necessários para, em seu nome, concluir o processo de aquisição e de exportação dos bens arrematados.

A trading company enviará ao comprador a Proforma Invoice relativa ao valor de venda dos bens arrematados acrescido dos custos pelos serviços prestados.

A informação da necessidade de contratação de "trading company" constará das "**Condições Específicas do Leilão**".

O comprador poderá contratar a trading company de sua preferência e deverá apresentar em até 48 horas do encerramento do leilão o "Contrato de Compra e Venda de Bens" firmado entre as partes.

O comprador e/ou a trading company são responsáveis pelo processo de exportação dos bens arrematados e por todos os custos a ele relacionados, e devem comprovar sua efetiva conclusão através do envio ao vendedor de cópia do Conhecimento de Embarque (ou "*Bill of Lading*" no caso de exportação marítima) no prazo de até 15 dias corridos após o embarque.

O Leiloeiro se exime de qualquer responsabilidade, caso os bens não sejam devidamente exportados, recaindo sobre o comprador qualquer débito futuro pela não conclusão do processo de exportação.

O Leiloeiro recomenda que os compradores conheçam previamente todos os documentos e licenças exigidos para o processo de exportação.

27 - DOCUMENTAÇÃO/CONDIÇÃO/EQUIPAMENTO ESPECIAL PARA RETIRADA - Caso o vendedor exija do comprador documentos especiais e/ou condições especiais e/ou equipamentos específicos para retirada dos bens arrematados, tais previsões constarão das "**Condições Específicas do Leilão**".

Caso o comprador não cumpra as exigências do vendedor, a arrematação poderá ser cancelada, perdendo o comprador a integralidade dos valores pagos.

28 - LIBERAÇÃO DO LOTE / PRAZO DE RETIRADA - Os bens arrematados serão disponibilizados pelo vendedor e deverão ser retirados integralmente pelos compradores no prazo estipulado nas "**Condições Específicas do Leilão**".

Para efetuar a retirada dos bens arrematados, os compradores deverão agendar data e horário junto ao responsável indicado na Nota de Arrematação/Comissão de Leilão.

29 - PROCEDIMENTO DE RETIRADA - Para liberação da retirada dos bens arrematados o comprador deverá apresentar documento de identificação com foto.

Se a retirada for realizada por terceiro ou transportadora é obrigatória a apresentação de procuração reconhecida por ver. As especificações da procuração constarão das "**Condições Específicas do Leilão**".

As despesas relativas à retirada dos lotes arrematados do local onde se encontram até o destino final são de responsabilidade dos compradores.

Estas despesas incluem, mas não se limitam a, desmontagem, remoção, carregamento, içamento, cuidados especiais, transporte doméstico ou internacional, seguros, despachos e permissões, inclusive mão-de-obra necessária para a execução de tais serviços.

O Leiloeiro Oficial não têm qualquer responsabilidade pela entrega dos bens arrematados aos compradores.

O comprador é responsável por quaisquer danos que venha a ocasionar às instalações do vendedor, devendo reparar os danos e/ou indenizar o vendedor.

No ato da retirada, o comprador ou seu procurador ou a transportadora responsável pela retirada deverá conferir o conteúdo e as condições dos bens arrematados, sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, ao vendedor e ao Leiloeiro, devendo o comprador suspender a retirada até que estejam solucionadas as dúvidas existentes.

A partir da retirada o comprador reconhece e aceita o conteúdo e conformidade do bem.

Não serão aceitas quaisquer reclamações dos compradores com relação a irregularidades e/ou divergências do bem arrematado após a retirada.

30 - CUSTOS DE REMOÇÃO E/OU ESTADIA - Caso a liberação da retirada seja condicionada ao pagamento do valor referente à Remoção e/ou Estadia dos veículos ou bens até o pátio em que estão armazenados, a informação constará das "**Condições Específicas do Leilão**".

Os valores de remoção e/ou estadia constarão da descrição de cada lote.

31 - DESCARACTERIZAÇÃO DE BENS - Será de responsabilidade do comprador descaracterizar toda e qualquer identificação do vendedor no bem ou veículo arrematado.

32 - REQUISITOS DE SEGURANÇA - No acesso às dependências do vendedor para visitação e/ou retirada dos bens, o comprador, procurador ou empresa transportadora deverá respeitar e cumprir todas as normas internas de segurança estabelecidas pelo vendedor e todos os requisitos de segurança estabelecidos pela legisla o em vigor, não cabendo ao vendedor qualquer responsabilidade por acidentes ocorridos durante a visita o e retirada dos bens.

No ato do agendamento da visita o e/ou retirada dos bens, o comprador deverá confirmar com o vendedor se há qualquer procedimento especial, incluindo vestimenta, para visita o e/ou retirada dos bens.

33 - ATRASO NA RETIRADA - VALORES DE GUARDA DOS BENS ARREMATADOS NÃO RETIRADOS NO PRAZO DE RETIRADA - Se o bem arrematado não for retirado no "Prazo de Retirada", o comprador poderá retirá-lo nos 35 dias úteis subsequentes, desde que pague pela guarda e conserva o de cada bem arrematado o valor constante das "**Condi es Específicas do Leilão**" desde a data de "Libera o do Lote".

34 - ABANDONO DO BEM - O bem arrematado será considerado abandonado pelo comprador que não efetuar sua retirada no prazo de 45 dias úteis contados da data de "Libera o do Lote", nos termos do artigo 1.275, III, do Código Civil.

Neste caso, o comprador desde já autoriza que sejam tomadas quaisquer a oes necessárias para dar destino ao bem, não sendo devolvido nenhum valor ao comprador.

35 - VEÍCULOS COM DÉBITOS ANTERIORES   DATA DO LEILÃO - RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO - O responsável pelo pagamento dos débitos de multas de trânsito, licenciamento, seguro obrigatório e impostos anteriores   data do leilão constará das "**Condi es Específicas do Leilão**".

Quando o comprador for responsável pelo pagamento dos débitos anteriores   data do leilão, o Leiloeiro disponibilizará na descri o do lote consulta de débitos sujeita a altera es de acordo com os cadastros dos órgãos públicos. Se no ato da transferência de propriedade do veículo arrematado, o valor dos débitos devidos for divergente do valor constante da consulta de débitos disponibilizada no site sa SF LEILÕES, o comprador será responsável pelo pagamento do valor excedente até o limite de R\$ 500,00. Qualquer valor superior a R\$ 500,00, o comprador deverá informar o Leiloeiro, sendo de responsabilidade do vendedor o valor excedente a R\$ 500,00.

No caso de pagamento parcelado do imposto, as parcelas vincendas após a data do leilão deverão ser suportadas pelo comprador.

36 - TRANSFERÊNCIA DE VEÍCULOS - A transferência de propriedade do veículo deverá ser concluída no prazo de até 30 dias corridos contatos da data do preenchimento do CRV - Certificado de Registro de Veículo pelo vendedor, conforme procedimento abaixo:

1. O comprador faz o pagamento do valor do respectivo veículo;
2. O vendedor autoriza a retirada do veículo, em até **25 dias úteis** da confirma o do pagamento;
3. O comprador agenda a retirada do veículo;
4. O vendedor emite a Nota Fiscal/Recibo de Venda;
5. O vendedor libera a retirada do veículo com o CRLV - Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo, e
6. O vendedor envia via Carta Registrada para o comprador o CRV - Certificado de Registro de Veículo, devidamente assinado, juntamente com todos os documentos

necessários à transferência ao comprador, em até **30 dias úteis** da confirmação do pagamento.

Caso a transferência não seja concluída no prazo acima, o vendedor poderá solicitar o bloqueio do veículo junto ao órgão responsável e o comprador será impedido de participar dos leilões divulgados no site do Leiloeiro até o envio do documento atualizado.

37 - RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA: O responsável pelo pagamento das despesas envolvidas na transferência de propriedade dos veículos arrematados (honorários do despachante, despesas com taxas, laudos, eventuais multas de averbação, desbloqueios diversos, regularização de motor e outras necessárias à transferência) constará das **"Condições Específicas do Leilão"**.

38 - VEÍCULOS COM CHASSI REMARCADO - A regularização da documentação de veículos com chassi remarcado junto ao Detran será de responsabilidade do comprador, quando indicado na descrição do lote.

39 - VEÍCULOS NÃO EMPLACADOS - Será de responsabilidade do comprador o primeiro emplacamento e o pagamento de todas as despesas envolvidas, devendo o mesmo se certificar sobre os procedimentos e/ou documentos exigidos pelo Órgão de Trânsito da respectiva jurisdição para a regularização do veículo.

40 - RETIRADA DE VEÍCULOS - Considerando que os veículos podem estar parados há algum tempo, é recomendada a contratação de guincho ou prancha para sua remoção, ficando a critério do comprador esta contratação, sendo de sua responsabilidade todos os custos envolvidos e o risco de danificação do veículo (motor, câmbio, freios, bateria, parte elétrica e/ou hidráulica, etc.) caso a retirada ocorra sem o mencionado serviço (guincho ou prancha).

Caso ocorra qualquer acidente ou infração de trânsito após a retirada e antes da transferência da propriedade do veículo, o comprador será responsável civil e criminalmente pelos danos decorrentes do acidente, incluindo eventuais honorários advocatícios e deverá pagar os débitos e penalidades determinados pela legislação de trânsito em razão da infração, isentando de qualquer responsabilidade o Leiloeiro, e o vendedor.

41 - INADIMPLÊNCIA - Caso o comprador não pague os valores devidos em função das arrematações no "Prazo de Pagamento" definido nas **"Condições Específicas do Leilão"**, a arrematação ficará cancelada e deverá o comprador pagar o valor correspondente a 25% do lance ofertado ("Valor da Inadimplência"), sendo 5% a título de comissão do Leiloeiro e 20% destinado ao vendedor e ao pagamento de eventuais despesas incorridas.

Caso o comprador tenha oferecido caução, o valor oferecido como caução será utilizado para pagamento do "Valor da Inadimplência". Eventual saldo excedente será devolvido ao comprador.

Caso não tenha sido oferecida caução ou o valor da caução seja insuficiente para pagamento do "Valor da Inadimplência", poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista na legislação vigente.

O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do comprador junto aos órgãos de proteção ao crédito.

O comprador inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no site SF LEILÕES. Os cadastros do comprador inadimplente e de compradores vinculados a ele poderão ser bloqueados.

42 - MODIFICAÇÃO - O PORTAL SF LEILÕES poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços por ele disponibilizados.

43 - LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - A responsabilidade do Leiloeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do leilão, com fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens ofertados.

A responsabilidade do PORTAL SF LEILÕES está limitada à disponibilização da plataforma de intermediação para a promoção de transações no comércio eletrônico entre vendedores e compradores.

O PORTAL SF LEILÕES não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que sua operação está sujeita a interferências decorrentes de fatores fora do seu controle. O PORTAL SF LEILÕES não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

O PORTAL SF LEILÕES e o vendedor não garantem que os bens estão operando apropriadamente ou que continuarão operando apropriadamente por qualquer período após a retirada.

O vendedor garante que é o proprietário dos bens, tem o direito de vendê-los e sua venda não viola qualquer lei ou obrigação de propriedade intelectual.

O vendedor responde perante os compradores pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra, pela entrega dos bens arrematados nas condições ofertadas, assim como pela origem, existência e legitimidade dos bens ofertados.

O Leiloeiro e não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os compradores e o vendedor.

O interessado/comprador concorda em defender, indenizar e isentar o Leiloeiro, e o vendedor por danos de qualquer natureza, a pessoas ou propriedades, causados pelo interessado/comprador, seu procurador e/ou transportadora durante a visita e retirada dos bens ou resultantes da compra, uso ou operação do bem adquirido, incluindo honorários advocatícios.

O comprador concorda ainda em defender, indenizar e isentar o Leiloeiro, o vendedor e suas companhias afiliadas e seus gerentes, diretores, empregados, agentes, sucessores e cessionários de quaisquer reivindicações, danos ou demandas (inclusive, mas não limitado a, quaisquer danos pessoais, morte ou danos a propriedade sofridos por qualquer terceiro, assim como custas e honorários advocatícios e de peritos), decorrentes de (a) descumprimento, pelo comprador, dos termos e condições do presente Edital, (b) uso impróprio, pelo comprador, do PORTAL SF LEILÕES, (c) uso, pelo comprador, de qualquer bem adquirido por meio do PORTAL SF LEILÕES, (d) violação, pelo comprador, de qualquer lei ou regulamento aplicável ou dos direitos de terceiros e (e) uso, pelo comprador, de quaisquer equipamentos, programas ou procedimentos que interfiram ou prejudiquem o funcionamento do PORTAL SF LEILÕES.

O interessado em participar do leilão responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir dolosamente no funcionamento adequado do PORTAL SF LEILÕES.

O interessado que descumprir as disposições do presente Edital será bloqueado para participar dos leilões divulgados pelo PORTAL SF LEILÕES através da internet, devendo comparecer pessoalmente no pregão físico quando houver.

44 - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO - Ao clicar no Link Edital, o interessado declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes deste Edital.

45 – FORO - As partes elegem o Foro Central da Cidade de Londrina - PR, SEDE da SF LEILÕES, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas junto a vendedora decorrentes do presente edital e sua execução.

O interessado declara estar ciente e de acordo com os termos constantes deste Edital do Leilão a partir de sua abertura.

ANEXO I

"UM TERRENO na RUA UM, esquina com RUA SETE, designado lote nº7, da Quadra: "D", do loteamento denominado "LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL ESMERALDA PARK", no município de Assis/SP, medindo pela frente, 14,20 metros em linha reta, mais 14,13 em curva, na confluência da Rua Um com a Rua sete"

Com área total de 938,99m2 e demais confrontações descritas na Matrícula nº71.496 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE ASSIS/SP