

Local: ...

Horário: 18:00:00hs

REGRAS ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
(ALIENAÇÃO PARTICULAR ELETRÔNICA)

A Alienação Por Iniciativa Particular está prevista no inciso I do art. 879 do Código de Processo Civil. Poderá ser requerida pelo Exequente antes da realização do leilão. Compete ao Juiz determinar as condições da venda, como valor mínimo do lance e prazo.

Para os interessados na compra do bem através dessa modalidade de alienação, alguns procedimentos precisam ser seguidos:

É fundamental que o interessado leia atentamente o edital relacionado ao bem para compreender todas as condições e requisitos aplicáveis à Alienação Por Iniciativa Particular.

Para cada Alienação existe uma "condição de arrematação e pagamento" específica, analise o edital e caso haja dúvidas entre em contato com o(a) Leiloeiro(a) Oficial e/ou sua equipe.

Além do valor do lance ofertado, deve ser pago a comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial, que normalmente é no importe de 5% sobre o valor ofertado pelo bem ou entendimento judicial, por parte do adquirente do lote. Obs: A comissão legal devida não está inclusa no valor do lance ou da proposta escrita.

Base legal: Artigo 880 § 1º do novo CPC: O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem.

CONDIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO

Para participar da Alienação, é necessário cadastrar-se. O cadastro deverá ser feito por meio de um formulário disponível em nosso site. O usuário apenas será liberado para participar da Alienação após o envio dos documentos mencionados no formulário de cadastro.

Uma vez preenchido, o cadastro permitirá a participação em outras Alienações ou Leilões Eletrônicos eventuais, pois é único, no entanto, os documentos necessários para a liberação da habilitação no leilão podem variar de acordo com cada Alienação.

ATENÇÃO, mesmo que o(a) senhor(a) já tenha enviado os documentos para a liberação do cadastro e esteja com o cadastro liberado para a participação em algumas Alienações, confira as regras estipuladas no edital de Alienação de seu interesse, pois algumas exigem o envio de documentos complementares, sob pena de não liberação.

Sua arrematação ocorrerá EM SOCIEDADE? Comunique de forma imediata a Equipe do(a) Leiloeiro(a) Oficial. Envie procuração e documentos pessoais dos demais Arrematantes (Documento com foto e comprovante de residência do arrematante e cônjuge se casado for).

ENVIO DE PROPOSTAS

Geralmente, as propostas são ofertadas diretamente no site do(a) Leiloeiro(a) Oficial, porém, há casos em que as propostas deverão ser apresentadas por escrito, enviadas via e-mail, leia o edital, e havendo dúvidas, entre em contato por meio do telefone e whatsapp 0800-707-9272, das 08:00 às 19:00 horas ou via e-mail: contato@leiloesjudiciais.com.br.

Na proposta apresentada o interessado constará o valor ofertado e o modo como pretende pagar pelo bem, à vista ou a prazo, neste caso, informando o número de parcelas (caso seja possível o parcelamento).

Às vezes só é possível efetuar a compra à vista. Caso seja possível o parcelamento, o sistema estará programado para receber os lances de forma parcelada, observando-se as regras constantes em edital.

O interessado receberá da equipe do(a) leiloeiro(a) e-mail com as guias de pagamento, e caso seja necessário, a mesma equipe também providenciará a abertura de conta judicial.

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 e/ou descumprimento de obrigações de leilões anteriores do Leiloeiro(a) Oficial responsável por esta hasta ou demais leiloeiros(as) devidamente credenciados(as) na Junta Comercial.

DOS BENS:

Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance, através da visitação ao local em que o bem se encontra ou da inclusão de fotos do lote para certificar suas reais condições. A visitação do bem a ser alienado é muito importante, tendo em vista que o mesmo será vendido conforme descrito no edital de leilão.

Caso o arrematante seja impedido de vistoriar o bem por parte do executado ou fiel depositário, solicite acompanhamento de um oficial de justiça perante a Vara responsável ou nossa central de atendimento (0800-707-9272) com no mínimo 7 dias de antecedência ao encerramento da alienação. O endereço onde se localiza o bem consta do edital e do descritivo detalhado do bem.

Obs: As vistorias deverão ser realizadas durante o horário comercial. Vale o que constar na descrição do bem contida no edital de leilão, ou o que você viu in loco antes do leilão. Se tiver dificuldade para ver o bem, fale previamente ao encerramento da alienação com o(a) Leiloeiro(a) Oficial que avisará ao juízo, pedindo para determinar que o depositário apresente o bem.

Para arrematação de automóveis, o interessado em arrematar os bens declara estar ciente de que além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas que poderão ocasionar a demora no registro da Carta de Arrematação.

Fica desde já ciente o interessado que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois pode haver novas inclusões após a confecção do edital de alienação e sua realização. E isso pode ocasionar em demora para liberar a documentação do veículo. Os impedimentos para registro do veículo devem ser informados no processo para as devidas providências.

ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:

O auto de arrematação é o documento que formaliza a compra de um bem em uma alienação judicial. Ele é lavrado e homologado pelo juiz após a arrematação, e serve para oficializar a transação, contendo informações essenciais sobre a venda, como: o nome do arrematante (comprador), a descrição do bem arrematado, o valor pago, condições de pagamento, entre outros dados pertinentes à transação.

A assinatura do Auto de Arrematação pode ser realizada de forma eletrônica por meio de uma plataforma digital, o que traz mais agilidade e segurança ao processo. Com o uso dessa tecnologia, não é necessário imprimir o documento nem enviá-lo fisicamente. As partes envolvidas (arrematante e/ou representante legal, Leiloeiro(a) Oficial e Juiz) podem assinar digitalmente de maneira simples e segura.

Após o encerramento da alienação o Auto de Arrematação é enviado por e-mail para o arrematante e/ou seu representante legal, que devem assinar eletronicamente o documento, logo após o Leiloeiro(a) Oficial também assinará. Após a assinatura, o Auto de Arrematação é protocolado no processo judicial, para que o MMº Juiz analise e homologue a arrematação. Esse procedimento digital facilita o andamento do processo, tornando-o mais rápido e eficiente, e elimina a necessidade de documentação física.

AUTO DE ARREMATAÇÃO/PESSOA JURÍDICA:

No caso de arrematação em nome de Pessoa Jurídica, o arrematante deverá apresentar, em até 24 horas antes do encerramento do leilão, procuração, e da ata/alteração contratual, em que é nomeado como procurador legal.

CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO POR ORDEM JUDICIAL:

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos os valores por ele pagos, relativos ao preço dos bens arrematados e a comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial.

INFORMAÇÕES:

Todas as informações necessárias para a participação do licitante no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser obtidas através da Central de Atendimento do(a) Leiloeiro(a) Oficial, através do telefone e whatsapp 0800-707-9272, das 08:00 às 19:00 horas ou via e-mail: contato@leiloesjudiciais.com.br.

Também estará disponível o edital na íntegra, através do site do(a) Leiloeiro(a) Oficial, de modo a dirimir quaisquer dúvidas que o interessado possa suscitar.

Ainda no mesmo site é possível encaminhar e-mail com dúvidas à Central de Atendimento, através do link "Contato".

LANCES ELETRÔNICOS:

Considerando o tempo necessário para processamento de lances via internet, bem como o "delay" (atraso na transmissão de sinal) comum nos meios de comunicação, recomendamos que os licitantes evitem deixar seus lances para os últimos segundos.

O Conselho Nacional de Justiça, através da Resolução 236/2016, Artigo 21, determina que, em leilões judiciais eletrônicos, o encerramento do lote como vendido ocorrerá somente 3 minutos após o último lance ofertado, sem que hajam novos lances. Esse prazo visa evitar que licitantes deixem para lançar nos segundos finais, uma vez que, devido à natureza da internet, podem ocorrer imprevistos que fogem ao controle do Leiloeiro Oficial e de seu sistema.

Caso o licitante opte por ofertar lance nos segundos finais, ele assume o risco de que o lance não seja processado em tempo hábil para o encerramento do lote, não cabendo ao Leiloeiro Oficial a responsabilidade por eventuais danos ou prejuízos decorrentes de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão.

NATUREZA DO DOCUMENTO:

O documento de Regras Alienação por Iniciativa Particular – Condições de arrematação e pagamento tem natureza de contrato de adesão, sendo que a adesão ocorre sem ressalvas no momento em que o Usuário clicar na opção “Aceito estas Condições”. O documento também obriga herdeiros e sucessores.

LEI APLICÁVEL E FORO:

O documento é regido pela legislação brasileira em vigor. Fica desde já eleito o Foro Central da cidade do respectivo leilão, como competente para toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento, ocorrendo a renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Por este Termo de Habilitação este usuário declara estar ciente e aceitar as regras e condições estabelecidas acima, comprometendo-me a cumprir todas as obrigações constantes no presente documento, bem como OUTORGO poderes para o(a) Leiloeiro(a) Oficial assinar o auto de arrematação em meu nome, caso não seja possível a assinatura via plataforma digital.