CONDIÇÕES DE VENDA LEILÃO

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo COMITENTE VENDEDOR –**SICOOB CREDIGUAÇU**, sediada e estabelecida em Descalvado/SP.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões divulgados no Portal do **www.hastapublica.com.br**, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.
Da procedência e evicção de direitos deste leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade da SICOOB CREDIGUAÇU e que o Leiloeiro é mero mandatário e o site HASTAPUBLICA somente o promotor do evento, ficando assim os mesmos eximidos de eventuais responsabilidades de qualquer natureza, inclusive por medida judicial, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor.
São habilitados para participar do Leilão pessoas físicas ou jurídicas, devidamente cadastradas no site HASTAPUBLICA, e tenham aceitado estes Termos do Leilão ("Interessados"). Nesse sentido, são consideradas aptas a dar lances, com relação às (I) pessoas físicas, aquelas que estejam com seu Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal ("CPF") devidamente emitido e em situação regular perante a Receita Federal; e (II) às pessoas jurídicas, aquelas que estejam com seu Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") em situação regular perante a Receita Federal e com o endereço de sua sede devidamente atualizado perante o SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal do **www.hastapublica.com.br**.
O arrematante adquire o bem(ns) no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto à eventual vício, ainda que oculto, decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, desde já declara que tem conhecimento que uma vez aberto o Leilão, todas e quaisquer alterações nos bens solicitadas serão realizadas por intermédio do Leiloeiro a qualquer momento até o encerramento do Leilão, devidamente autorizado pelo COMITENTE.
Os bens alcançados pelo edital, estando em mãos do COMITENTE, poderão ser com eles vistos, ficando à cargo do Leiloeiro o fornecimento de autorização para visitação dos imóveis, visando a maior divulgação possível daqueles.
Caso o Arrematante verifique qualquer irregularidade no(s) lote(s) arrematado(s), deverá imediatamente comunicar esse fato ao Leiloeiro.

Os bens serão vendidos, pelo maior lanço, nunca inferior ao valor estipulado pela COMITENTE.

O Leilão será realizado, de forma eletrônica, através do Portal www.hastapublica.com.br, nos quais se fará a venda pelo maior lanço oferecido.

LANCE CONDICIONAL – Caso a oferta vencedora seja abaixo do valor de avaliação ou do preço estipulado para venda, sua concretização ficará condicionada à autorização da COMITENTE.

VISITAÇÃO – Os bens poderão ser vistoriados, mediante agendamento e autorização, enviando e-mail para operacional@hastapublica.com.br, informando o leilão de interesse, nome, CPF, RG e telefone para contato.

DOS LANCES – Os lances serão ofertados através do Portal www.hastapublica.com.br e divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DÉBITOS – Correrão por conta do arrematante eventuais despesas que recaiam sobre o bem(ns), tais como ITBI, escritura e qualquer outra despesa que ocorra para a transferência do imóvel, que terá o prazo de 30(trinta) dias a contar da data de entrega de todos os documentos pertinentes a transferência.

DO LEILOEIRO – A praça será realizada pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Euclides Maraschi Junior**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 819, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.hastapublica.com.br e presencial se necessário.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão do leiloeiro não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação do COMITENTE.

DA VOZ DO CONDUTOR DA PRAÇA – O usuário poderá acompanhar o leilão em tempo real através do Portal www.hastapublica.com.br.
Incremento Mínimo: Valor mínimo a ser acrescido ao lance anterior para que seja ofertado um novo lance. Este valor é determinado pelo Leiloeiro e poderá ser modificado no decorrer do leilão.
Cancelamento de Lances: O site HASTAPUBLICA, poderá cancelar qualquer lance sempre que (I) não for possível autenticar a identidade do Interessado; (II) for constatado qualquer problema nos dados de seu cadastro (incluindo, mas não se limitando à suspensão/irregularidade de seu CPF/CNPJ); e (III) o Interessado descumprir os presentes Termos do Leilão.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do Portal **HASTAPUBLICA** que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema irá gerar outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção "tela de lance" do Portal HASTAPUBLICA a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DO AUTO DE LEILÃO – O Auto de leilão deverá ser assinado pelo arrematante imediatamente após o encerramento do leilão, se ele estiver presente, ou por seu procurador, devendo neste caso ser entregue cópia autenticada da procuração. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente

entregar cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 (vinte quatro) horas após a praça, através de deposito ou transferência bancária na conta do COMITENTE a ser indicada.

O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado igualmente em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão.

Após a realização do depósito, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante por e-mail operacional@hastapublica.com.br

Na eventualidade de ser frustrada, na própria sessão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e, caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação por aquele valor.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos todos os trâmites e prazos legais, será expedido os devidos documentos de transferência do bem pelo COMITENTE.

Desfeita a arrematação pelo COMITENTE, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão do Leiloeiro.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões (artigo 695, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5%).

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como *caput* do artigo 335, do Código Penal.
Atuação do Website: O site HASTAPUBLICA, poderá, a qualquer tempo, alterar suas configurações de software atualmente utilizadas, bem como acrescentar ou extinguir serviços disponíveis. Adicionalmente, o site HASTAPUBLICA não será responsável por quaisquer prejuízos eventualmente causados ao Interessado/Arrematante em decorrência de dificuldades técnicas ou falhas do sistema, site e/ou da internet. O site HASTPUBLICA não garante o acesso contínuo aos serviços por ele prestados, já que sua operação poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores, inclusive externas.
Dada à natureza jurídica e própria do leilão público oficial os participantes elegem no Fórum da Capital do Estado de São Paulo para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros por mais privilegiados que sejam. Os compradores (arrematantes) obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

Bem(ns):

1) Imóvel de matrícula nº 1.540 do 1º CRI de Rio Claro/SP, assim descrito: Uma gleba de terras, com a área de 23 alqueires, no sítio denominado "Salvador", situado no município de Corumbataí, nesta comarca, contendo uma casa como benfeitoria, confrontando em seu todo com João e José Zanelato, Luiz dos Santos e José Salomão, cadastrado no INCRA sob nº 623.040.003.786, área total de 55,6 área explorada 53,2 módulo 10,4 nº de módulos 5,11 fração mínima parcelamento 10,4 latif. exploração. Av.13 – nova denominação do imóvel: SÍTIO 7 BOI DE OURO.
OBS.: Trata-se de imóvel rural, com área total de 23,00 alqueires paulista, possui como benfeitorias uma casa de morada, dois mangueiros de leite, um confinamento, barracão e área de pastagem, duas represas e possui mina d'água. Área toda cercada com arame farpado. Possui topografia mista, com partes em declive e acesso em via não pavimentada.

Avaliado por **R$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais).

EUCLIDES MARASCHI JÚNIOR
Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 819