

**CONDIÇÕES GERAIS, DE VENDA E DE PAGAMENTO,
DISPONIBILIZADAS NO SITE DO LEILOEIRO**

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, que disciplina o leilão eletrônico e demais disposições legais citadas abaixo:

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões divulgados no site **www.cravoleiloes.com.br** o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor (menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões, salvo se emancipados).

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 site **www.cravoleiloes.com.br**

Não poderão ofertar lances (Art. 890):

- I - os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- III - o juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os 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 - os 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 - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- VI - os advogados de qualquer das partes.

DA VISITAÇÃO - Constituiu ônus dos interessados em participar do leilão vistoriar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Cravo Leilões, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@cravoleiloes.com.br com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

 **Contatos**
(71) 99165-0099

 **E-mail**
contato@cravoleiloes.com.br

 **Site**
www.cravoleiloes.com.br

 **Localização**
R. Dr. José Peroba, 149 - Sala 301
Centro Empresarial Eldorado, Stiep
Salvador/BA



DOS LEILÕES – As datas da realização/encerramento dos leilões constam do edital; eventuais divergências entre o que consta nestas condições e no edital, prevalecerá o que consta no edital.

DO PARCELAMENTO (Art. 895): O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DO LEILOEIRO – Os leilões serão realizados pelo leiloeiro público oficial Viriato Domingues Cravo, por MEIO ELETRÔNICO através do site **www.cravoleiloes.com.br**.

DA VOZ DO CONDUTOR DO LEILÃO – Se estiver ativo, o usuário poderá acompanhar o leilão, ouvindo a voz do condutor, através do site **www.cravoleiloes.com.br** DOS LANCES – Os lances serão ofertados somente através do site **www.cravoleiloes.com.br** e divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.



DO LANCE CONDICIONAL – Por ocasião do leilão, caso o maior lance seja inferior ao lance mínimo fixado, será recebido como condicional e será submetido ao MM. Juiz do processo para que leve em consideração as particularidades do caso concreto e as circunstâncias negociais à época da alienação, aceitando ou não o lance.

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do site **www.cravoleiloes.com.br** que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará 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 do leilão.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis.

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 site **www.cravoleiloes.com.br** a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante, inclusive despesas com averbação(ões) de construção(ões), de cancelamento(s) de penhora(s), hipoteca(s) e outros ônus constantes da respectiva matrícula, bem como eventual débito de condomínio caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, exceto eventuais débitos de IPTU que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN.

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 judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.

DA AUTORIZAÇÃO DO ARREMATANTE PARA ASSINAR O AUTO DE ARREMATÇÃO – Com a aceitação das condições aqui dispostas, o Arrematante autoriza o leiloeiro a assinar, em seu nome, o Auto de Arrematação.

DO PAGAMENTO – A arrematação far-se-á mediante o pagamento do preço pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), através de guia de depósito judicial do Banco de Brasília (BRB), a qual será enviado, pelo leiloeiro, ao arrematante através de correio eletrônico e-mail (contato@cravoleiloes.com.br).

O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Art. 885), conforme consta do edital.

 **Contatos**
(71) 99165-0099

 **E-mail**
contato@cravoleiloes.com.br

 **Site**
www.cravoleiloes.com.br

 **Localização**
R. Dr. José Peroba, 149 - Sala 301
Centro Empresarial Eldorado, Stiep
Salvador/BA



O pagamento da comissão do leiloeiro oficial deverá ser realizado imediatamente ao encerramento do leilão, via depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada via e-mail ao arrematante.

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante por e-mail (contato@cravoleiloes.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido a respectiva carta de arrematação em favor do Arrematante.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, 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 – No caso de não pagamento do lance ofertado e da comissão do Leiloeiro Oficial ou não prestada caução, no prazo estipulado, será considerada resolvida a arrematação, nos termos do Art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil, ficando o lançador impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do lance.

DA REMISSÃO: Caso o Executado venha a remir a Execução, nos termos do Art. 826, do Código de Processo Civil, pagando ou consignando a importância da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios, ou caso seja celebrado acordo entre as partes, com a suspensão do leilão, ambas as hipóteses, após a inclusão do leilão no sistema deverá, também, pagar o valor correspondente a 2,5% do valor da avaliação do bem, a título de ressarcimento das despesas administrativas do leiloeiro.

O Leiloeiro Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no Art. 39, do Decreto nº 21.981/32.

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 Art. 335, do Código Penal.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do(s) bem(ns) para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial que assim determina, nos termos do Art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil, correndo por sua conta todas as despesas e impostos decorrentes.



Contatos
(71) 99165-0099



E-mail
contato@cravoleiloes.com.br



Site
www.cravoleiloes.com.br



Localização
R. Dr. José Peroba, 149 - Sala 301
Centro Empresarial Eldorado, Stiep
Salvador/BA

