



REGRAS GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO DAS HASTAS PÚBLICAS

As regras gerais de participação em leilão são estabelecidas pelo Juiz de cada processo, nos termos das legislações pertinentes, juntamente com as demais normas correlacionadas à leilões judiciais e extrajudiciais, isto é, Código de Processo Civil, Normas da Corregedoria – Provimentos nºs 50/1989 e 30/2013, Decreto 21.981/1932, Lei 11.101/2005 e caput do artigo 335, do Código Penal.

Primeiramente faz-se necessário informar que o interessado em participar do Leilão, deverá se cadastrar no site desta empresa gestora (www.alfaleiloes.com) e se “Habilitar” no leilão de interesse para concordar com as condições estabelecidas no respectivo edital, bem como no regulamento do leilão, condições de venda e pagamentos, declarando autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas no referido edital de leilão.

O Arrematante deverá ser capaz de exercer seus atos da vida civil, conforme determinação da legislação em vigor.

DO BEM LEILOADO

I. Estado de conservação

O Arrematante adquirirá o bem no estado de conservação que se encontrar no momento da Arrematação, declarando a ciência plena de suas instalações e condições, constituindo-se ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais.

DO LANCE

O lance eletrônico será proposto exclusivamente no site dessa empresa gestora, www.alfaleiloes.com, e, em casos de leilões presenciais, diretamente na sede desta empresa.

I. Do lance automático

A Alfa Leilões permite que os usuários cadastrados em seu portal programem lances automáticos até um limite máximo previamente fixado por este. Quem optar por essa opção, caso outro participante ofereça lance superior, o sistema automaticamente gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo predeterminado. Essa modalidade permite que o licitante ofereça lances automáticos até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

II. Do tempo extra

O leilão que receber lance durante os últimos 3 (três minutos) para se encerrar o praxeamento, automaticamente será acrescido tempo extra de mais 3 (três)



minutos, retroagindo o cronômetro disponível na tela de lance do portal da Alfa Leilões, objetivando permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.¹

DOS PAGAMENTOS

I. Do valor do lance

Salvo disposição editalícia ao contrário, o pagamento do valor do lance deverá ser realizado pelo Arrematante em até 24 (vinte quatro) horas, contados do encerramento da praça, a qual será encaminhada pela Alfa Leilões no e-mail do Arrematante em até após o Encerramento do leilão.²

Imediatamente após a realização do depósito ou transferência bancária, o respectivo comprovante de pagamento deverá ser encaminhado para o e-mail contato@alfaleiloes.com ou para o nosso Whatsapp (11) 93207-1308.

Cumpramos ressaltar que não serão aceitos lances inferiores ao que foi claramente disposto no edital, sob pena de se considerar preço vil.³

II. Da comissão do Leiloeiro

A comissão do leiloeiro corresponderá 5% sobre o valor do lance. Essa informação estará disponível em cada edital de leilão, o qual conterá as determinações judiciais dispostas no ato da nomeação.

Salvo disposição editalícia ao contrário, no mesmo prazo do pagamento do valor do lance, isto é, 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento da praça, o Arrematante deverá depositar na conta a ser informada por esta empresa gestora, o valor correspondente à comissão do Leiloeiro.

O comprovante de pagamento da comissão do leiloeiro também deverá ser encaminhado para o e-mail contato@alfaleiloes.com ou para o nosso Whatsapp (11) 93207-1308, imediatamente após realização pagamento.

A comissão do leiloeiro não está inclusa no valor do lance e, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo por determinação judicial.

¹ Artigo 263 dos Provimentos nºs 50/1989 e 30/2013: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

² Artigo 268 dos Provimentos nºs 50/1989 e 30/2013: O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos mencionados no artigo anterior, salvo disposição judicial diversa.

³ Artigo 891 do CPC: Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

Havendo desfazimento da Arrematação por determinação judicial e por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos os valores pagos relativos ao preço do bem arrematado, bem como a comissão do Leiloeiro, com as deduções das despesas incorridas.

III. Da ausência de pagamento

Não realizado os pagamentos supracitados pelo arrematante, isto é, valor do lance e valor da comissão do leiloeiro, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Além de configurar crime previsto no artigo 358 do Código Penal, a ausência de pagamento do lance e da comissão do leiloeiro no prazo estipulado de 24 (vinte e quatro) horas configurará desistência por parte do Arrematante e, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução o imóvel em questão, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.⁴

DO AUTO DE ARREMATÇÃO

O Auto de Arrematação será instruído com os competentes comprovantes de pagamentos (valor do lance comissão do leiloeiro).

Após declarado como vencedor, o Arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para enviar cópia de Cédula de Identidade (“RG”), cópia do comprovante de residência e assinar o Termo da ClickSign dando poderes para o Leiloeiro assinar o Auto de Arrematação em seu nome.

DO CONDUTOR DOS LEILÕES

Os leilões da Alfa Leilões, inscrita no CNPJ sob o nº 30.753.419/0001-85, serão conduzidos exclusivamente pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1.070, a partir do sítio eletrônico www.alfaleiloes.com.

Eventuais dúvidas poderão ser sanadas pessoalmente perante o escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2.421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, ou no endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308.

⁴ Artigo 897 do CPC: Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.