



# Cartilha do Arrematante



# Cartilha do Arrematante



**Orientações Práticas para participação no  
Leilão Judicial Público**

**[www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br)**



## Sumário

1. Sobre o Leilão .....	05
2. Sobre o Lote .....	07
3. Sobre os Lances.....	08
4. Sobre a Arrematação .....	10
5. Sobre a Entrega do Bem.....	13
6. Sobre a Venda Direta .....	16



## Apresentação

É com grande satisfação que apresentamos a Cartilha do Arrematante. Redigida de forma simples e objetiva, através do método “perguntas e respostas”, a Cartilha é dividida em seis partes e oferece esclarecimentos sobre as principais dúvidas dos arrematantes em relação ao Leilão Judicial. Os interessados ficarão a par de todos os detalhes relativos ao Leilão, incluindo arrematação, formas de pagamento, entrega do bem, venda direta, entre outros. Com a presente Cartilha, esperamos obter maior credibilidade da população em relação ao Leilão e atingir o real objetivo do procedimento, que é conferir maior efetividade à arrematação e a missão social do Leiloeiro, que é de auxílio à prestação jurisdicional.



## 1. Sobre o Leilão

### 1.1 O que é o Leilão?

É uma modalidade utilizada para venda de bens na qual os interessados disputam a compra por meio de lances. Vencerá aquele que der melhor oferta. Pode ser judicial ou extrajudicial.

### 1.2 E o que é o Leilão Judicial?

É um leilão que acontece no curso de um processo judicial e visa a alienação de bens penhorados ou sequestrados. Os processos em que ocorrem os leilões são chamados em sua grande maioria processo de execução. Por exemplo, numa reclamação trabalhista no âmbito da Justiça do Trabalho ocorre a execução da sentença. Há processos mais específicos, como o de execução fiscal, que é a forma como a União, Estado, Município, Distrito Federal, Autarquias e Órgãos de Classe cobram valores não adimplidos por dívidas de natureza tributária (em sua grande maioria). Há também na esfera estadual processo de realização de ativos de massa falidas, que nada mais é do que a venda dos bens de empresa falida para pagamento do consórcio de seus credores. No caso da Justiça do trabalho, o dinheiro arrecadado com a venda dos bens servirá para os pagamentos de créditos a trabalhadores e contribuições sociais. O leilão judicial também pode ser chamado de Hasta Publica e vencedor da disputa é chamado de arrematante.

### 1.3 Quando ocorrem os Leilões?

Os leilões são marcados pelos Leiloeiros Públicos Oficiais designados pelos juízes, podendo ser indicado pelo exequente (conforme artigo 886 do Código de processo Civil). Para melhor acompanhamento de interessados, os leilões são afixados no Átrio do Fórum, publicado no site do próprio Leiloeiro, anúncios em jornais, redes sociais e Diário da Justiça.

### 1.4 Como são realizados os Leilões?

Existem duas modalidades de leilões judiciais hoje admitidos, de acordo com a determinação judicial, o presencial e concomitante presencial e eletrônico (online). Na modalidade presencial, os interessados deverão estar presentes no

dia, e locais definidos no edital do leilão. As Ofertas são realizadas por lance de viva voz. Já no leilão concomitante presencial e eletrônico, os interessados deverão realizar um cadastramento prévio no site oficial, com antecedência mínima de 24 horas, a fim de ter o cadastro homologado (com envio eletrônico de documentos). Assim, no leilão concomitante presencial e eletrônico concorrem em iguais condições os presentes em auditório e os participantes via internet. Para mais informações sobre como acessar a página de cadastramento, o interessado pode acessar a página do leiloeiro e em caso de dúvida deve entrar em contato com a equipe do leiloeiro. Preenchidos os requisitos, o acesso será liberado e uma senha pessoal será fornecida ao interessado, habilitando-o a participar de todo e qualquer leilão promovido pelo Leiloeiro.

### **1.5 Quem pode participar?**

O leilão é público. Podem participar pessoas físicas capazes ou pessoas jurídicas regularmente constituídas, até mesmo o exequente, pois todos podem lançar em iguais condições.

### **1.6 Quem não pode participar?**

Os que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, e as relacionadas com a administração do processo judicial que está levando o bem a leilão, tais quais: Servidores da vara, Serventuários, Escrivães, Magistrados, Promotores, Desembargadores, Procuradores de Justiça, Procuradores do Trabalho, Procurador da República, o falido, e o leiloeiro, mesmo que por interposta pessoa, seus parentes e membros de sua equipe de trabalho, além daqueles expressamente impedidos pelo disposto no artigo 89o do Código de Processo Civil.

### **1.7 Quais os documentos necessários para participação dos leilões?**

Para que o interessado possa participar do leilão, ofertando lances e consolidando a arrematação, será necessário que apresente seus documentos de identificação pessoal (RG ou Carteira Nacional de Habilitação ou Carteira de Trabalho), além do CPF, e comprovante de endereço, os dados do cônjuge ou companheiro e o regime de casamento. Se for pessoa jurídica, os atos constitutivos e última alteração ou Ata, Estatutos Sociais, e documento do representante legal.

### **1.8 É permitida a participação por procuração?**

Sim, mas a procuração deve conter poderes específicos para o ato de arrematação. No caso de pessoa jurídica, além da procuração, também deverão ser apresentadas as cópias do contrato social e suas alterações.

## 2. Sobre o lote

### 2.1 O que é um lote?

Denomina-se lote o bem ou conjunto de bens que são submetidos ao leilão. Os lotes são numerados e anunciados um a um, indicando a descrição por menorizada do bem ou grupo de bens posto à venda, o local em que se encontra, o estado de conservação, o valor da avaliação e o preço do lance mínimo, além do número do processo a que se refere, com menção da Vara do Trabalho em que tramita o bem.

### 2.2 Se o lote possuir mais de um bem, ele poderá ser desmembrado?

É comum o lote possuir mais de um bem. Inicialmente, o leiloeiro apregoa todo o lote, caso não haja interessados na aquisição do lote, o leiloeiro poderá desmembrá-lo, viabilizando a venda de lances para arrematação individualizada dos bens somente serão considerados se não houver arrematação conjunta. O Leiloeiro preside o ato de arrematação.

### 2.3 O que é valor da avaliação?

Caso não sejam ofertados lances em valor igual ou superior ao da avaliação, o leiloeiro passa a aceitar lances em valor inferior. Porém, o valor inferior tem que ser igual ao valor superior mínimo. Abaixo deste, o lance é considerado vil e não será aceito. Cada juiz determina ao leiloeiro um determinado percentual do valor da avaliação para a venda, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação (artigo 891 do Código de Processo Civil). Nos leilões de massa falida o valor só será reduzido da avaliação se constar em edital autorizado pelo magistrado.

### 2.4 O que é valor mínimo?

Caso não sejam ofertados lances em valor igual ou superior ao da avaliação, o leiloeiro passa a aceitar lances em valor inferior. Porém, o valor inferior tem que ser igual ao valor superior mínimo. Abaixo deste, o lance é considerado vil e não será aceito. Cada juiz determina ao leiloeiro um determinado percentual do valor da avaliação para a venda, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação (artigo 891 do Código de Processo Civil). Nos leilões de massa falida o valor só será reduzido da avaliação se constar em edital autorizado pelo magistrado.

## **2.5 É possível ver os bens que compõem os lotes levados a leilão?**

Sim. O edital indicará o local em que se encontra o bem móvel. Caso o bem tenha sido removido, o interessado deverá entrar em contato com a equipe do leiloeiro, em dias úteis das 9h às 18h. Se o bem não tiver sido removido, o interessado deverá se dirigir ao local descrito no edital. É aconselhável que o interessado veja o bem antes de arrematá-lo, observando se o seu estado atual está em conformidade com o descrito do edital do leilão. Caso seja impedido de ver o bem, o interessado deve informar imediatamente ao leiloeiro ou ao Juiz para que sejam adotadas as providências cabíveis.

## **2.6 Como obter informações sobre algum lote?**

Consultando o edital do leilão, publicado no site ou entrando em contato pelo telefone, além da consulta a anúncios e panfletos de divulgação do leilão.

## **2.7 O lote pode ser retirado do leilão?**

Sim. Até a realização do leilão, a parte devedora pode pagar a dívida ou fazer acordo com o credor, ocasião em que o lote é retirado do certame. Também pode ocorrer a retirada do lote por determinação judicial em decorrência de algum incidente processual ou recurso judicial. Em certas ocasiões, pode ocorrer a retirada de alguns bens que compõem o lote, mantendo-se os demais. As retiradas serão sempre informadas aos interessados pelo leiloeiro antes do início do leilão e atualizadas no site.

# **3. Sobre os lances**

## **3.1 O que é o lance?**

É a oferta dada pelo interessado em que adquirir o bem em leilão. É muito comum a ocorrência de vários lances sucessivos, em que o posterior é sempre superior ao anterior, finalizando a disputa no momento em que o leiloeiro faz a tradicional contagem (dou-lhe uma... dou-lhe duas... dou-lhe três.) e “bate o martelo”, declarando o arrematante do bem.

## **3.2 Como posso dar lance?**

Na modalidade de leilão presencial, o lance é dado verbalmente ou através de aceno ou gesto que demonstre a vontade de oferecer o preço, desde que ocorra antes da terceira batida de martelo. Batido o martelo, a venda do lote foi encerrada, não mais podendo ser ofertados lances. Na modalidade de leilão eletrônico (on line), o arrematante cadastrado poderá efetuar o login no portal do leiloeiro, utilizando sua senha de acesso e digitando seu lance no campo determinado. Todos os lances serão registrados igualmente, independentemente da forma que foram ofertados. Durante o ato presencial do leilão é feita a transmissão de áudio e vídeo.

Feita transmissão de áudio e vídeo, possibilitando aos que acompanham o certame pela internet assistindo em tempo real ao que está acontecendo no ato do leilão. Também é disponibilizado no local um telão para que todos os presentes acompanhem aos lances ofertados via internet. Vale lembrar que todo o procedimento é gravado, sendo possível identificar se alguém deu ou não o lance, afastando qualquer fraude ou dúvidas no procedimento.

Após o maior lance o leiloeiro determina a contagem regressiva de 1 (um) minuto para oportunizar lances, sendo que se houver mais de um lance sempre será reiniciada a contagem de 60 segundos a fim de considerar o lance vencedor, oportunizando inclusive participação via internet.

### **3.3 Como faço o pagamento do preço ofertado no lance?**

Após a batida do martelo, que encerra a disputa, o que deu o maior lance será declarado vencedor. Em seguida, uma pessoa da equipe do leiloeiro irá se dirigir até o arrematante e encaminhá-lo a um guichê que fica no próprio ambiente do leilão. Lá serão colhidos os dados do arrematante e lavrado o auto de arrematação. Nesse momento, o arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro (percentual definido no edital de no mínimo 5%) e o depósito do valor integral do lance em uma conta judicial (artigo 892 do Código de Processo Civil). Para arrematação via internet o leiloeiro encaminhará a guia de depósito judicial via e-mail e os dados para depósito da comissão.

### **3.4 O pagamento do lance pode ser parcelado?**

A regra é o pagamento da forma como está descrita na resposta anterior. Contudo, pode o juiz aceitar condições diversas do pagamento à vista, e faz constar em edital ou em portaria. Na Justiça Estadual, admite-se parcelamento, de acordo com o artigo 895 do Código de Processo Civil, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% 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. Já na Justiça Trabalhista, via de regra em se tratando de bem imóvel, admite-se parcelamento, além do depósito inicial de percentual de 40% do valor da arrematação e o restante em até 12 (doze) meses, e o bem imóvel irá garantir a dívida remanescente até integral pagamento, constituindo-se hipoteca judiciária.

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. 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.

### **3.5 O que é lance mínimo?**

O termo lance mínimo é utilizado pelo leiloeiro para indicar o preço mínimo que poderá ser oferecido. O lance mínimo deverá coincidir com o valor mínimo, previamente estipulado pelo juízo e constantemente no edital do leiloeiro (Artigo 891 do Código de Processo Civil). Abaixo do lance mínimo, a oferta não será aceita.

### **3.6 Não paguei o lote. Serei penalizado?**

A inadimplência, em regra, gera penalidades ao arrematante, como a perda do sinal e da comissão paga ao leiloeiro. Também poderá ser aplicada multa além de tornar o arrematante inabilitado para participar dos próximos leilões. Há possibilidade de processo criminal, por isso evite de participar de leilões se não tiver a capacidade de honrar os pagamentos.(Artigo 335 do Código Penal - L.E.F. Artigo 23, CPC Artigos 895 e 897, Código Penal Artigo 358).

## **4. Sobre a arrematação**

### **4.1 Quem é o leiloeiro e quais as suas atribuições?**

O leiloeiro é um auxiliar da justiça devidamente designado para a realização do leilão. É do leiloeiro a incumbência de realizar o certame e definir a consumação da venda, que ocorre com a batida do martelo. A comissão do leiloeiro é de percentual definido pelo juiz do valor do lance e deve ser paga em dinheiro ou em cheque no momento da assinatura do auto de arrematação, mediante recibo. O auto de arrematação é sempre lavrado no dia do leilão.

### **4.2 Quais as providências que competem ao arrematante após a arrematação?**

Quando ocorre a arrematação de um lote, o arrematante deverá permanecer no local até a confecção e assinatura de todos os documentos necessários efetivação do ato. Também será necessário pagar imediatamente o valor integral do lance ou o correspondente ao sinal. Quando a arrematação

de um lote online, a equipe do leiloeiro entrará em contato com arrematante para confirmar a arrematação. Serão fornecidas todas as informações necessárias para que seja efetuada a alienação, inclusive a conta para depósito do valor do lance. Para viabilizar tais procedimentos, o arrematante deve permanecer em um local onde possa ser localizado via telefone ou e-mail. Além desse primeiro contato, é enviado pelo leiloeiro um e-mail informando a arrematação através de documento autenticado eletronicamente que possui validade jurídica. Há formas de se verificar quem deu o lance através da rede mundial de computadores.

### **4.3 O que é auto de arrematação é quando ocorre sua assinatura?**

Auto de arrematação é um documento que consolida a alienação judicial. Após a batida do martelo, o auto de arrematação é expedido de forma imediata e assinada pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz (nas falências assina também o promotor de justiça). No auto de arrematação estarão descritos o lote e os bens arrematados, bem como o valor do lance, a forma de pagamento e o valor da comissão do leiloeiro. Assinado o auto de arrematação, a venda se torna perfeita, acabada e irrevogável, não mais podendo haver desistência. Por isso, só arremate se tiver certeza que deseja adquirir o bem. O auto de arrematação servirá como base para a expedição do mandado de entrega ou da carta de arrematação.

### **4.4 Se o bem não for vendido, ele poderá voltar a leilão?**

No dia do leilão, sempre após a chamada de todos os lotes pelo leiloeiro, aqueles que não foram objetos de lances são destinados ao repasse, momento em que o leiloeiro novamente os apregoará, podendo os participantes ofertar novos lances. Não havendo interessado será lavrada um auto negativo, já que não houve arrematantes para o bem. O processo será devolvido ao Juízo da Execução, que poderá ou não determinar que o bem seja incluído em leilão posterior. Desse modo, pode ser que o bem nunca mais volte a leilão. Assim se for vantajoso, não espere. Arremate!

### **4.5 Existe alguma possibilidade da arrematação ser tomada sem e feito após a assinatura?**

Sim. A arrematação pode ser tornada sem efeito por vício de nulidade, conforme artigo 903 do Código de Processo Civil, ressalvadas outras situações

previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser: invalidade, quando realizada por preço vil ou com outro vício; considerada inefcaz, se não observado o disposto no artigo 804; resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução. O juiz decidirá acerca das situações referidas, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação. Há também a possibilidade de remissão, isso é, do devedor pagar a dívida no prazo de lei. Mas isso não é comum.

#### **4.6 Existe alguma possibilidade de desistir da arrematação sem que haja ônus?**

Sim. Se houver distribuição de embargos à arrematação ou ação autônoma, pode o arrematante desistir sem ônus (artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil: O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: I – se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionados no edital; II – se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no parágrafo 1º deste artigo; III – uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o parágrafo 4º deste artigo, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responde a essa ação).

#### **4.7 Sendo invalidada a arrematação, eu perco o dinheiro do lance?**

Não. Caso arrematação seja invalidada por determinação judicial, o valor do lance e a comissão do leiloeiro serão devolvidas ao arrematante. Lembre-se que o preço do lance fica depositado em uma conta judicial, sofrendo incidência de juros legais e atualização monetária, o que torna seguro o procedimento. Agora, caso a invalidação da arrematação se dê por culpa do arrematante, quando este deixa de cumprir as obrigações que lhe são impostas, aí ele perderá o valor do lance e a comissão do leiloeiro.

#### **4.8 O que são embargados à arrematação e ação autônoma após o leilão, o que devo fazer quando forem apresentados?**

Embargados à arrematação ou Ação Autônoma, constituem um incidente judicial que pode ser apresentado no prazo de dez dias da assinatura do auto de arrematação. Normalmente, os embargos são movidos pelo

devedor, terceiro ou falido, questionando o procedimento de venda ou levando alguma nulidade. Caso os embargos sejam apresentados, o arrematante será intimidado para se manifestar. Com isso poderá permanecer inerte e deixar que o Juiz julgue os embargos ou contratar um advogado para impugná-los. Em tal situação, a lei também permite que o arrematante requeira a desistência da arrematação.

#### **4.9 Quando eu arremato um bem, ele será entregue com algum ônus?**

A arrematação é considerada uma aquisição originária da propriedade. Assim, em regra, o bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifa de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante. (Artigo 908, parágrafo 1º do Código de Processo Civil e Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional). Ficarão a cargo do arrematante todas as despesas de transferência, tais como ITBI, emolumentos cartorários e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

#### **4.10 Se o bem estiver em alienação fiduciária ou hipoteca, ele pode ser leiloadado?**

Normalmente, quando pesa sobre o bem uma alienação fiduciária, o credor é previamente intimado para dizer se concorda com a venda, interpretando sua omissão como audiência. Assim, o bem somente é levado a leilão mediante anuência do credor fiduciário, o que torna válida a alienação. No caso de massas falidas os credores preferenciais serão sempre intimados, mas não será necessária sua anuência para a venda.

## **5. Sobre a entrega do bem**

### **5.1 Como faço para receber o bem arrematado?**

Consumada a arrematação e não havendo embargos ou outro incidente judicial (ou após o julgamento destes), será expedido pelo juiz competente a respectiva Carta de Arrematação acompanhada do Mandado de Imissão do Arrematante na posse do bem imóvel e Mandado de Entrega ao arrematante do bem móvel. Se o bem estiver removido, bastará que o arrematante entre em contato com a equipe do Leiloeiro para agendar sua retirada, assinando o

termo de recebimento, se o bem estiver em poder do devedor, o arrematante deverá recebê-lo no local indicado, mediante acompanhamento de oficial de justiça. É importante ressaltar que todas as despesas de transporte dos bens arrematados serão de inteira responsabilidade do arrematante.

## **5.2 Se houver alguma resistência na entrega do bem, como devo proceder?**

O arrematante ou o Oficial de Justiça, responsável pelo cumprimento da medida, deverão comunicar ao Juiz, requerendo o auxílio de força policial, caso seja necessário.

## **5.3 E se o imóvel estiver invadido por terceiros?**

O arrematante ou o Oficial de Justiça, responsável pelo cumprimento da medida, deverão comunicar ao Juiz, requerendo o auxílio de força policial e ordem de arrombamento, caso seja necessário.

## **5.4 Se o bem arrematado for um imóvel e este estiver alugado, como deverei proceder?**

Se o contato de locação for sem prazo determinado, a arrematante terá 90 dias para realizar a denúncia do contrato, ou seja, para pedir por escrito que o locatário se retire do imóvel. Realizada a denúncia, o locatário terá 90 dias para sair. Se o contrato for por prazo determinado e contiver cláusula de vigência em caso de alienação devidamente averbada à matrícula do imóvel, o arrematante deverá respeitar o prazo, porém receberá os alugueis e demais frutos e rendimentos do bem. Em qualquer caso, havendo conflito em relação ao contrato de aluguel, ele deverá ser dirimido na Justiça Comum.

## **5.5 Após recebido o bem, como faço pra transferi-lo para o meu nome?**

Se bem arrematado for valor mobiliário, veículo, aeronave, embarcação ou imóvel, além do auto de arrematação, o arrematante receberá a carta de arrematação, confeccionado pela vara. Na posse de tal documento, o arrematante deverá se dirigir ao órgão de registro, como Capitania dos Portos, no caso de embarcações, ou cartório de registro de imóveis competentes para solicitar a transcrição, com averbação da transferência na matrícula do imóvel. Se o bem arrematado for um veículo, basta que o arrematante se dirija ao Detran e lá realize a transferência, pagando as taxas respectivas. Se o veículo

possuir dívidas de IPVA ou multas, o arrematante deve comunicar ao Juiz para que sejam retirados os ônus. Se houver registro de intransferibilidade, o Juiz oficiará os detentores das restrições, determinando os desbloqueios. Finalmente, tratando-se de outros bens móveis, a transferência da propriedade se dá com a simples tradição, de modo que a entrega do bem ao arrematante já o tornará proprietário. Vale lembrar que, em todos os casos, eventuais despesas de transporte, transferências, impostos, taxas, tarifas e emolumentos cartorários, por exemplo, ficam a cargo do arrematante.

## **5.6 Quanto tempo leva para a liberação do bem arrematado?**

Se não houver embargos à arrematação ou outros incidentes judiciais, a entrega do bem se consuma em aproximadamente 30 dias. Vale lembrar que o prazo pode ser maior ou menor, dependendo da situação do bem e da facilidade na sua entrega. Caso pese algum gravame sobre o bem – como, por exemplo, multas de trânsito, IPVA em atraso, bloqueios judiciais, etc.- o prazo deverá ser um pouco maior, na medida em que o Juiz terá que o oficial os órgãos responsáveis para a retirada dos ditos gravames. Isso não impede que o arrematante possa (e deva) tomar posse veículos de imediato.

## **5.7 Se o bem estiver estado distinto daquele descrito no Edital, eu devo recebê-lo?**

Não. Se o bem não estiver no estado descrito no Edital, não o receba. Comunique ao Juiz para que adote as providências cabíveis.

## **5.8 Se mesmo após todas as tentativas eu não conseguir receber o bem, eu perco meu dinheiro?**

Não. Se o arrematante não conseguir receber o bem arrematado e não forem frutíferas as providências judiciais para sua entrega, o dinheiro é devolvido devidamente atualizado, bem como a comissão do leiloeiro. O único risco do arrematante que proceder de forma diligente será ter o seu dinheiro retido por algum tempo.

## 6. Sobre a Venda Direta

### 6. O que é venda direta ou judicial?

Os bens que não forem arrematados em Leilão Público poderão ser objetos de venda direta através de leiloeiro oficial, a critério do Juízo da Execução, no prazo superior a 90 dias, devendo a venda observar os preços mínimos (não vis), podendo ser definido pelo juiz percentualmente diferente do anterior adotado pelo Leilão.

### 6.2 Como arrematar um bem em venda direta?

Após a divulgação dos bens disponíveis para a arrematação em venda direta, o interessado deve adquirir o bem diretamente via internet no site do leiloeiro, entretanto seu lance único no valor mínimo se converterá em venda. A forma de pagamento e os procedimentos são mesmos utilizados para o leilão.

### 6.3 Quais são as regras do leilão concomitante presencial e on-line?

**TRANSMISSÃO ONLINE:** O leilão Público será transmitido, em tempo real, por intermédio do site do leiloeiro podendo, contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

**LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** Os interessados em participar do Leilão Público poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praza, ou pela internet, por intermédio do site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances online, deverão observar as seguintes condições:

Para ofertar lances online, o interessado deverá cadastrar-se, antecipadamente, no site encaminhando os documentos indicados no mesmo site, ao quais serão analisados no prazo de até 24h. O cadastramento é gratuito

e requisito indispensável para a participação online no leilão, ficando o usuário/interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro online. Os lances que vierem a ser ofertados são de inteira responsabilidade do usuário/interessado, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu login e senha de acesso ao sistema. Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o Exmo. Juiz competente poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances. Não serão aceitos lances via e-mail, telefone ou qualquer outro meio diverso daqueles previstos neste edital.

1. Apenas após a análise e aprovação da documentação exigida e discriminada no site, será efetivado o cadastro do interessado no site, ficando o interessado habilitado a ofertar lances pela internet.
2. A confirmação do cadastro do usuário/interessado será enviada ao endereço de e-mail cadastrado pelo mesmo, cabendo ao usuário checar o recebimento de e-mails.
3. Os lances pela internet poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital, até o momento em que for declarado, pelo leiloeiro o lance vencedor.
4. Somente serão aceitos lances superiores ao último lance ofertado, sendo que o lance ofertado online deverá respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/ incremento mínimo no valor informado no site.
5. Os lances ofertados pela internet concorrerão, em igualdade de condições, com os lances ofertados presencialmente no Leilão Público, sendo considerado vencedor o maior lance.
6. No leilão presencial, a ser realizado no dia e hora indicados no presente edital, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência, ou não, de lances ofertados via internet, passando então, a receber novos lances, tanto online, quanto presencial. Para todos os efeitos, o horário a que se refere ao presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil). O maior lance ofertado presencialmente será inserido no site a fim de que os interessados em ofertar lances online tenham a possibilidade de ofertar lance maior. Para cada lance ofertado e registrado no site acima, seja lance online, seja lance presencial, o leiloeiro iniciará a contagem de 60 (sessenta) segundos, a fim de que os participantes, querendo, ofertem lance superior ao maior lance até então ofertado/registrado. Decorrido o referido prazo sem que nenhum lance

8. Na hipótese de não haver qualquer oferta de lance em um determinado lote, este poderá ser novamente oferecido pelo leiloeiro ao final do Leilão Público, respeitadas as condições previstas neste edital.
9. Na hipótese de ser declarado vencedor o lance ofertado pela internet, o arrematante terá o prazo máximo de 01 dia, contado da data do leilão, para efetuar o pagamento da integralidade do valor do lance (ou da entrada/sinal no valor mínimo previsto em edital, se for o caso), bem como da taxa de comissão do leiloeiro prevista neste edital.
10. O valor do lance deverá ser pago mediante guia de depósito em conta judicial vinculada aos autos a que se refira o bem arrematado. A taxa de comissão do leiloeiro deverá ser quitada mediante depósito na conta bancária (a ser informada), de titularidade do mesmo. Uma vez efetuados os pagamentos, o arrematante, dentro do prazo de 01 dia acima previsto, deverá enviar os comprovantes para o leiloeiro, e-mail, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco.
11. Na hipótese de arrematação mediante lance online, o auto de arrematação será assinado pelo Exmo. Juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação (ou da entrada/sinal, e for o caso) e da taxa de comissão do leiloeiro ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do arrematante no referido auto.
12. Caso a arrematação seja efetuada mediante o pagamento parcelado de parte do valor, ficando o bem como garantia de pagamento, o arrematante fica obrigado a realizar todo e qualquer ato, bem como a arcar com os custos, que se fizerem necessários (principalmente assinar eventuais documentos) para a anotação/registro da garantia.
13. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito à penalidades previstas em lei (artigo 335 do Código Penal; L.E.F. Artigo 23, CPC Artigos 895 e 897, Código Penal Artigo 358) e neste edital.
14. Na hipótese de o arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital.
15. Os bens serão vendidos no estado de conservação e funcionamento em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão ou praça.
16. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.



Londrina | Paraná

43 9-9101-2288

43 3025-2288 | 43 3024-2244

Jardim Lilian

Rua José Leite de Carvalho, nº 74

Cep: 86015-290

[www.jeileilos.com.br](http://www.jeileilos.com.br)