

**EDITAL e CONDIÇÕES DE VENDA EM LEILÃO**

Comitente Vendedor: QUEIRANNA HOLDING

Leilão tipo: **Corporativo / Venda Direta (Origem: ESTOQUE/PATRIMÔNIO)**

Leiloeiro Oficial: **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - JUCESP 754 ano 2007**

Data e hora estão disponíveis no site [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br)

1. Os imóveis serão vendidos, no estado em que se encontram, a quem maior lance oferecer, reservado ao comitente vendedor o direito de recusar valores inferiores ao mínimo de venda. **Todos os lotes deste leilão receberão e ENCERRARÃO com LANCES CONDICIONAIS, isso significa que após o leilão enviaremos o resultado ao comitente vendedor, que aprovará (ou não) as vendas.**

2. Os lances e as vendas serão realizados em caráter irrevogável e irretratável. Os lances em condicionais que forem aceitos pelos comitentes, transformam-se em venda automaticamente. Não cancelamos lances ofertados, os lances efetuados significam compromisso assumido.

3. Preço mínimo de venda é o valor estipulado pelo comitente vendedor para a venda do bem. **O valor atribuído para o LANCE INICIAL exibido no site (www.picellileiloes.com.br) não é o valor de venda do lote, exceto leilões com origem na lei 9.514/97 que regulamenta a alienação fiduciária com garantia de bem imóvel.**

4. O comprador do leilão On-line poderá programar lances automáticos, se outro usuário cobrir seu lance o sistema automaticamente vai gerar um novo lance para aquele usuário acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido. Atenção o limite estabelecido não será ultrapassado pelo incremento e portanto nossa plataforma não efetuará o lance automático.

5. Lance condicional se aceito pelo Leiloeiro, não implicará em obrigação por parte do comitente vendedor em liberar o lote. O arrematante não poderá desistir do lance efetuado, devendo o mesmo aguardar até a liberação ou não, do condicional. As vendas condicionais serão respondidas no máximo em 10 dias úteis. Caso o lance condicional seja liberado, deverá o arrematante efetuar o pagamento, conforme o item 7 descrito abaixo.

6. Todos os compradores deverão estar cadastrados no site e sua identificação durante o leilão será pelo LOGIN cadastrado e liberado após o envio eletrônico (up-load) dos documentos no site.

7. O arrematante vencedor do leilão receberá por e-mail as informações detalhadas e necessárias para pagamento e dados bancários do leiloeiro. O pagamento deverá ser realizado em 48 horas após a confirmação da arrematação através de depósito na conta corrente do leiloeiro ou TED, **5%** (cinco por cento) sobre o valor do lance **referente a comissão do leiloeiro. O imóvel será pago diretamente ao comitente vendedor através de TED ou cheque ADMINISTRATIVO no momento da assinatura da Escritura Pública de compra e venda no cartório**

8. Em caso de desistência ou inadimplência será cobrado multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance, mais 5% (Cinco por cento) referente a comissão do Leiloeiro. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

9. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente do estado, localização e necessidades futuras do imóvel que pretende arrematar, mesmo de eventuais vícios ocultos, regularizações e outros. (Artigo 39 Decreto 21.981 de 19/10/1932.) A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão, são meramente enunciativas, não cabendo ao arrematante exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apregoado, ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhes sendo possível pleitear, a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese. A responsabilidade pela avaliação dos imóveis em leilão, incluindo matrículas e respectiva documentação, é do ARREMATANTE.

10. As despesas e outros encargos decorrentes da venda como: ITBI, DESPESAS CARTORARIAS do NOTARIAL e do REGISTRADOR (CRI), FORO, LAUDÊMIO, eventuais taxas DECORRENTES da VENDA serão de inteira responsabilidade e custo do comprador e não estão inclusos o valor do lance. O arrematante será responsável pelas pesquisas e certidões para lavratura da escritura pública de compra e venda.

11. Os imóveis poderão ser visitados e acessados internamente. As informações para visitação estarão disponíveis no site da PICELLI LEILÕES - [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) .

12. O AUTO de arrematação, será expedido com os dados fornecidos pelo comprador e será enviado assinado pelo leiloeiro após confirmação de pagamento da comissão.

13. A transferência de domínio, propriedade, será através de escritura pública e ser agendada.

14. As informações contidas no site, catalogo, redes sociais, jornais e qualquer outro meio de comunicação têm caráter informativo, cabe ao arrematante certificar-se de impedimentos de uso, construtivos, zoneamento e/ou aproveitamento do lote que pretende comprar, isentando tanto o Leiloeiro como o Comitente vendedor de qualquer responsabilidade.

15. O imóvel deste leilão poderá ser vendido através de financiamento bancário pela instituição financeira de preferência do arrematante. A responsabilidade, encargos e custo para aprovação da ficha de financiamento será do comprador e deverá ser realizada ANTES de efetuar o lance para evitar multas ou transtornos pela não aprovação.

16. Os casos omissos e demais condições serão regidos pela legislação vigente e pelo decreto lei n° 21.981 com as alterações introduzidas pelo decreto lei n° 22.427.

[contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.com.br)

(19) 3867-2810

(19) 996952810