

## CONDIÇÕES DO LEILÃO

**LEILÃO DA JUSTIÇA ESTADUAL DE SOROCABA/SP – 5ª VARA CÍVEL**  
**1º LEILÃO: 22/05/19 (QUARTA-FEIRA), A PARTIR DAS 13:00 HORAS, COM**  
**ENCERRAMENTO NO DIA 24/05/19 (SEXTA-FEIRA), ÀS 13:00 HORAS**  
**2º LEILÃO: 24/05/19 (SEXTA-FEIRA), A PARTIR DAS 13:01 HORAS, COM**  
**ENCERRAMENTO NO DIA 14/06/19 (QUARTA-FEIRA), ÀS 13:00 HORAS**  
**LOCAL: LEILÃO ELETRÔNICO - [www.leiloesjudiciais.com.br/sp](http://www.leiloesjudiciais.com.br/sp)**

### LANCE MÍNIMO

- 60% da avaliação sendo o desconto de 40% para o 2º leilão.

### FORMAS DE PAGAMENTO

#### PAGAMENTO À VISTA

- Pagamento da arrematação + comissão da leiloeira em até 24 horas.

#### PARCELAMENTO

- Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. OBS: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.
- **Para fins de cumprimento do parágrafo 1º do artigo 895 do CPC, considera-se caução idônea para arrematação de bens móveis, inclusive veículos:**
  - 1. Imóvel de propriedade do Arrematante, que esteja livre e desembaraçado de ônus e com valor igual ou superior a três vezes o valor do bem arrematado;
  - 2. Seguro Garantia, quando o arrematante for Pessoa Jurídica. O Seguro garantia poderá ser contratado mediante acordo prévio com a corretora de seguros Conracon - Seguros e Garantias. Nesse caso, será necessário a apresentação das seguintes informações:
    - a) Última alteração do contrato social da empresa consolidado;
    - b) 3 últimos balanços fechados com DRE 2015, 2016, 2018 assinados;
    - c) Balancete 2018 se tiver.
  - Contate-nos para obter o modelo de proposta de aquisição do Seguro Garantia.

- Caso o arrematante enfrente dificuldade em registrar a Carta de Arrematação nessas condições, contate-nos.

## ENCARGOS

### COMISSÃO DO LEILOEIRO

- **Arrematação/Arrematação c/ créditos (exequente):** 5% sobre o valor da Arrematação.

### TAXA A PAGAR

- Verificar junto à vara correspondente.

### IMPOSTOS EM ATRASO

- Contrate um advogado e aplique as leis abaixo:
- CÓD. TRIB. NAC., Art. 130 - Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pelas prestações de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.
- Parágrafo único: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.
- CÓD. PROC. CIVIL, Art. 1.116 - Efetuada a alienação e deduzidas as despesas, depositar-se-á o preço, ficando nele sub-rogados os ônus ou responsabilidades a que estiverem sujeitos os bens.
- Segundo o senhor Ministro Cordeiro Guerra, AC. 2ª T. do STF: “não é certo, nem legítimo, praeclar o Estado um bem, receber o preço da arrematação, e exigir do arrematante que responda, também, sobre os débitos do executado. O arrematante não está obrigado a pagar os tributos incidentes sobre o imóvel arrematado, para obter a expedição da Carta de Arrematação, uma vez que o preço depositado responde pelos impostos e taxas devidos”. Por analogia entendemos que vale o mesmo para veículos.
- LEI 11.101/05, Art. 141-II, Lei de falência:  
I. Nas alienações de ativos das empresas falidas ou de suas filiais, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária e trabalhista.
- CÓD. CIVIL, Art. 1499 - A hipoteca extingue-se:  
I. Pela extinção da obrigação principal;  
II. Pelo perecimento da coisa;  
III. Pela resolução da propriedade;  
IV. Pela renúncia do credor;  
V. Pela remição;  
VI. Pela arrematação ou adjudicação.

## COMO PARTICIPAR DOS LEILÕES

### LEILÃO ELETRÔNICO

- Para participar do leilão eletrônico, basta efetuar o cadastro em até 24 horas antes do leilão, no site [www.leiloesjudiciais.com.br/sp](http://www.leiloesjudiciais.com.br/sp)
- Após efetuar o seu cadastro os interessados deverão enviar cópia autenticada dos documentos abaixo para o e-mail [documentos@leiloesjudiciais.com.br](mailto:documentos@leiloesjudiciais.com.br)
- As cópias autenticadas devem ser recentes, sendo no máximo de 01 ano.
- **Pessoa Jurídica:**
- CNPJ;
- Última alteração do Contrato Social ou declaração de firma individual.
- RG e CPF ou documento equivalente dos sócios ou administrador da empresa (**autenticado em cartório**).
- Comprovante de endereço da empresa.

- **Pessoa Física:**
- RG e CPF ou documento equivalente (**autenticados em cartório**).
- Comprovante de residência em nome do interessado, caso não tenha, encaminhar cópia da conta de água ou luz, juntamente com a declaração da pessoa que consta no documento de que reside no endereço contante no documento (**autenticados em cartório**).
- (Se casado) Certidão de Casamento, RG e CPF ou documento equivalente do Cônjuge.
- Após liberação do cadastro efetuar lance pelo site.