

# CONTRATO DE ADESÃO E REGULAMENTO A PARTICIPAÇÃO EM LEILÃO ELETRÔNICO

Pelo presente Instrumento Particular de Adesão a Contrato e Regulamento de Participação em Leilão Eletrônico, de um lado, **AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBIVEIS LTDA.**, com sede na cidade de Londrina, PR, na Av. Higienópolis, 1.601, 17º andar, inscrita no CNPJ 09.099.038/0001-38, doravante denominada simplesmente **AGILIZA LEILÕES** e, de outro lado, a pessoa física ou jurídica signatária do presente Contrato de Adesão e devidamente identificada no cadastramento do banco de dados eletrônico que fica fazendo parte integrante do presente Termo como Anexo I, doravante denominado simplesmente **USUÁRIO**, estabelecem o presente contrato de adesão e regulamento para participação em leilão eletrônico que descreve os termos e condições para a participação do usuário nos leilões eletrônicos disponíveis no site da Agiliza Leilões.

## 1. DO CADASTRO

1.1. Para participar do Leilão Eletrônico o **Usuário** deverá, previamente, cadastrar-se no site Agiliza Leilões com antecedência de 24 horas do início de realização do Leilão.

1.2. Ao se cadastrar no site da Agiliza Leilões, o **Usuário** indicará um login (apelido) para sua identificação no PORTAL, bem como uma senha pessoal e intransferível, a qual não poderá ser utilizada para outras finalidades não autorizadas.

1.3. Em nenhuma hipótese o **Usuário** fornecerá sua senha a terceiros e se compromete a não divulgá-la a quem quer que seja. No caso de uso não autorizado da sua senha, o **USUÁRIO** deverá informar, imediatamente, a Agiliza Leilões, pelo e-mail **leiloes@agilizarecebiveis.com.br**, comunicando o fato. O **Usuário** terá total responsabilidade e se obriga por todos os lances registrados em seu nome.

1.4. É proibida a utilização de apelido, ou seja, login de palavras pejorativas, palavras de baixo calão, palavras ofensivas ou que coincidam ou se assemelham com nomes das empresas proprietárias dos bens em licitação.

1.5. Para segurança do **Usuário**, sua senha e dados serão transmitidos criptografados, e o mesmo se compromete a não divulgá-los a terceiros.

1.6. Após a liberação de seu login e senha, o **Usuário** poderá acessar o site Agiliza Leilões para participação nos leilões eletrônicos.

## 2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Para participar do leilão por meio da internet (Leilão Eletrônico), as pessoas físicas devem estar com situação regular no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF; e as pessoas jurídicas devem ser regularmente constituídas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

2.2. O **Usuário**, para estar habilitado a dar lances para aquisição de bens, deverá ter capacidade civil para contratar, realizar pagamentos e operações financeiras para honrar as compras firmadas no uso deste contrato, nos termos da legislação em vigor.

2.3. O **Usuário** declara estar ciente e concorda com as condições estabelecidas neste instrumento, autorizando expressamente a verificação de seus dados junto aos órgãos de proteção ao crédito.

2.4. O **Usuário** declara também estar ciente de que Agiliza Leilões é apenas uma intermediária, funcionando com o fornecimento do site que propicia a aproximação entre Comitentes Vendedores e Licitantes Compradores; declara, também, que tem conhecimento de que o

Leiloeiro é mero mandatário do Vendedor, nos termos dos Artigos 20, 22 e 40 do Decreto 21.981/32.

### **3. DOS BENS LEILOADOS**

#### **3.1. BENS MÓVEIS (Veículos):**

3.2. Serão leiloados os bens (veículos) no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Comitente Vendedor, a Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda., nem ao Leiloeiro Público Oficial, qualquer responsabilidade por qualidade, defeitos, vícios ocultos e consertos, não aceitando o Comitente Vendedor, a Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda., nem o Leiloeiro Público Oficial, reclamações ou desistências posteriores.

3.3. Os Arrematantes deverão examinar detalhadamente os bens (veículos), face às exigências do DETRAN, no tocante a existência de plaquetas, etiquetas autodestrutivas, numeração de motor, numeração de vidros, sem os quais os mesmos não serão transferidos.

3.4. Para os bens (veículos) em que seja dada publicidade durante o leilão de qualquer situação física anormal (ex: motor não original e outros) ou documental (ex: sinistro/recuperado e outros), será de exclusiva responsabilidade do arrematante a posterior regularização do bem arrematado e despesas decorrentes frente aos órgãos competentes. Em todos esses casos, o arrematante deverá assinar declaração de responsabilidade.

3.5. O arrematante deverá declarar, para todos os fins de direito, que examinou detalhadamente os bens e que teve ampla oportunidade de contar com assessoria de técnicos de sua confiança, tendo pleno conhecimento de que os bens serão apregoados e arrematados NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM, SEM GARANTIAS E QUE NÃO FORAM REVISADOS OU MESMO TESTADOS.

3.6. O arrematante deverá declarar que está ciente de que o Leiloeiro Público Oficial não dá informações técnicas sobre o bem, mesmo quando aparecer alguma nota no catálogo do leilão, ciente, também, de que esta é válida tão somente para ajudar o arrematante nas suas avaliações, não respondendo o Comitente Vendedor, a Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda., nem o Leiloeiro Público Oficial, por lotes sem informação alguma, pois os mesmos são vendidos no estado em que se encontram e podem ter defeitos mecânicos, elétricos, eletrônicos ou hidráulicos ocultos.

3.7. Não respondem a Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda., o Leiloeiro Público Oficial e o Comitente Vendedor por sinistros ou consertos que os veículos tenham sofrido anteriormente ou que já tenham pertencido ou foram vendidos por seguradoras, não respondendo inclusive quanto a eventuais defeitos, inadequações ou irregularidades relacionadas a MOTOR, CÂMBIO e CHASSI, que porventura não sejam originais de fábrica (trocados, c/ nº. ilegível, nº. enferrujado). Em tais casos, a troca de peças e as despesas para regularização dos mesmos junto aos órgãos competentes ficam por conta do arrematante.

3.8. É responsabilidade do arrematante providenciar o decalque do motor para atender à determinação do CONTRAN 199/06, de 25/08/2006. Nos casos em que, ao providenciar o decalque do motor, o arrematante identificar qualquer divergência ou irregularidade (motor trocado, nº. não cadastrado na BIN, bloco s/ numeração, nº. ilegível, falta de acesso ao decalque, necessidade de solicitação de laudo de empresa credenciada pelo DETRAN, solicitação de laudo da montadora, falta da plaqueta de identificação do nº, necessidade de troca do bloco), as despesas e a regularização junto ao DETRAN ficam por conta do arrematante.

3.9. Os bens são oriundos de dação em pagamento, de ação de reintegração de posse ou de busca e apreensão, sendo leiloados nas condições que foram retomados ou entregues, podendo possuir agregados não originais, ficando o Comitente-Vendedor, a Agiliza

Administradora de Recebíveis Ltda. e o Leiloeiro Público Oficial, isentos de responsabilidades civil e criminal pela procedência dos referidos componentes, bem como de consertos e despesas decorrentes da regularização dos bens juntos aos órgãos públicos.

3.10. O Comitente-Vendedor, a Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda., e o Leiloeiro Público Oficial, não se enquadram nas condições de fornecedores intermediários ou comerciantes, ficando eximidos assim de eventuais responsabilidades por defeitos dos bens alienados, não se aplicando aos mesmos as disposições legais referentes à possível existência de vícios redibitórios, tendo em vista a possibilidade de exame anterior dos bens a serem leiloados de forma completa e minuciosa, estando isentos de qualquer responsabilidade por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer natureza.

#### **4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

##### **Arrematação Presencial:**

4.1. O pagamento no valor da arrematação será à vista, através de cheque-caução que será emitido no ato da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro Público Oficial, das despesas com o veículo, do valor referente às despesas administrativas, acrescido ainda do percentual referente ao ICMS sobre o valor total da nota de venda conforme item 6.22 deste edital, sendo que o valor total deverá ser substituído por depósito em dinheiro, DOC, TED ou transferência eletrônica, na conta corrente da Agiliza administradora de Recebíveis Ltda., CNPJ 09.099.038/0001-38, Banco Bradesco, ag. 3552, conta corrente 2798-7, até as 15h00min do primeiro dia útil subsequente ao Leilão. O não fornecimento imediato, no momento da arrematação, do cheque-caução, emitido pelo arrematante, implicará no cancelamento da venda, com a obrigação de pagamento da multa em 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor da arrematação, acrescido ainda de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro e de 50% (cinquenta por cento) do valor das despesas administrativas, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Não serão aceitas desistências após o pagamento já ter sido efetuado.

##### **Arrematação Eletrônica**

4.2. O pagamento no valor da arrematação será à vista, através de boleto bancário que será emitido no ato da arrematação, acrescido dos encargos e dentro do prazo previsto no item 4.1. Caso o boleto bancário não seja quitado, a venda será cancelada e estará sujeito o arrematante ao pagamento da multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor da arrematação, acrescido ainda de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro e de 50% (cinquenta por cento) do valor das despesas administrativas, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Não serão aceitas desistências após o pagamento já ter sido efetuado.

#### **5. BENS IMÓVEIS.**

5.1. Serão leiloados os imóveis recebidos em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, relacionados e descritos **no Anexo I do Edital**.

5.2. Em atendimento ao parágrafo 2º-A do art. 27 da Lei 9.514/1997 incluído pela Lei 13.465/2017, o(s) devedor (es) fiduciante (s) será (ão) comunicado(s) das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante (s) adquirir sem concorrência de terceiros o imóvel dado em garantia, exercendo o seu **direito de preferência** em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances para o respectivo lote do leilão.

5.3. Os bens serão alienados *ad corpus* e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente

enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário e as fotos dos imóveis divulgadas são ilustrativas, devendo o usuário se cientificar previamente de todas as circunstâncias e características, que os envolvem, não se responsabilizando o Vendedor, o Leiloeiro e a Agiliza Leilões por eventuais diferenças de áreas, isto é, o **Usuário** adquire o imóvel como este se apresenta, como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras dimensões, sejam elas quais forem, não podendo exigir complemento de área, reclamar por eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, ocupação por terceiros, averbações de benfeitorias e quaisquer outras irregularidades que porventura possam existir com relação aos imóveis arrematados.

5.4. As despesas decorrentes de impostos, taxas, condomínios etc., dos imóveis arrematados, serão de inteira responsabilidade do arrematante, após a data do leilão. Todos os débitos pendentes relativos a tributos e taxas que incidem sobre os imóveis serão de responsabilidade do vendedor até a data do leilão, salvo informação contrária na descrição do lote.

5.5. O **Usuário** deverá se cientificar previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos municipal, estadual e federal, no tocante a preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo.

5.6. Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data da arrematação, para firmar o Instrumento Particular de Venda e Compra ou qualquer outro documento para formalizar a transação e não sendo o mesmo firmado por culpa do **Usuário**, inclusive por falta de pagamento de parcela, perderá ele os valores pagos em favor do Vendedor e todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel liberado novamente para a venda.

5.7. Serão de responsabilidade do **Usuário** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do Vendedor.

5.8. O **Usuário** não poderá alegar desconhecimento das condições e características do estado de conservação dos imóveis adquiridos. O **Usuário** ficará responsável por quaisquer débitos existentes em relação ao imóvel, tais como, água, luz, gás, IPTU, ITR, INCRA, CCIR e condomínio, após a data do leilão. Os imóveis que apresentarem irregularidades, tais como ocupação e invasão de terceiros, construção ou demolição não averbada e construção averbada a menor, a regularização, bem como a desocupação serão de responsabilidade do Usuário (exceto para os imóveis que possuam torre de transmissão).

## **6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

6.1. O pagamento do valor da arrematação será à vista, através de boleto bancário que será emitido no ato da arrematação, ou na forma acordada entre Arrematante e Comitente. O pagamento deverá ser realizado até às 15h00min do primeiro dia útil subsequente ao término Leilão.

6.2. Sobre o valor da arrematação será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro Público Oficial, acrescido ainda do percentual de 3% (três por cento) sobre o valor do arremate referente às despesas operacionais, inclusive para o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.

6.3. Após o devido pagamento do lote arrematado, o Leiloeiro emitirá Termo de Arrematação que será retirada pelo comprador no escritório da Agiliza Leilões, mediante a apresentação do comprovante de pagamento do lote.

6.4. Os valores da comissão do Leiloeiro e das despesas operacionais não compõe o valor do lance ofertado.

6.5. No caso de desistência do lance ofertado, o arrematante pagará multa de 20% (vinte por cento), acrescido ainda de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro e de 3% (três por cento) referente às despesas operacionais, calculadas sobre o valor de arrematação, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Não serão aceitas desistências após o pagamento já ter sido efetuado.

## **7. CONDIÇÕES GERAIS**

7.1. Os lotes serão vendidos a quem oferecer maior lance, desde que o valor do lance seja igual ou superior ao preço mínimo determinado pelo vendedor.

7.2. O **Usuário** poderá fazer mais de uma oferta de lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

7.3. Todos os lances captados durante o leilão serão inseridos no site, possibilitando a todos os Usuários o acompanhamento on-line dos lances ofertados.

7.4. A confirmação de lance vencedor dar-se-á no encerramento do leilão, que terão horários previstos para fechamento e homologação. O Departamento Administrativo da Agiliza Leilões comunicará o arrematante vencedor através de e-mail e/ou telefone constantes no cadastro do usuário.

7.5. A Agiliza Leilões e o Leiloeiro Oficial não se responsabilizam por quaisquer lances que estejam "em trânsito" após o lote ser dado como "Encerrado" na tela do site.

7.6. As vendas realizadas em leilão são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS, não podendo o arrematante RECUSAR O BEM ADQUIRIDO, OU PLEITEAR A REDUÇÃO DO PREÇO, ou alegar desconhecimento das condições e características dos bens.

7.7. A Agiliza Leilões poderá bloquear, cancelar ou suspender o cadastro, temporária ou definitivamente, de qualquer **Usuário** que não cumprir as condições estabelecidas no contrato de adesão e participação e no Edital de leilão.

## **8. INTEGRIDADE DO SISTEMA E SISTEMA OPERACIONAL**

8.1. Responderá o **Usuário** criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que interferir no funcionamento do "site".

8.2. Não poderá ser atribuída responsabilidade a Agiliza Leilões por qualquer prejuízo eventualmente sofrido pelo Usuário, decorrente de dificuldades técnicas ou falhas no sistema da internet.

8.3. A Agiliza Leilões não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do site poderá sofrer interferências acarretadas por diversas causas fora de seu controle.

8.4. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981/32 e 22.427/33 que regulamentam a profissão de Leiloeiro Oficial.

8.5. O **Usuário** declara que concorda e aceita todas as condições especificadas neste Contrato, bem como se compromete a respeitar as disposições legais que regem a matéria.