

CONDIÇÕES DO LEILÃO

LEILÃO DA JUSTIÇA FEDERAL DE URUAÇU/GO

1º LEILÃO: 10/10/19 (QUINTA-FEIRA), ÀS 15:00 HORAS

2º LEILÃO: 10/10/19 (QUINTA-FEIRA), ÀS 16:00 HORAS

LOCAL: JUSTIÇA FEDERAL, AV. TOCANTINS, ST. CENTRAL, URUAÇU/GO

LANCE MÍNIMO

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

FORMAS DE PAGAMENTO

PAGAMENTO À VISTA

- Pagamento da arrematação + comissão do leiloeiro em até 24 horas.

PARCELAMENTO

- Conforme prevê o art. 895 do CPC/2015.
- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:
- I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;
- II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.
- § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.
- § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.
- § 3º Vetado.
- § 4º 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.
- § 5º 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.
- § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.
- § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.
- § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:
- I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;
- II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
- § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.
- **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.
- **No caso de parcelamento da arrematação de imóveis a garantia do pagamento deverá ser feita mediante hipoteca sobre o próprio imóvel arrematado. Assim, a Carta de Arrematação será expedida com essa restrição.**
- 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.
- **Adjudicação (somente pela avaliação e s/ disputa):** 2% sobre o valor da Avaliação.
- **Pagamento/Remição/Acordo:** 2% sobre o valor da Avaliação (antes do leilão)| Mesmas condições da Arrematação, ou seja, mesmo valor da comissão obtida na arrematação (após o leilão).

TAXA A PAGAR

- 0,5% sobre o valor da arrematação: piso de R\$ 11,00 e teto de R\$ 1.920,00.

IMPOSTOS EM ATRASO

P/ O LOTE 01:

- Na hipótese de quitação, pelo arrematante, dos impostos incidentes sobre o imóvel objeto da arrematação, vencidos antes da hasta pública, com exceção do ISTI (art. 901, § 2º, CPC), o valor pago será deduzido do produto da arrematação e restituído ao arrematante, tendo em vista que aqueles créditos tributários ficam sub-rogados no preço da arrematação.

P/ OS DEMAIS LOTES:

- 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, praeclaro 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 PRESENCIAL

Para participar basta ir ao local do leilão, no dia e horário marcado pela Justiça, estar presente com os seguintes documentos:

- **Pessoa física:** documentos pessoais;
- **Pessoa jurídica:** contrato social com procuração assinada;
- Fazer o seu lance em “VIVA VOZ”. Não é preciso cadastro prévio!

LEILÃO ELETRÔNICO

- Para participar do leilão eletrônico, basta efetuar o cadastro em até 24 horas antes do leilão, no site www.leiloesjudiciaisgo.com.br
- Após efetuar o seu cadastro os interessados deverão enviar cópia simples dos documentos abaixo para o e-mail contato@leiloesjudiciaisgo.com.br
- As cópias simples 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 (**cópia simples**).
 - Comprovante de endereço da empresa.
- **Pessoa Física:**
 - RG e CPF ou documento equivalente (**cópia simples**).
 - 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 constante no documento (**cópia simples**).
 - (Se casado) Certidão de Casamento, RG e CPF ou documento equivalente do Cônjuge.
 - **Após liberação do cadastro efetuar lance pelo site.**