

## CONTRATO DE ADESÃO

para cadastramento de usuário do Sistema “Leilão On line”.

Pelo presente instrumento particular, de um lado **JAIR VICENTE MARTINS**, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEPAR sob nº. 609, com escritório na Rua Joinville, 3870, Sala 02, Bairro São Pedro – São José dos Pinhais – Paraná, titular dos portais [www.vicentemartinsleiloes.com.br](http://www.vicentemartinsleiloes.com.br) e [www.vmleiloes.com.br](http://www.vmleiloes.com.br), doravante denominado **Leiloeiro Público**, e de outro lado

\_\_\_\_\_, R.G./I.E.: \_\_\_\_\_,  
CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, doravante denominado **Usuário**, têm justo e contratado o que segue:

### 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: GLOSSÁRIO

Sem prejuízo das informações e orientações específicas contidas no site [www.vmleiloes.com.br](http://www.vmleiloes.com.br), para compreensão dos termos deste instrumento as partes declaram-se cientes dos seguintes conceitos:

- **USUÁRIO:** Para fins deste contrato **Usuário** é toda pessoa física ou jurídica que devidamente cadastrada tem condições de acesso pessoal e intransferível aos instrumentos eletrônicos disponibilizados pelo **Leiloeiro Público**, notadamente para possibilitar a participação na qualidade de “licitante virtual” ou meramente como visitante de Hastas Públicas designadas a encargo do **Leiloeiro Público**.
- **COMITENTE:** É toda pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que contrata o **Leiloeiro Público** para alienação de bens de sua propriedade, ou apreendidos em procedimentos judiciais ou extrajudiciais.
- **“LEILÃO ON LINE”:** É a modalidade de alienação de bens e direitos com a utilização da rede mundial de computadores, através do qual o **Usuário** devidamente habilitado pode lançar propostas (lances ou lanços) através do sistema eletrônico, sendo dispensável o comparecimento pessoal ao Leilão presencial.
- **LEILÃO PRESENCIAL:** É a modalidade de alienação de bens e direitos privativa dos profissionais habilitados pelo Decreto Lei 21.981/32 (Regula a profissão de Leiloeiro), cujo ato é precedido de chamamento público (publicação de Edital de Leilão); com dias e horários predeterminados e inalteráveis, salvo sobrevindo à noite ou algum outro obstáculo legalmente previsto.
- **CONVERSÃO DE “LEILÃO ON LINE” PARA LEILÃO PRESENCIAL:** Hipótese reservada aos Leilões Judiciais e Públicos em que o “Leilão on line” se converte em “Leilão Presencial”. Nesta circunstância os bens são ofertados aos **Usuários** virtualmente até a abertura do Leilão Presencial. (com dia, horário e local preestabelecidos no Edital de Leilão). O usuário deve acompanhar em tempo real e virtualmente (não é necessário a presença no Leilão Presencial) o resultado do Leilão Presencial, e no tempo estipulado pelo sistema concorrer em igualdades de condições com o licitante presencial. Nesta concorrência prevalece a regra de “quem mais oferecer” ou alguma condição específica do Edital de Leilão.
- **“LEILÃO ON LINE” JUDICIAL:** É a modalidade de “Leilão on line” para tentativa de alienação de bens, cujos comitentes são órgãos do Poder Judiciário. O “Leilão on line” judicial segue às regras da lei aplicável ao caso (*leis gerais: Art. 690 e seguintes do Código de Processo Civil brasileiro; Leis específicas: 6.830/80 – Execuções fiscais*), e as regras ditas em Edital de Leilão. Esta modalidade se insere na categoria de leilões rígidos, isto é, com cláusulas que não podem ser alteradas por vontade das partes, senão por decisão judicial ou flagrante ilegalidade.
- **“LEILÃO ON LINE” PARA OFERTA DE BENS PÚBLICOS:** É a modalidade de tentativa de alienação de bens, cujos comitentes são órgãos do Estado, em qualquer uma de suas esferas (Municipal, Estadual e Federal). Segue as regras especiais da Lei 8.666/93 (Regulamenta o artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências).
- O “Leilão on line” para oferta de bens públicos se insere na categoria de leilões rígidos, isto é, com cláusulas que não podem ser alteradas por vontade das partes, senão por decisão judicial ou flagrante ilegalidade.
- **“LEILÃO ON LINE” EXTRAJUDICIAL:** É a modalidade de “Leilão on line” para tentativa de alienação de bens cujos comitentes são pessoas físicas ou jurídicas de direito privado. O “Leilão on line” extrajudicial segue as regras da lei aplicável ao caso, e as leis específicas ditas no Edital de Leilão elaborado por determinação do Comitente. Insere-se na categoria de leilões flexíveis, isto é, as condições do Edital podem ser alteradas a critério do Comitente, desde que não contrariem o ordenamento jurídico, a moral e os bons costumes.
- **LICITANTE:** É toda a pessoa que participa de Leilões Públicos, seja pela modalidade presencial ou *on line*. O Usuário ao se habilitar a “Leilão on line” é identificado como licitante virtual. O mero acesso (ou navegação pelo site) – sem habilitação a um leilão específico – não confere ao usuário a condição de licitante.
- **ARREMATANTE:** É a pessoa que ofereceu a maior proposta em Leilão Público. O usuário que ao participar de um “Leilão on line” tiver a proposta aceita como maior lance será identificado como *arrematante virtual*.
- Da diferença conceitual dos termos decorre que os direitos e deveres do USUÁRIO, LICITANTE E ARREMATANTE são distintos.
- **CADASTRO DO USUÁRIO:** Conjunto de procedimentos que devem ser implementados pelas partes para que o **Usuário** possa se cadastrar para acesso restrito aos “Leilões on line” e acesso aos Leilões abertos e já iniciados.
- **HABILITAÇÃO DO USUÁRIO PARA UM LEILÃO ESPECÍFICO:** Conjunto de procedimentos que devem ser adotados pelo **Usuário** para habilitação para participar de um “Leilão on line” específico e aberto. Nesta habilitação o **Usuário** acessa o sistema através de seu “login” e “senha”, somente prosseguindo na habilitação se aceitar as condições específicas do “Leilão on line” de seu interesse.
- **EDITAL DE LEILÃO:** É o documento oficial de chamamento público para a participação do Leilão Público, e onde se inserem todas as regras, condições e modo de participação e realização do ato público. É o Edital de Leilão que vincula às partes (Leiloeiro Público, comitente e licitante/arrematante). É o Edital de Leilão que atribui a natureza jurídica de Leilão Público à forma de alienação que se está implementando. Isto significa que uma alienação não precedida de anterior Edital de Leilão não é considerada um Leilão Público, não obstante o nome que se lhe dê. O Edital de Leilão insere-se na categoria de normas do “Leilão on line”.
- **CONDIÇÕES DE VENDA:** As condições de Leilão devem reproduzir as condições já estampadas no Edital de Leilão, porém podem descrever condições específicas do bem, da forma de pagamento e demais situações que busca regular num caso específico. O Edital de Leilão insere-se na categoria de normas do “Leilão on Line”.
- **GUIA DO PARTICIPANTE:** É a denominação de um dos “menus” disponibilizados na página de domínio do **Leiloeiro Público** que contém informações quanto a forma de participação no sistema de “Leilão on line”. Tais informações são supletivas ao presente

instrumento e as demais regras aplicáveis a um determinado Leilão. O “Guia do Participante” se insere na categoria de normas do “Leilão on line”.

• **CONFLITO ENTRE NORMAS DO LEILÃO:** Denomina-se “conflito de normas do Leilão” a hipótese em que as específicas conflitam entre si. Nesta hipótese o conflito será resolvido, sem prejuízo de interpelação judicial, considerando-se o Edital de Leilão como norma hierarquicamente superior às Condições de venda e demais informações contidas no “site”. Para todos os fins, as regras do Edital de Leilão devem prevalecer em caso de conflito com as demais normas editadas para um determinado Leilão, salvo se fragrantemente afrontarem a lei.

• **LANÇO OU LANCE:** É a denominação da proposta que pode ser efetuada por um USUÁRIO habilitado em um determinado Leilão Público (isto é, um LICITANTE), com o objetivo de aquisição de um determinado bem. Para fins de Leilão Público prevalece:

a) O maior lance/lance;

b) O mais vantajoso ao comitente segundo critérios indicados no Edital;

c) O lance aceito pelo comitente, independente de seu valor.

• **LANÇO VIL OU LANCE VIL:** É aquele que não representa os anseios do comitente ou assim são declarados pela Lei ou pelo entendimento do órgão público comitente. O Lance vil não é aceito, e se efetuado não gera direito ao licitante de percepção do bem de seu interesse.

• **PODER DISCRICIONÁRIO DE FIXAR O LANÇO MÍNIMO:** Compete ao comitente fixar o lance mínimo que não é considerado vil, cabendo ao **Leiloeiro Público** meramente cumprir a orientação que lhe foi determinada. Hipóteses de flexibilização do lance ou condições do Edital de Leilão serão publicamente anunciadas pelo **Leiloeiro Público**.

• **LANÇO CONDICIONAL:** Hipótese em que o lance mínimo não é observado e, em tese, é acatado um lance tecnicamente considerado vil. Nestas circunstâncias o lance condicional é submetido à apreciação do Comitente que manifestará sua aceitação ou não à proposta apresentada.

• **LANÇO CONDICIONAL OBRIGATÓRIO:** Em regra todo lance ofertando em Leilão Judicial é condicional à homologação e aceitação pelo Juízo comitente. Nesta hipótese, mesmo que o lance seja acatado pelo sistema e pelo **Leiloeiro Público** pode ser indeferido pelo Juízo comitente.

• **LANÇO VIRTUAL PROGRAMADO:** Hipótese prevista no sistema *Leilão on line* que possibilita ao usuário fixar de plano uma proposta programada no item (ns) de seu interesse. Nesta situação, o usuário lançará uma proposta mínima, e já deixará programada uma máxima, e por este ato autorizará o sistema a efetuar tantas propostas sejam suficientes para superar propostas intermediárias (entre o mínimo e o máximo designado pelo usuário), até o limite programado.

• **EMBARGOS À ARREMATACÃO:** Hipótese legalmente prevista, e constante do Edital de Leilão, que faculta aos executados ou terceiros se oporem à arrematação.

• **CERTIDÃO VIRTUAL DE LEILÃO E AUTO DE ARREMATACÃO VIRTUAL:** Documentos expedidos pelo Leiloeiro Público que atestam a confirmação do resultado do Leilão, a qualificação do arrematante, informações quanto ao bem (ns) arrematado (s), valor do lance vencedor e demais condições da alienação. Em se tratando de “*Leilão on line*” tais documentos podem não ser subscritos pelo arrematante, cuja manifestação de vontade é substituída pelos documentos privativos emitidos pelo sistema, pela autorização expressamente prevista em Contrato de Adesão e em razão da “fé pública” em suas declarações atribuída ao **Leiloeiro Público**.

• **CARTA DE ARREMATACÃO:** Documento expedido pelo comitente em alienações via Leilão Judicial, cujo objetivo é transferir a titularidade do bem arrematado ao arrematante.

• **NOTA DE LEILÃO:** Documento expedido pelo Leiloeiro Público em alienações via Leilão Extrajudicial, cujo objetivo é transferir a titularidade do bem arrematado ao arrematante.

## 2. DO OBJETO DO CONTRATO:

No uso de suas prerrogativas profissionais, genericamente indicadas no Decreto Lei 21.981/32<sup>1</sup> e demais regras aplicáveis ao uso da rede mundial de computadores, o **Leiloeiro Público** disponibiliza a toda pessoa física e/ou jurídica que não possua nenhum impedimento legal (Incisos I a III do Artigo 3º, e incisos I a IV do Artigo 4º;<sup>2</sup> Art. 497 e incisos do Código Civil Brasileiro)<sup>3</sup> o acesso e participação, na qualidade de usuário, aos bens e direitos colocados à apreciação do público em geral pela modalidade de venda através de Hasta Pública.

### 2.1 Do Acesso restrito:

<sup>1</sup> Art. 19. Compete aos leiloeiros, pessoal e privativamente, a venda em hasta pública ou público pregão, dentro de suas próprias casas ou fora delas, de tudo que, por autorização de seus donos ou por alvará judicial, forem encarregados, tais como imóveis, moveis, mercadorias, utensílios, semoventes e mais efeitos, e a de bens moveis e imóveis pertencentes às massas falidas, liquidações judiciais, penhores de qualquer natureza, inclusive de jóias e warrants de armazéns gerais, e o mais que a lei mande, com fé de oficiais públicos.

<sup>2</sup> Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil:

I - os menores de dezesseis anos;

II - os que, por enfermidade ou deficiência mental, não tiverem o necessário discernimento para a prática desses atos;

III - os que, mesmo por causa transitória, não puderem exprimir sua vontade.

Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos, ou à maneira de os exercer:

I - os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;

II - os ébrios habituais, os viciados em tóxicos, e os que, por deficiência mental, tenham o discernimento reduzido;

III - os excepcionais, sem desenvolvimento mental completo;

IV - os pródigos.

Parágrafo único. A capacidade dos índios será regulada por legislação especial.

<sup>3</sup> Art. 497. Sob pena de nulidade, não podem ser comprados, ainda que em hasta pública:

I - pelos tutores, curadores, testamenteiros e administradores, os bens confiados à sua guarda ou administração;

II - pelos servidores públicos, em geral, os bens ou direitos da pessoa jurídica a que servirem, ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

III - pelos juízes, secretários de tribunais, arbitadores, peritos e outros serventuários ou auxiliares da justiça, os bens ou direitos sobre que se litigar em tribunal, juízo ou conselho, no lugar onde servirem, ou a que se estender a sua autoridade;

IV - pelos leiloeiros e seus prepostos, os bens de cuja venda estejam encarregados.

Parágrafo único. As proibições deste artigo estendem-se à cessão de crédito.

Embora a participação em Hasta Pública seja incondicionada a todas as pessoas que preencham os requisitos legais e/ou não se enquadrem em suas restrições, o acesso ao “*Leilão on line*” é restrito aos **Usuários** devidamente CADASTRADOS, e que tenham aderido aos termos deste instrumento. Por sua vez, a participação em Leilões “*on line*” é franqueada apenas a **Usuários** que efetuaram a HABILITAÇÃO ao Leilão de seu interesse.

### **3. DA RESERVA DE DIREITOS:**

Sem prejuízo das restrições legais, e outras opostas justificadamente por terceiros, o Leiloeiro Público opõe as seguinte reservas de direitos aos serviços disponibilizados no site de seu domínio.

#### **3.1 Restrição de acesso aos usuários que não preencham os requisitos legais, contratuais e condições específicas:**

O **Leiloeiro Público** se reserva ao direito de limitar o acesso aos interessados que não preencham os requisitos legais, contratuais e as condições específicas da modalidade de alienação via “*Leilão on line*”, não os aceitando na qualidade de **usuário**.

#### **3.2 Reserva de direito para restringir acesso e/ou suspender cadastro e habilitação:**

O **Leiloeiro Público** se reserva ao direito de restringir e desabilitar usuários que deixem de preencher, em todo ou em parte, os requisitos legais e as regras do sistema de “*Leilão on line*”, a ponto de serem considerados inaptos a participar de um Leilão Público.

#### **3.3 Reserva de direito para não acatar lanços:**

O **Leiloeiro Público** se reserva no direito de não acatar lanços ofertados por usuários que não atendam e/ou não aceitem os requisitos do Edital de Leilão e as regras do sistema de “*Leilão on line*”.

#### **3.4 Alteração da página, sinais e domínio:**

O **Leiloeiro Público** se reserva no direito de alterar, sem prévio aviso ou consulta, os dados, imagens e informações disponibilizadas nas páginas da rede mundial de computadores sob seu domínio. Contudo, se algumas destas mudanças implicarem na alteração do teor desta avença os usuários serão oportunamente cientificados para nova adesão, se for o caso.

#### **3.5 Acesso ao IP dos usuários:**

Sem prejuízo do descumprimento das Regras de Segurança e Política de Privacidade, é reservado ao **Leiloeiro Público** o direito de efetuar a verificação e rastreamento do IP – *internet Protocol* do equipamento do **usuário**, notadamente em situações que haja indícios do uso indevido do sistema.

#### **3.6 Da suspensão dos Leilões:**

O **Leiloeiro Público** se reserva no direito de suspender, em regra por ordem do comitente, total ou parcialmente os Leilões disponibilizados ao **usuário**, independentemente de prévio aviso, senão indicação no sistema da expressão “SUSPENSO”. Equivale à suspensão os casos em que parte ou a totalidade dos bens são retirados do Leilão Público.

### **4. OBRIGAÇÕES GERAIS DO USUÁRIO QUANTO AO ACESSO AO SISTEMA:**

São obrigações gerais do **Usuário** quanto ao acesso ao sistema:

4.1 O **usuário** aceita sem ressalvas os termos deste instrumento, assumindo a responsabilidade cível e criminal pelas declarações prestadas e lançadas nos meios eletrônicos disponibilizados pelo **Leiloeiro Público**.

4.1.1 A obrigação descrita no *caput* se estende no que diz respeito à fidelidade dos documentos apresentados por ocasião de validação do cadastro do usuário.

4.2 O **Usuário** declara que pessoalmente efetuou o cadastramento mediante prévio acesso a página disponível na rede mundial de computadores ([www.vMLEILOES.COM.BR](http://www.vMLEILOES.COM.BR)), através do qual cadastrou “login” e senha pessoal e intransferível.

4.2.1 Sob pena de indeferimento do cadastramento, nos termos do item 2.2 deste instrumento, constitui-se obrigação do **Usuário** encaminhar ao **Leiloeiro Público**, pelo meio mais expedido possível ou no prazo de 5 (cinco) dias, toda documentação que confirme os dados informados no cadastro prévio realizado, a saber:

**a) Em se tratando de pessoa física:** Fotocópias cadastro no CPF/MF; fotocópias documentos identificação (Registro Geral ou Carteira Nacional de Habilitação); comprovante de endereços; fotocópias documentos cônjuge ou companheiro (se casado for); fotocópia certidão de casamento; 02 (duas) vias deste instrumento devidamente rubricado e assinado com o reconhecimento de assinatura.

**b) Em se tratando de pessoa jurídica:** Fotocópia última alteração contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado; fotocópia comprovante inscrição no CNPJ/MF; Fotocópias RG e CPF do representante legal ou procurador da pessoa jurídica; 02 (duas) vias deste instrumento devidamente rubricado e assinado com o reconhecimento de assinatura.

4.2.2 Todos os documentos enviados pelo **Usuário** passam a fazer parte do presente instrumento.

4.3 O **Usuário** declara-se ciente das condições e orientações genéricas disponibilizadas pelo **Leiloeiro Público** no “site”: [www.vMLEILOES.COM.BR](http://www.vMLEILOES.COM.BR), em especial na seção “Guia do Participante” e demais orientações que lhe são enviadas por meio eletrônico.

4.4 O **Usuário** não pode ceder para uso de terceiros o “login” e “senha” que lhe são fornecidos para acesso ao sistema, assumindo toda a responsabilidade pelo uso indevido. Em qualquer hipótese o **Usuário** é responsável por todas as propostas lançadas em seu nome.

4.5 O **Usuário** deve manter seu cadastro atualizado, notadamente a validação e atualização de seus endereços eletrônicos, uma vez que o sistema fornecido pelo **Leiloeiro Público** enviará comunicados diretamente ao endereço eletrônico fornecido por ocasião do cadastramento.

4.6 O **Usuário** declara não estar incurso em nenhum crime que lhe desabilite a participar de Leilão Público, e que não possui nenhum dos impedimentos legais indicados neste contrato e/ou outros aplicáveis ao caso concreto.

4.7 O **Usuário** declara haver recebido manual de utilização do sistema “Leilão On Line”, e que eventuais dúvidas da leitura e operação foram devidamente sanadas anteriormente à subscrição do presente instrumento.

4.8 Para o regular acesso ao sistema “Leilão on line” o **Usuário** deve utilizar equipamento com a seguinte configuração mínima:

- Pentium II 450Mhz (ou superior)
- 128MB RAM (256MB recomendado)
- Microsoft Windows 98/Me/NT4.0 (SP6a)/2000/XP
- Resolução de tela 800x600 (ou superior)
- Microsoft Internet Explorer 6.0 (ou superior)
- Adobe Acrobat Reader 4 (ou superior)
- Conexão com Internet de Banda Larga.

4.8.1 A utilização de equipamento com configuração inferior à mínima não enseja direito ao **Usuário** a qualquer direito ou argumentação quanto à falha no sistema “Leilão on Line”.

4.8.2 O descumprimento desta obrigação de forma reiterada ou repetida enseja o descadastramento do **Usuário**.

## 5. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DO USUÁRIO NAS HABILITAÇÕES EM “LEILÃO ON LINE”: OBRIGAÇÕES DO LICITANTE.

Segundo as regras deste instrumento todo usuário, devidamente cadastrado, pode se habilitar para participar de um Leilão Público. Nesta condição, o **Usuário**, ora contratante, declara-se ciente que passará para a condição de **Licitante**, e como tal adere e assume as seguintes obrigações:

5.1 É obrigação do **Usuário**, com a utilização do “login” e “senha” pessoal que lhe é fornecida pelo Sistema, proceder a habilitação para participar de um “Leilão on line” que esteja aberto.

5.2 É obrigação do **Usuário** aceitar os termos específicos do “Leilão on line” aberto, os quais são identificados no sistema como “Edital de Leilão” e “Condições de Venda”.

5.3 O **Usuário** deve aceitar os termos do “Leilão on line” para o qual se habilitou mediante a utilização e confirmação de seu “login” e “senha”, cujo procedimento será considerado como sua assinatura digital mediante manifestação expressa e inequívoca em campo específico.

5.3.1 O **Usuário** se declara ciente que o sistema não permite o prosseguimento nas demais fases da habilitação, em especial, para fase de oferecimento de lances, sem a devida aceitação dos termos do “Leilão on line” aberto.

5.3.2 Por força deste conhecimento o **usuário** assume toda a responsabilidade em Leilões “on line” para os quais haja se habilitado, não podendo alegar qualquer desconhecimento de suas cláusulas e condições.

5.4 A manifestação dos termos de habilitação via documentos emitidos e exigidos pelo sistema, e os termos do presente instrumento fazem prova *juris tantum* (isto é, até prova em contrário), e valem como manifestação de vontade do **Usuário** em aderir aos termos do “Leilão on line” para o qual se habilitou.

5.5 Todos os documentos emitidos pelo sistema e cópia autêntica da presente avença serão apresentados ao comitente para confirmar a vontade do **Usuário** em participar de determinado Leilão.

5.6 O **Licitante** é obrigado a observar o lance mínimo de incremento (valor mínimo a ser acrescido em cada lance), em vista do qual pode efetuar seus lances.

5.7 O **Licitante** deve observar as regras de urbanidade em toda e qualquer manifestação que lançar via sistema, sob pena de ser responsabilizado por danos que venha a causar ao **Leiloeiro Público** ou a terceiros prejudicados.

5.8 É vedado ao **Licitante** utilizar-se do sistema, ou de qualquer outro meio, para impedir ou obstar o “Leilão on line”, ou mesmo dissuadir participantes ou receber vantagens para não participar, sob pena de aplicação da pena prevista no Art. 335 do Código Penal brasileiro<sup>4</sup>, após denúncia pelo Leiloeiro Público às autoridades competentes.

5.8.1 Todos os documentos emitidos pelo sistema, os termos deste instrumento e demais elementos que tragam indícios de materialidade serão encaminhados pelo Leiloeiro Público às autoridades competentes, sem que este procedimento importe em descumprimento da Política de Privacidade e Segurança.

5.9 É obrigação do **Licitante** acompanhar sua proposta, nas seguintes situações:

- a) **Efetuar, em desejando, novo lance na hipótese de lance que supere seu lance anterior:** se o arrematante não efetuar proposta superior à última proposta indicada pelo sistema, não lhe assiste nenhum direito em relação ao bem;
- b) **Acompanhar o resultado em tempo real na hipótese do “Leilão on line” se converter em “Leilão presencial”:** é obrigação do **licitante** acompanhar o resultado do “Leilão presencial”, pelo período em que o sistema lhe adverte que os lances virtuais poderão ser aceitos em concorrências com os lances presenciais.
- c) **Acompanhar a validação de sua proposta:** é obrigação do **licitante** acompanhar a validação/homologação de sua proposta pelo sistema, sendo que as hipóteses de indeferimento serão comunicadas pelo endereço eletrônico fornecido pelo **licitante** por ocasião do cadastramento.

<sup>4</sup> Art. 335. Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

**5.9.1** O licitante deve acompanhar diretamente no sistema o resultado do Leilão, sendo-lhe desde já asseverado, que o sistema não emite qualquer comunicado quando a última proposta do usuário é coberta por terceiros.

**5.10** As obrigações do **Usuário** (item 4) permanecem inalteradas, e se acrescentam às obrigações descritas neste item, mesmo com sua habilitação a um “*Leilão on line*”– hipótese na qual assume o *status* de **LICITANTE**.

**5.11** É vedado ao **Usuário** aceitar orientações de terceiros para uso do sistema “*Leilão on line*”, senão as orientações prestadas pelo **Leiloeiro Público** ou equipe por ele indicada.

**5.12** A opção ao sistema de Proposta Programada disponibilizada pelo Sistema “*Leilão on line*” transfere ao **Licitante** as mesmas obrigações do lance efetuado manualmente.

## **6. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DO ARREMATANTE EM “LEILÃO ON LINE”:**

Será considerado arrematante àquele licitante que tiver seu lance declarado como vencedor e devidamente aceito pelo **Leiloeiro Público**. O usuário do sistema, que ora subscreve o presente instrumento, uma vez assumindo o *status* de Arrematante compromete-se a:

6.1 Fielmente cumprir as regras do Edital de Leilão e Condições de Venda e demais regras aplicáveis ao Leilão, as quais virtualmente se vinculou através de aceitação expressa via utilização do sistema e através do presente instrumento.

6.2 Efetuar o pagamento do lance dentro do prazo estipulado no Edital de Leilão e Condições de Venda.

6.3 Responsabilizar-se pelas propostas lançadas em seu nome, apresentando, na hipótese de questionamento por terceiros, as provas de sua habilitação para os atos da vida civil e a inexistência de qualquer impedimento para participação do Leilão Público, sem prejuízo da documentação já apresentada por ocasião do cadastramento.

6.4 Cumprir todas as obrigações contidas neste instrumento, notadamente as contidas no item 4 e item 5, cujas regras se acrescentam às obrigações deste tópico.

6.5 O arrematante por este instrumento concorda que a confirmação de seu lance ocorrerá virtualmente, implicando na dispensa da obrigação de assinatura da Certidão de Leilão e Auto de Arrematação.

6.5.1 O arrematante se declara ciente que a sua manifestação de vontade se dará pelo acesso restrito ao sistema que lhe foi assegurado mediante a utilização de “*login*” e senha pessoais, bem como pelos documentos automaticamente expedidos pelo sistema e pela certidão pública exarada pelo **Leiloeiro Público**.

6.6 O arrematante se declara ciente que toda a comunicação quanto a aceitação de seu lance será realizada em tempo real coincidente a data e horário prevista para encerramento de propostas (geralmente coincidente com o Leilão Presencial), e através de comunicado que lhe é enviado no endereço eletrônico fornecido no momento do cadastramento.

6.6.1 É obrigação do arrematante acompanhar os resultados dos Leilões em que teve propostas aceitas, pela forma que reputar conveniente, ou seja, em tempo real ou através de mensagem em seu endereço eletrônico.

6.6.2 Uma vez aceito o lance pelo **Leiloeiro Público** o sistema enviará mensagem em até 02 horas após o encerramento do Leilão Presencial, comunicando o resultado do Leilão e renovando as Condições de Vendas e procedimentos específicos de depósito.

6.6.3 O arrematante não pode alegar desconhecimento quanto ao envio automático do resultado do Leilão no prazo estipulado no parágrafo anterior, inclusive no que concerne ao prazo para cumprimento das obrigações assumidas no Edital de Leilão e nas Condições de Venda.

6.6.4 Salvo a invocação de excludentes contratualmente previstas, o arrematante não pode se eximir de suas obrigações se o envio automático do resultado do Leilão retornar ao sistema por motivos atribuídos ao próprio arrematante, entre os quais, o retorno por caixa postal cheia.

6.6.5 Em caráter excepcional e por mera liberalidade o **Leiloeiro Público** fará contato com o arrematante para informação quanto ao resultado do Leilão e transmissão de demais informações.

7. Por disposição do parágrafo único do Art. 24 do Decreto Lei 21.981/32 o arrematante deve pagar ao **Leiloeiro Público** o percentual de 5% (cinco por cento) a título de Comissão de Leilão, calculado sobre o valor de seu lance/proposta.

7.1 Sem prejuízo da execução autônoma, nos termos do inciso VI, do Art. 585 do Código de Processo Civil brasileiro, o lance ofertado pelo arrematante não será homologado em caso de não pagamento da Comissão de Venda.

7.2 O arrematante deve efetuar o pagamento do valor referido neste item segundo orientações do Edital de Leilão ou instruções transmitidas pelo Leiloeiro Público.

7.3 É obrigação do arrematante se sujeitar aos prazos previstos no Edital de Leilão e Condições de Venda, aqui genericamente indicados como:

a) **Prazo para confecção documentos de liberação e transferência do bem arrematado em Leilões Judiciais:** Não sobrevivendo Embargos, em Leilões judiciais o prazo para entrega do bem e confecção documentos de liberação e transferência é variável segundo critérios objetivos e subjetivos do Juízo comitente. O arrematante se sujeita ao prazo determinado pelo Juízo comitente, não obstante tal prazo não constar precisamente do Edital de Leilão;

b) **Prazo para confecção documentos de liberação e transferência do bem arrematado em Leilões Extrajudiciais:** Em regra, salvo disposição contrária no Edital de Leilão, a transferência dos bens arrematados em Leilões Extrajudiciais ocorre uma vez confirmado inequivocamente o pagamento do lance e/ou a implementação das garantidas requeridas pelo Comitente.

c) **Prazo para apreciação de Embargos em Leilões Judiciais:** Na ocorrência de Embargos à arrematação ou qualquer outra impugnação deverá ser observado o prazo para apreciação e julgamento do incidente. Tal prazo, apesar de não constar precisamente do Edital de Leilão, é variável segundo critérios objetivos e subjetivos do Juízo comitente.

7.4 Constitui-se obrigação do arrematante se cientificar das regras legais específicas do Leilão Judicial, além das dispostas no Edital de Leilão, uma vez que tal modalidade de alienação contém um regramento especial quanto a forma, prazo, condições e demais questões afetas ao conhecimento técnico jurídico.

7.4.1 Nos limites de sua função o **Leiloeiro Público** prestará informações pormenorizadas quanto as regras envolvidas em Leilões Judiciais, inclusive com alocação de equipe técnica/ jurídica para auxiliar o arrematante.

7.4.2 É obrigação do arrematante, no entanto, empreender os esforços para compreensão das regras envolvidas.

7.5 Incumbe ao arrematante o pagamento dos impostos cujo fato gerador seja a transmissão de propriedade, sem prejuízo de outros indicados no Edital de Leilão e Condições de Venda.

7.6 O arrematante deve retirar, sob suas espessas e meios, os bens arrematados no local onde estão depositados.

7.6.1 Para os casos de bens que estão na posse do Leiloeiro Público, o arrematante deverá se certificar em qual Depósito Judicial Particular o mesmo está depositado, entre as seguintes cidades: São José dos Pinhais, Ponta Grossa, Guarapuava, Francisco Beltrão, Foz do Iguaçu.

7.6.2 Para os bens que estão na posse do comitente e do executado o arrematante deverá se certificar o endereço indicado no Edital de Leilão.

## 8. DIREITOS DO USUÁRIO:

São direitos dos usuários:

8.1 Acesso facilitado e gratuito a todos os instrumentos disponibilizados pelo **Leiloeiro Público** para acesso no sistema “*Leilão on line*”;

8.2 Direito de a qualquer tempo e gratuitamente cancelar o cadastro ao sistema “*Leilão on line*”.

8.2 Direito de ampla defesa para os casos de indeferimento e/ou suspensão de cadastro, cujo direito deve ser exercido no prazo de 03 (três) dias a contar da ciência do indeferimento e/ou suspensão do cadastro.

8.2.1 A prerrogativa contida no item anterior deve ser exercida perante o **Leiloeiro Público**, mediante requerimento devidamente fundamentado e com a prova das alegações.

8.2.2 Em qualquer situação a decisão de indeferimento e/ou suspensão de cadastro deve ser fundamentada.

8.3 A qualquer tempo receber todas as informações quanto à operação do sistema “*Leilão on line*”.

8.4 Ser previamente informado na hipótese de alterações no sistema “*Leilão on line*” que implique mudança substancial de procedimentos de acesso e participação.

8.5 Ter respeitada a Política de Segurança e Privacidade veiculada no sistema, sendo assegurado o uso seguro, restrito e confidencial de seus dados, salvo por decisão judicial.

8.5.1 O **Usuário** se declara ciente que a modalidade de “*Leilão on line*” *judicial* não permite o anonimato do arrematante perante terceiros. Desta forma, não se constitui infração à Política de Privacidade a expedição de certidões pelo **Leiloeiro Público** a pedido de terceiros interessados, quanto a arrematações efetuadas pelo usuário.

8.5.2 É assegurado ao usuário que não houver participado em “*Leilão on line*” a preservação de seu cadastro, senão por decisão judicial e autorização expressa de divulgação de dados.

8.6 É direito do **usuário** comunicar falhas no sistema, e ver atendidas as reivindicações e sugestões que melhorem a acessibilidade.

## 9. DIREITOS DO LICITANTE

São direitos do licitante:

9.1 Livremente participar de “*Leilão on line*” para o qual esteja habilitado.

9.2 Acompanhar o andamento das propostas via Sistema.

9.3 Solicitar ao **Leiloeiro Público** certidão explicativa ao **Leiloeiro Público** em caso de questionamento de propostas e identidade de licitantes concorrentes.

9.4 A certidão requerida será enviada pelo meio mais expedido possível, preferivelmente através do endereço eletrônico do usuário.

9.5 Impugnar de forma fundamentada, e isenta de interesses, a habilitação de um dado licitante.

9.6 A decisão quanto ao prosseguimento do licitante impugnado na concorrência de lances é privativa do **Leiloeiro Público**, somente sendo modificada através de decisão judicial.



- 9.7 É assegurado ao licitante impugnado o direito de defesa e contraditório.
- 9.8 Não ser molestado em sua participação em “*Leilão on line*”, podendo solicitar ao **Leiloeiro Público** a certidão explicativa e documentos que comprovem a violação deste direito.
- 9.9 Concorrer em igualdade de condições na hipótese de conversão do “*Leilão on line*” para “*Leilão presencial*”.
- 9.10 É faculdade do licitante comparecer ao “*Leilão Presencial*”, pois lhe assiste direito de:
- Ver proposta aceita e anunciada para os licitantes presenciais: se a proposta do licitante for a maior obtida via Sistema, é obrigação do **Leiloeiro Público** anunciar aos presentes o valor da proposta e demais condições do lance.
  - Acompanhar as eventuais disputas de sua proposta, sendo-lhe assegurado o direito de concorrer com o licitante presencial que efetuou maior proposta.
- 9.11 O direito contido neste item é limitado apenas ao licitante que teve o seu lance acatado como o maior na fase de acatamento de propostas via sistema.
- 9.12 Não assiste o mesmo direito ao licitante que não tenha lançado a maior proposta via sistema “*Leilão on line*”. Nesta hipótese, o licitante interessado deverá obrigatoriamente lançar nova proposta através do Leilão presencial.
- 9.13 Receber todas as informações concernentes aos bens colocados em “*Leilão on line*”, quando possível através de imagens veiculadas no próprio sistema, ou assegurado o direito de visitação dos bens nos termos do Edital de Leilão.
- 9.14 O direito descrito no item anterior constitui-se, na realidade, um ônus (obrigação/dever) do licitante em vistoriar os bens objeto do “*Leilão on line*”, uma vez que os bens estão sendo ofertados ao público geral no estado em que se encontram, sendo vedada qualquer alegação quanto a vícios ocultos ou desconhecimento de estado e condição, nos termos do Edital de Leilão e Condição de Venda.

## **10. DIREITOS DO ARREMATANTE:**

São direitos do arrematante:

- 10.1 Ter acesso aos documentos que comprovam a aceitação de sua proposta, bem como todas as informações que sejam de seu interesse quanto ao seu lance e ao bem arrematado.
- 10.2 Receber os bens nos estritos termos descrito no Edital de Leilão, podendo em 03 (três) dias do recebimento da Carta de Arrematação – ou outro prazo fixado no Edital – reclamar eventuais divergências.
- 10.3 Ser imitado na posse dos bens arrematados quando nas mãos de terceiros, sob pena de desfazimento da arrematação e devolução das importâncias pagas.
- 10.4 Ter sua proposta vencedora respeitada após o encerramento do Leilão Presencial, não se admitindo novas propostas, sob quaisquer pretextos.

## **11. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO:**

São direitos e obrigações do **Leiloeiro Público**:

- 11.1 Disponibilizar ao usuário o livre acesso ao sistema “*Leilão on line*”, permitindo a sua habilitação em Leilões sob seu encargo.

11.2 Publicar o edital, anunciando a alienação, prestando todas as informações que lhes forem requeridas, dentro dos limites de sua função pública.

11.3 Realizar o Leilão onde se encontrem os bens, ou no lugar designado pelo juiz.

11.3.1 Na hipótese de “*Leilão on line*” disponibilizar o sistema para que o usuário possa se habilitar e lançar propostas no período especificado.

11.4 Expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias, notadamente àquelas que se achem em seu poder; e se possível disponibilizar imagens dos bens a todos os licitantes.

11.5 Receber do arrematante a comissão estabelecida em lei.

11.6 Receber e depositar, dentro em 24 (vinte e quatro) horas, à ordem do juiz, o produto da alienação, no caso em que o arrematante opte em efetuar o pagamento diretamente ao Leiloeiro Público.

11.7 Prestar contas nas 48 (quarenta e oito) horas subseqüentes ao depósito.

11.8 Expedir as Certidões de Leilão e certidões explicativas requeridas pelos interessados.

11.9 Cumprir fiel e integralmente as determinações dos comitentes, salvo quando contrárias à lei.

11.10 Reter os bens em seu poder até comprovação do pagamento de suas despesas, custas e comissão de venda, nos termos do Art. 40 do Decreto lei 21.981/32.

## 12. DAS PENAS:

A parte que infringir, em todo ou em parte, os termos deste Contrato e dos Editais de Leilão e Condições de Leilão serão aplicadas as seguintes penalidades:

12.1 Ao **usuário** que por culpa ou dolo se utilizar do sistema de forma indevida, ou permitir que o façam em seu nome, causando prejuízo ao **Leiloeiro Público** e a terceiros, além das sanções legais e administrativa, será imposta a penalidade de imediato cancelamento de cadastro.

12.2 Ao **Licitante** que por culpa ou dolo se utilizar do sistema de forma indevida, ou permitir que o façam em seu nome, causando prejuízo ao **Leiloeiro Público** e a terceiros, além das sanções legais e administrativa, será imposta a penalidade de imediato cancelamento de sua habilitação e cadastro.

12.3 Em se tratando de Leilão Judicial o incidente será comunicado imediatamente ao Juízo comitente.

12.4 Em se tratando de Leilão Extrajudicial o incidente será comunicado ao comitente particular.

12.5 Ao **Arrematante** que lançar proposta e não efetuar o pagamento do lanço, será aplicada as seguintes penalidades, sem prejuízo da instauração da pertinente medida judicial:

12.6 Em se tratando de Leilão Judicial: Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exeqüente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

12.7 Em se tratando de Leilão Extrajudicial: As penalidades estão consignadas no Edital de Leilão e Condições de Venda.

## 13. EXCLUDENTE DE CULPA:

Constituem excludente de culpa as seguintes hipóteses:

- 13.1 Não enseja nenhuma responsabilidade ao Leiloeiro Público se o **usuário/licitante/arrematante** se utilizar do sistema de forma indevida e inadequada; Nesta hipótese considera-se o mau uso e o uso indevido.
- 13.2 Não enseja nenhuma responsabilidade às partes as falhas na rede mundial de computadores, notadamente no que concerne à falhas gerais de conectividade (colapsos), seja por problemas técnicos, seja pela ação delituosa de terceiros.
- 13.3 O sistema “*Leilão on line*” é forma de apregoamento supletiva e acessória ao Leilão Presencial. Na hipótese de falhas no sistema, por qualquer motivo, é assegurado ao **usuário** a utilização de outras formas de comunicação com o **Leiloeiro Público**, entre as quais o contato pessoal (via telefone), e o oferecimento de proposta por outro meio idôneo.
- 13.4 Não enseja nenhuma responsabilidade às partes a suspensão do Leilão por ordem Judicial ou por determinação do comitente.
- 13.5 Não enseja nenhuma responsabilidade ao Leiloeiro a suspensão do site por ordem judicial ou por determinação de autoridade pública.
- 13.6 Elidem, para todos os fins, a culpabilidade as hipóteses de força maior e caso fortuito.

#### **14. DAS LIBERALIDADES:**

A tolerância de uma parte para com a outra, quanto ao descumprimento ou inobservância de determinada cláusula contratual, não implicará qualquer espécie de novação, moratória ou renúncia a direitos, podendo a parte tolerante exigir o fiel cumprimento do contrato a qualquer tempo.

#### **15. DO PRAZO DE VALIDADE:**

O presente contrato tem prazo indeterminado de validade, podendo, no entanto, ser rescindido a qualquer tempo, mesmo que imotivadamente, pela vontade de uma das partes.

#### **16. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

Por estarem justos e contratados, as partes elegem o foro da Comarca de realização do Leilão Público, indicado no Edital de Leilão e Condição de venda, ou a Comarca do Juízo comitente, em se tratando de *Leilão “on line” judicial*. Na ausência de qualquer indicação, nas hipóteses de Leilões unicamente virtuais, as partes elegem o foro da Comarca de São José dos Pinhais – Paraná, para dirimirem qualquer questão advinda deste contrato.

Finalmente, assinam o presente instrumento em duas vias, de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas.

São José dos Pinhais-Pr, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**JAIR VICENTE MARTINS**  
Leiloeiro Público

\_\_\_\_\_  
Usuário

#### **Testemunhas:**

1.

2.