

## **CONTRATO DE ADESÃO – GRUPO VIP**

**Para sua segurança, informamos ser indispensável a leitura e concordância dos termos de uso que estabelecem as condições para participação dos leilões.**

Nosso compromisso com a privacidade visa garantir a proteção dos dados pessoais e segurança das informações, em conformidade com a Lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018, denominada Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Os dados informados pelas pessoas cadastradas neste site são criptografados, sigilosos, e restritos ao uso interno da empresa. Não serão fornecidos nem compartilhados com terceiros.

O presente Contrato de Adesão descreve as condições mínimas para a participação do usuário nos leilões eletrônicos unificados nºs 656º e 657º a serem realizados no dia 08 de abril de 2025 e 10 de abril de 2025, que é organizado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, a ser realizado no site <https://www.leilaovip.com.br/> sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial Eduardo Jordão Boyadjian, JUCESP nº 464.

**O interessado deve obedecer e ter ciência do Provimento GP/CR nº 07/2021 Tribunal Regional do Trabalho (2ª. Região).**

### **DO CADASTRO**

Aos interessados em participar dos leilões, é necessário o cadastro prévio em uma das empresas ou parceiros do Grupo VIP; preenchimento dos campos necessários, envio da documentação exigida, aceitação e concordância das regras contidas neste termo.

O interessado que efetuar o cadastramento no site deve ser maior de 18 anos, possuir capacidade civil, legitimidade e assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nos editais. A participação de maiores de 16 anos emancipados também está permitida.

Ao se cadastrar, o usuário deverá criar um login e uma senha pessoal e intransferível, e responderá pessoal e individualmente pelo seu uso, bem como por todos os lanços e ofertas por ele apresentados, independente de alegações posteriores. O login não poderá conter nome ofensivo, servir como meio de propaganda ou conter dados pessoais do usuário, como por exemplo, URL, endereço eletrônico ou e-mail.

A central de atendimento entrará em contato caso haja inconsistência nos dados fornecidos ou sejam necessários documentos complementares.

Além do disso, o cadastro deve ser realizado com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado, preenchendo os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância das condições contidas no edital respectivo.

O(a) licitante deverá encaminhar os seguintes documentos ao(à) leiloeiro(a):

I - cópia autenticada ou documento digital de identidade com foto e CPF;

II - cópia autenticada ou comprovante de residência digital, correspondente aos últimos 03 (Três) meses;

III - contrato de adesão com assinatura digital ou reconhecimento de firma;

IV - declaração, sob as penas da lei, de que não possui nenhum grau de parentesco com o(a) leiloeiro(a), nem tampouco com os(as) magistrados(as) das unidades às quais estejam vinculados os processos do Leilão Judicial Unificado em que tem interesse de ofertar lances, bem como de ter cumprido todas as obrigações decorrentes de leilões judiciais anteriores.

Estarão impedidas de participar do leilão judicial as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, criaram embaraços na qualidade de arrematantes, em processo de qualquer das Varas do Trabalho da Segunda Região.

Caso o interessado seja casado ou divorciado deverá apresentar ainda,

I - cópia autenticada ou documento digital da certidão de casamento e, caso divorciado, com a averbação do divórcio;

II - cópia autenticada ou documento digital de identidade com foto e CPF do cônjuge, caso seja casado independente do regime de bens adotado para o casamento;

Se o licitante for Pessoa Jurídica deverá encaminhar ao leiloeiro os seguintes documentos:

I – CNPJ;

II - cópia autenticado do Contrato Social, e última alteração;

III – cópia autenticada do documento de identidade e CPF do sócio ou de pessoa com poderes para representar a Pessoa Jurídica perante o leilão;

IV – cópia autenticada ou comprovante de endereço em nome da empresa digital.

O usuário é inteiramente responsável pela veracidade das informações cadastradas neste site.

**LANCES** - O usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado por ele, respeitando o incremento mínimo entre um lance e outro durante a disputa.

Os lances somente serão aceitos na modalidade eletrônica, obedecendo às normas complementares específicas para o Leilão Eletrônico.

O licitante interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, deverá ofertar lance diretamente no site do leiloeiro atendendo às seguintes condições:

O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para **pagamento parcelado de mesmo valor;**

O lance ofertado para pagamento parcelado **em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;**

O parcelamento deverá observar oferta de sinal de pelo menos 25 (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente **pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E)** ou por outro que venha a substituí-lo.

Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**DO PREGÃO** - Os pregões serão efetuados por leiloeiro oficial, devidamente cadastrado na Junta Comercial do Estado e no Portal Auxiliares da Justiça, estando legalmente habilitado para o exercício das funções, nos termos do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, bem como nos termos do Provimento GP/CR nº 07/2021 do Tribunal Regional do Trabalho (2. Região) (TRT).

A data, horário e local embora previamente determinados no edital **podem sofrer alterações competindo ao arrematante acompanhar todo o certame que será realizado ao vivo e de forma online.**

Os bens serão anunciados exclusivamente na modalidade online, um a um, indicando-se o valor da avaliação e o valor do lance mínimo, nas condições e estado em que se encontrem, conforme descrição(ões) constante(s) no(s) lote(s) anunciado(s) no respectivo edital

Os bens que não forem objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apreçados novamente (repasados) ao final do evento, na mesma data. O lance mínimo, nesta hipótese, observará o mesmo percentual considerado para o lote como um todo.

Os lotes poderão ser desmembrados para alienação em leilão judicial somente no repasse.

**Ao arrematante não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios).**

**Compete ao interessado no(s) bem(ns) a pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos.**

O exequente que não adjudicar os bens constritos perante o Juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, mas com preferência na hipótese de igualar o maior lance

**DA INTEGRIDADE DO SISTEMA** - Responderá civil e criminalmente o usuário que infrinja qualquer lei, norma ou regulamento, colocando em risco a segurança da sua conta ou de outros usuários; bem como pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento da plataforma eletrônica.

Os lances enviados via internet pelos sites de domínio do Grupo VIP não geram direitos ao USUÁRIO ofertante em caso de não recebimento ou recusa pelo leiloeiro por motivo de queda de conexão, software, hardware ou qualquer outro fator técnico, posto que eles são apenas facilitadores de ofertas e sujeitos aos riscos naturais a imprevisões e intempéries a que está sujeita esta modalidade de venda.

**DOS PAGAMENTOS** - O arrematante deverá honrar com os pagamentos devidos no prazo estipulado em edital após o término do leilão.

Em caso de inadimplemento, responderá por eventuais sanções advindas do juízo responsável, que será comunicado sobre o não cumprimento da obrigação, bem como a exclusão definitiva do usuário no sistema.

O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões (artigo 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ou, subsidiariamente, multa a ser fixada por este Leiloeiro.

O arrematante, que não seja credor no processo, pagará, **no ato do acerto de contas**, ou seja, no mesmo dia em que for declarado vencedor do leilão judicial, a título de sinal e como garantia, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além da comissão do(a) leiloeiro(a), de 5% (cinco por cento) sobre o mesmo valor.

O valor restante deverá ser pago no primeiro dia útil subsequente à data da realização do leilão judicial, diretamente na agência bancária autorizada, mediante boleto bancário enviado por ocasião do leilão ou emitido diretamente nos sítios do Banco do Brasil ou da Caixa Econômica Federal.

Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, ou seja, poderá depositar o valor integral da arrematação.

O sinal será recolhido através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese.

O sinal será recolhido imediatamente à conta do juízo da execução através de boleto bancário enviado pelo leiloeiro através de correspondência eletrônica ao(à) arrematante.

A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) público(a) oficial não está inclusa no valor do lance e deverá ser quitada, mediante depósito bancário em conta corrente informada pelo(a) leiloeiro(a) designado(a), no mesmo prazo destinado ao pagamento do sinal da arrematação.

**Para fins de comprovação do pagamento da comissão do leiloeiro, o depósito do valor da comissão deve ser identificado e realizado de conta corrente de titularidade do arrematante.**

**O pagamento da comissão não pode ser fracionado, devendo corresponder exatamente o valor correspondente a 5% (cinco por cento do valor da arrematação).**

**Caso o pagamento da comissão seja realizado por terceiro que não seja o arrematante, não será considerado o pagamento da comissão.**

**CAUÇÃO** - O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis e imóveis onde não se adquire a propriedade e a caução está condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.

**SANÇÕES** - Os domínios do Grupo VIP, a seu exclusivo critério, poderão cancelar qualquer oferta de compra, excluir ou invalidar lances, sempre que não for possível autenticar a identidade do usuário, ou caso este venha a descumprir as condições estabelecidas no presente instrumento.

Além das sanções anteriormente mencionadas, 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Aquele que desistir da arrematação, ressalvadas as hipóteses dos artigos 775 e 903, § 5º, do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo do valor ofertado, perderá o sinal dado em garantia, bem como a comissão paga ao leiloeiro e ficará proibido de licitar em leilões judiciais, bem como em leilões organizados pelo tribunal regional do trabalho da 2ª Região.

Na hipótese de não cumprimento dos depósitos relativos à arrematação e à comissão do(a) leiloeiro(a) oficial nos prazos estabelecidos, aplicar-se-ão as disposições do § 3º do art. 13 do Provimento GP/CR nº 07/2021, sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal.

Declaro estar ciente e concordar com as condições estabelecidas nestes termos de uso, que possui força de contrato de adesão, nos termos do Código Civil Brasileiro.

---

Assinatura