

EDITAL DE LEILÃO

Normas e Condições de Pagamento e Participação do Leilão online

O presente **Edital de Leilão – Normas e Condições de Pagamento e Participação do Leilão online** deve ser lido por todos aqueles que pretendem ofertar lances neste leilão, sanando suas dúvidas em tempo, para que não seja eximida a responsabilidade do Arrematante/Comprador do conhecimento na íntegra, tornando-se parte obrigatória e inseparável da documentação relativa ao leilão, declarando através do registro do lance eletrônico, total e irrestrita aceitação do teor e conteúdo deste, sem prejuízos a quaisquer condições aqui descritas.

1. Leiloeiro Público Oficial | Agente Auxiliar do Comércio | Mero Mandatário:

- 1.1 **Emerson Moreira de Oliveira**, Leiloeiro Público Oficial, mero mandatário e agente auxiliar do comércio, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob n.º 386 de 17/02/2000 é o Leiloeiro Oficial originador responsável e designado pelo Comitente Vendedor para a condução e realização deste leilão na modalidade somente online através do site www.emersonoliveira.com.br e através da Rede Colaborativa Mercado BOMVALOR, de acordo com as autorizações de leilões expressas e registradas, anexas ao processo de venda.
- 1.2 Este leilão será publicado e amplamente divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, participantes e integrantes da Rede Colaborativa Mercado BOMVALOR e Comprova® (<https://osleiloeiros.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais>) do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e Tribunais de Justiça do Estado de sua atuação.
- 1.3 O leilão será regido pelas normas estabelecidas no Decreto nº 21.981, de 19/10/1932, que regula a profissão do Leiloeiro Público Oficial, pelas demais normas legais aplicáveis, além das constantes deste edital.

2. Comitente/Vendedor:

- 2.1 Os bens, conforme descrição constante neste edital, que serão ofertados neste leilão são de propriedade privada/particular do Comitente/Vendedor:

3. Dias e horários do Leilão:

- 3.1 O Leilão Público Oficial online será realizado exclusivamente **de forma eletrônica, na modalidade “somente online”**, através do site www.emersonoliveira.com.br e em Rede Colaborativa Mercado BOMVALOR com abertura para registro de lances a partir do dia 20/11/2024, às 11h., com encerramento no dia **11/12/2024, a partir das 11h.** (horário Oficial de Brasília).

4. Condições de venda:

- 4.1 Os bens, objetos deste leilão, serão ofertados no **ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM**, a quem maior lance oferecer em lance igual e ou superior ao valor do lance inicial ou através de lances em caráter “Condicional” reservado ao Comitente/Vendedor o direito de recusar lances insuficientes para a venda.
- 4.2 Eventuais alterações nas descrições dos bens ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão noticiadas por meio do site do leilão, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.
- 4.3 As fotos, imagens, vídeos e descrições dos bens, objeto deste leilão, estão disponíveis no site www.emersonoliveira.com.br e na Rede Colaborativa Mercado BOMVALOR e podem ser acessadas por quaisquer interessados, independente de cadastro.
- 4.4 O Comitente/Vendedor se eximem de responsabilidades e despesas por erros comprovados de digitação nos catálogos, anúncios, etiquetas e boletos. Eventuais erros nos impressos citados têm preservado o direito de retificação.
- 4.5 Pode haver diferenças nas quantidades de itens anunciados, tanto para mais, quanto para menos. As quantidades constantes no lote do leilão são aproximadas.

5. Valores:

- 5.1 Os valores de lance inicial não são valores mínimos para a venda. O valor mínimo para a venda será divulgado quando a última e maior oferta registrada no site, em caráter condicional não for suficiente para a venda.

6. Estado de conservação em que se encontram os bens:

- 6.1 Ao ofertar lances pelo site, o Arrematante/Comprador declara para todos os fins e efeitos que tem pleno conhecimento de que **ESTA AQUISIÇÃO SE FAZ NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO QUE SE ENCONTRA, SEM GARANTIA**, não respondendo o Comitente/Vendedor por quaisquer defeitos, vícios ocultos, diferenças significativas de quantidade de itens (quantidades aproximadas) ou não possibilidade de aproveitamento dos bens.
- 6.2 Declara também, estar ciente que os Comitente/Vendedor não se enquadram na condição de intermediários, ficando assim eximidos de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir nos bens, como também por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, em qualquer hipótese e natureza.
- 6.3 O Comitente/Vendedor não aceitará reclamações ou desistências por desconhecimento das normas e condições contidas neste edital, bem como do estado geral de conservação dos bens, objetos deste leilão.

7. Procedimentos de venda do leilão:

- 7.1 Os bens serão levados à venda única e exclusivamente através de leilão público oficial online, reservando-se exclusivamente ao Comitente/Vendedor, o direito de liberar ou não a venda pelo maior preço alcançado.
- 7.2 O valor mínimo determinado pelo Comitente/Vendedor não será divulgado, sendo que, o valor inicial publicado no site do leilão é mera referência afim de se evitar ofertas de lances “vis”.
- 7.3 As arrematações realizadas em leilão são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**, não podendo o Arrematante/Comprador **RECUSAR O BEM ADQUIRIDO OU PLEITEAR A REDUÇÃO DO PREÇO**, ou alegar desconhecimento das condições e características dos bens disponibilizados.

8. Cadastro para participar do leilão online:

- 8.1 O interessado deverá cadastrar-se no site www.emersonoliveira.com.br ou na Rede Colaborativa Mercado BOMVALOR, preencher o cadastro e criar sua conta COMPROVA e enviar todos os documentos solicitados para que seja habilitado a dar lances no leilão. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão descritos no site. O interessado também poderá contar com suporte no horário de atendimento que é de segunda à sexta, das 09h00 às 17h00 pelo telefone / WhatsApp +55 11 9 1018-4261, +55 11 31 9 8461-8799, +55 11 9 8891-2744 e +55 31 9 9904-7720.
- 8.2 Por tratar-se de um leilão somente online, as ofertas de lances devem, obrigatoriamente e exclusivamente ser efetuadas através do site www.emersonoliveira.com.br ou na Rede Colaborativa Mercado BOMVALOR, não cabendo nenhuma outra forma ou condição para registrar lances e ofertas aos bens disponibilizados para a venda, até a realização e finalização do leilão.

9. Registros dos lances online:

- 9.1 Os lances deverão ser registrados tão somente e exclusivamente através do site www.emersonoliveira.com.br ou na Rede Colaborativa BOMVALOR, por interessado, cliente, Arrematante/Comprador devidamente cadastrado na conta COMPROVA e habilitado para tal, em tempo, sabendo que, para a devida liberação e habilitação para lances, deve-se preencher todo o cadastro, enviar todos os documentos solicitados (legíveis) e aguardar e-mail de habilitação que pode ocorrer no prazo de até 48h após o envio das informações e documentos, por isso, antecipe seu cadastro.
- 9.2 Será determinado um valor mínimo para registro de lances, aqui qualificado como valor de incremento de lances que visa escalonar as ofertas para atingir o valor mínimo para a venda. Este valor está descrito no site e poderá ser alterado sem prévio aviso, tanto para valor maior ou menor, de acordo com a observação e estratégia comercial para determinar a venda do lote.

10. Lances acatados em caráter condicional:

- 10.1 Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo para a venda definido pelo Comitente/Vendedor, o sistema eletrônico do site poderá acolher a oferta como "Oferta/Lance Condicional" o qual estará sujeito a posterior aprovação pelos Comitente/Vendedor.
- 10.2 As "Ofertas/Lances Condicionais" serão válidas pelo prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a data do leilão.
- 10.3 No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o Arrematante/Comprador ficará obrigado a pagar o valor equivalente 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, como multa por impedimento ao ato público, sem que tenha direito ao bem que, em tempo, voltará a leilão na ocasião de novo evento.
- 10.4 Caso o Comitente/Vendedor não aprove ou não aceite a "Oferta/Lance Condicional", o lance será desconsiderado e o Arrematante/Comprador isento de multas ou penalidades.
- 10.5 No caso de recusa da "Oferta/Lance Condicional", o Comitente/Vendedor poderá anunciar o valor mínimo esperado para a venda, com expectativa de que o Arrematante/Comprador possa atingi-lo, visando a venda. Caso o Arrematante/Comprador não queira adicionar valor a sua proposta ou não responder em tempo hábil, a "Oferta/Lance Condicional" será desconsiderada.

11. Pagamentos:

- 11.1 Os bens relacionados neste leilão serão ofertados para venda em leilão, com pagamento, conforme a seguir:
 - 11.1.1 Somente a vista. Soma-se ao valor da arrematação a comissão legal de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro Oficial e taxas administrativas (conforme descrito no lote) em até 48 horas após o leilão.
 - 11.2 O pagamento total do valor da arrematação deverá ser realizado através de crédito em conta bancária, expressamente indicada pelo Leiloeiro de acordo com o descrito no e-mail enviado, no prazo máximo de 48hs. (quarenta e oito horas) após a realização do leilão ou aprovação das ofertas condicionais, sendo que, o comprovante deverá ser enviado, como resposta, para o mesmo e-mail.
 - 11.3 Não serão aceitos pagamentos em dinheiro no escritório ou em qualquer lugar relacionado ao leilão em hipótese alguma. Todo e qualquer pagamento deverá ser feito exclusivamente na conta bancária indicada pelo Leiloeiro, e somente aqueles valores descritos no e-mail de confirmação de arrematação.
 - 11.4 A cobrança de qualquer valor fora dos apontados no e-mail de confirmação de arrematação não é devida, não deve ser paga e deve ser informada imediatamente ao Leiloeiro, por e-mail ou telefone, para as devidas ações e providências.
 - 11.5 O Arrematante/Comprador deverá confirmar seus dados para a emissão da documentação de venda, incluindo a Nota de Venda em Leilão e Nota Fiscal por parte do Comitente/Vendedor. Feita esta confirmação (que acontecerá por e-mail) esta não poderá mais ser alterada.

12. Disposições Gerais

- 12.1 Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O Arrematante/Comprador declara ter visitado os bens e estarem totalmente cientes do estado dos imóveis, mesmo de eventuais defeitos, vícios ocultos, falta de componentes, avarias e toda e qualquer regularizações que se façam necessárias, isentando o Leiloeiro e os Comitentes/Vendedores de quaisquer responsabilidades e custos.
- 12.2 As despesas e outros encargos decorrentes da venda como: Transferência de propriedade, regularizações, pintura, reparos, e outros serão de inteira responsabilidade e custos do Arrematante/Comprador e não estão incluídos no valor do lance.
- 12.3 As visitas aos bens deverão ser previamente agendadas com o Leiloeiro que fará acompanhamento em dias e horas marcadas, não sendo aceitas visitas espontâneas e imprevistas sem o devido agendamento e acompanhamento. A visita ao local onde encontram-se os bens é indispensável para quem deseja participar do leilão e arrematar.
- 12.4 A retirada dos bens deverá ocorrer o mais breve possível, em até 2 (dois) dias após a notificação do Leiloeiro ao Arrematante/Comprador, sob pena de aplicação de multa diária no valor de 1% (um por cento) sobre o valor da arrematação, quando este superar a data de 05/05/2024, 16h.

- 12.5 Danos causados ao imóvel e as suas estruturas, de qualquer natureza, durante o processo de retirada dos bens, serão cobrados do Arrematante/Comprador.
- 12.6 Os profissionais e veículos envolvidos no processo de retirada dos bens devem ser informados expressamente ao Leiloeiro para que, munidos de documentos de identificação, possam acessar o local onde se encontram os bens, a fim de evitar riscos de roubos/furtos e/ou ocorrências similares.
- 12.7 As informações contidas no site, nas publicações e outros meios de divulgação têm caráter informativo, cabe ao interessado certificar-se, DO ESTADO GERAL E CONDIÇÕES DOS BENS, isentando tanto o Leiloeiro como o Comitente/Vendedor de quaisquer responsabilidades por vícios ocultos, redibitórios, defeitos, divergências e prejuízos que possa a ter. **Não sendo aceitas reclamações após a arrematação.**
- 12.8 AO ACEITAR ESTAS CONDIÇÕES o Arrematante/Comprador declara ter conhecimento do estado e condições dos bens, tomando ciência do estado de conservação.

13. Do aceite das normas e condições contidas neste edital

- 13.1 Ao participar do leilão o interessado DECLARA ter lido e ter plena ciência e concordância às regras e condições aqui estabelecidas e anunciadas pelo Leiloeiro no momento do leilão ou noticiadas na plataforma de leilões e se compromete a não divulgar, nem fazer público, da maneira que seja quaisquer informações e ou documentos e ou tratativas que lhe for transmitida pelos organizadores, isso inclui documentação do imóvel, conversas e arquivos de Whatsapp a qualquer tempo. O disposto nesta cláusula subsistirá à arrematação e o descumprimento dará base e direito ao pedido de danos morais por parte do Comitente/Vendedor e Leiloeiro.
- 13.2 Os casos omissos e demais condições serão regidos pela legislação vigente e pelo decreto Lei nº 21.981 / 1.932 com as alterações introduzidas pela legislação vigente.

Fica eleito o Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG; para dirimir quaisquer dúvidas e ou questões oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Belo Horizonte, 20 de novembro de 2024.

EMERSON MOREIRA DE OLIVEIRA

Leiloeiro Público Oficial

JUCEMG n.º 386 de 17/02/2000



Dúvidas, esclarecimentos, orientações e agendamentos de visitas, utilize nossos canais de comunicação:

Telefone / WhatsApp (31) 9 9904-7720 / (11) 9 8891-2744 e-mail:
emersonmoreiradeoliveira@gmail.com fran.david@hotmail.com

Acesse o site, faça seu cadastro e dê seu lance:

www.emersonoliveira.com.br