

Leilão ID: 38458

Título do leilão: GRANDE LEILÃO TERRACAP DE IMÓVEIS

Condições de Venda:

LEILÃO PÚBLICO DE IMÓVEIS - TERRACAP

Edital nº 01/2026

Leiloeiro Oficial: Sebastião Felix da Costa Neto - Matrícula JUCIS/DF nº 09/90

Site oficial do leilão: <https://costanetoleiloeiro.com.br/>

Ao realizar meu cadastro, habilitar-me ou ofertar lances neste leilão, declaro que li, compreendi e aceito as condições abaixo, comprometendo-me a cumprir integralmente as disposições do edital oficial da TERRACAP e seus anexos.

1. CONHECIMENTO DO EDITAL E DOS IMÓVEIS

1.1. Declaro estar ciente de que o edital completo e seus anexos são os documentos que regulamentam o leilão, prevalecendo sobre este resumo em caso de divergência.

1.2. Comprometo-me a verificar previamente o endereço, a matrícula, a descrição, a situação de ocupação, as condições de conservação, os valores mínimos e eventuais particularidades do imóvel escolhido.

1.3. Estou ciente de que as fotografias e descrições divulgadas possuem caráter informativo e que é de minha responsabilidade realizar, sempre que possível, visita prévia e as verificações necessárias antes de ofertar qualquer lance.

1.4. Reconheço que os imóveis são vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, não cabendo presumir a realização de reparos ou reformas pela TERRACAP ou pelo leiloeiro.

2. MODALIDADES DE PAGAMENTO

2.1. **Pagamento à vista:** conforme o edital, deverá ser recolhida entrada correspondente a 5% do valor mínimo indicado no edital, sem prejuízo do pagamento do saldo e dos demais valores nos prazos estabelecidos.

2.2. **Financiamento pela TERRACAP:** estou ciente de que a possibilidade de financiamento depende do cumprimento das exigências documentais, da análise e da aprovação pela TERRACAP, não sendo automática nem garantida pelo simples fato de o imóvel admitir essa modalidade.

2.3. O financiamento poderá ser concedido em prazo de até 180 meses, observadas as regras, os juros, a atualização monetária e as demais condições previstas no edital.

2.4. **Diferença entre o lance e o valor de referência do edital:** caso o lance vencedor ultrapasse o valor de referência utilizado para o cálculo do financiamento, a diferença (valor excedente ou sobejado) deverá ser paga à vista, juntamente com a entrada, conforme as regras e os prazos aplicáveis.

2.5. Comprometo-me a verificar previamente minha capacidade financeira e a disponibilidade dos recursos necessários para cumprir todas as obrigações decorrentes da arrematação.

3. COMISSÃO DO LEILOEIRO E PRAZOS

3.1. Estou ciente de que a comissão do leiloeiro corresponde a **5% do valor do lance vencedor**, sendo de minha responsabilidade e não estando incluída no valor ofertado.

3.2. A comissão deverá ser paga à vista no ato do leilão, conforme previsto no edital.

3.3. Reconheço que a entrada, o eventual valor excedente e o saldo do preço devem ser pagos nos prazos específicos de cada modalidade, conforme as instruções e os boletos emitidos pela TERRACAP.

3.4. Estou ciente de que o descumprimento dos prazos poderá acarretar desclassificação, perda dos valores previstos no edital a título de penalidade e outras sanções legalmente aplicáveis.

4. DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO

4.1. Comprometo-me a apresentar toda a documentação exigida no edital, dentro dos prazos estabelecidos.

4.2. Caso opte pelo financiamento da TERRACAP, reconheço que deverei cumprir os requisitos de habilitação e comprovação de capacidade financeira, sem presumir que a aprovação será automática.

4.3. A falta de documentação, a não aprovação do financiamento ou a impossibilidade de formalizar a compra por motivo atribuível a mim poderão gerar as consequências previstas no edital, inclusive a necessidade de pagamento à vista, quando cabível, ou a desclassificação.

5. DÉBITOS, REGULARIZAÇÃO E DESOCUPAÇÃO

5.1. Declaro estar ciente das disposições do edital que atribuem ao arrematante responsabilidades por tributos, taxas, tarifas, despesas condominiais, laudêmio, emolumentos e demais encargos incidentes sobre o imóvel, inclusive débitos anteriores ao leilão, quando aplicável.

5.2. São de minha responsabilidade as despesas necessárias à formalização da compra, à lavratura e ao registro dos documentos de transferência, inclusive ITBI, emolumentos cartorários e demais custos previstos no edital.

5.3. Comprometo-me a verificar as condições urbanísticas, registrais, construtivas e de regularização do imóvel, bem como os custos eventualmente necessários para sua adequação.

5.4. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, declaro estar ciente de que a desocupação será de minha responsabilidade, inclusive quanto às providências e despesas necessárias, conforme o edital.

5.5. Reconheço que a posse e a transferência da propriedade obedecerão aos procedimentos e requisitos estabelecidos no edital e nos instrumentos contratuais aplicáveis.

6. LANCES, DESISTÊNCIA E INADIMPLEMENTO

6.1. Declaro que os lances ofertados serão realizados por minha livre vontade, mediante acesso pessoal e identificado ao sistema, utilizando minhas credenciais de acesso.

6.2. Reconheço que o lance vencedor gera obrigações e que não poderei desistir livremente da aquisição sem sujeitar-me às consequências previstas no edital.

6.3. Estou ciente de que a desistência, o não pagamento, o descumprimento de prazos ou a falta de formalização da venda por motivo atribuível a mim poderão resultar na retenção dos valores indicados no edital como multa, além de outras medidas administrativas e judiciais cabíveis.

6.4. Reconheço que o descumprimento das obrigações poderá ocasionar convocação de outros participantes, bloqueio de cadastro e aplicação das sanções previstas no edital e na legislação pertinente, observados os procedimentos legais aplicáveis.

7. PARTICIPAÇÃO ELETRÔNICA

7.1. Estou ciente de que devo realizar cadastro e habilitação prévios no site do leiloeiro, conforme as instruções disponibilizadas.

7.2. Sou responsável pela guarda e pelo sigilo de minha senha, bem como pelos atos realizados em minha conta.

7.3. Reconheço os riscos técnicos inerentes à participação pela internet, inclusive eventuais falhas de conexão ou indisponibilidade do sistema, observadas as regras do edital.