EDITAL DO LEILÃO

EMPRESA VENDEDORA (COMITENTE): Pessoa Física

LEILOEIRO: Sr. Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi - JUCESP nº 950.
DATA E HORÁRIO: 25 de agosto de 2026, às 14h00.
ENDEREÇO: **mercado.bomvalor.com.br**
VENDEDOR EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL: Não.
EMPRESA RESPONSÁVEL PELA PLATAFORMA DO LEILÃO: BOMVALOR TECNOLOGIA S.A.
GARANTIA: Os bens serão vendidos NO ESTADO em que se encontram e SEM GARANTIA.
CONDIÇÃO ESPECIAL PARA OFERTAR LANCES: Não há
LICENÇAS: Não há.
VISITAÇÃO: Agendar com a equipe do seu leiloeiro de confiança.
CAUÇÃO PARTICIPANTE INTERNET: Não.
PRAZO DE ANÁLISE DOS LANCES CONDICIONAIS: Em até 10 dias úteis após a data do encerramento do leilão.
COMISSÃO E REMUNERAÇÃO DA PLATAFORMA: • Leiloeiro: 5%. • Remuneração da plataforma: 2%
PRAZO DE PAGAMENTO: 02 (dois) dias úteis a contar da data da aprovação do lance condicional pela Comitente Vendedora.
FORMAS DE PAGAMENTO: À vista
TODOS OS DÉBITOS ATÉ A DATA DO LEILÃO: serão de exclusiva responsabilidade da VENDEDORA.
INADIMPLÊNCIA/ DESISTÊNCIA: O Arrematante deverá pagar 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance ao Leiloeiro, além de multa, no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, e o valor equivalente a remuneração da plataforma.

1) LEILÃO - O leilão será realizado pela plataforma eletrônica da Mercado Bomvalor. (https://mercado.bomvalor.com.br/), no dia 25/08/2026 a partir das 14:00 horas (horário de Brasília).

Os lotes terão data e horário previstos para encerramento, os quais serão exibidos na plataforma eletrônica https://mercado.bomvalor.com.br/.

2) LEILOEIRO - O Leiloeiro é um agente público do comércio, responsável pela realização do leilão, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens apregoados.

A Bom Valor Tecnologia S.A. é uma empresa de tecnologia que disponibiliza plataforma eletrônica para promover transações comerciais entre vendedores e compradores, por meio da captação de lances em leilão eletrônico, na qual é composta por uma Rede Colaborativa de Leiloeiros Públicos Oficiais que atuam de maneira não exclusiva em suas respectivas praças, seguindo e cumprindo as disposições do Edital que rege o leilão.

O presente Edital do Leilão obedece ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, o qual deverá ser respeitado por todos os participantes deste leilão.

3) CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO/OFERTAR LANCES - Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no leilão, os interessados deverão ser capacitados para contratar, nos termos da legislação em vigor, sendo pessoas físicas (maiores, capazes) ou jurídicas (regularmente constituídas).

Para participar do leilão o usuário deverá criar sua identidade digital e realizar o cadastro na Conta Comprova, ocasião em que inserirá as informações solicitadas pelo portal, ficando, o usuário, responsável pela veracidade das informações ali preenchidas.

4) BENS - O bem imóvel será vendido **NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM**, e **SEM GARANTIA**, reservando-se ao comitente o direito de liberá-los, ou não, a quem maior lance oferecer, de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio dos Leiloeiros integrantes da rede Mercado Bomvalor.

As fotos divulgadas no portal https://mercado.bomvalor.com.br/ são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens.

O interessado declara ter pleno conhecimento do presente EDITAL DO LEILÃO, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DOS LOTES, isentando os Leiloeiros da Rede Colaborativa, a Bom Valor Tecnologia S.A. e a empresa vendedora por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

Todas as despesas para regularização do bem imóvel junto aos órgãos competentes correrão, exclusivamente, por conta dos arrematantes.

5) DOS DÉBITOS - Todos os débitos incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel de qualquer natureza, até a data do leilão, serão de exclusiva responsabilidade da **VENDEDORA.**

6) DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE QUANTO ÀS RESTRIÇÕES DE USO E NORMAS CONDOMINIAIS - O arrematante deverá, previamente à arrematação e por sua

exclusiva responsabilidade, diligenciar e verificar a existência de eventuais restrições incidentes sobre o imóvel, inclusive aquelas relacionadas ao uso e ocupação do solo, zoneamento e demais limitações impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, bem como tomar ciência das obrigações, direitos, encargos e disposições constantes da convenção de condomínio, regulamento interno, especificações condominiais e demais normas aplicáveis ao bem, cabendo ao arrematante buscar diretamente junto ao condomínio todas as informações, documentos e esclarecimentos pertinentes, não podendo alegar, em momento posterior, desconhecimento de tais condições.

7) VISITAÇÃO – Desde que seja autorizado pela empresa comitente, e haja viabilidade técnica para as visitas, os interessados deverão, primeiramente, estar cadastrados na Conta Comprova, habilitados para o leilão e agendar com a equipe do seu leiloeiro de confiança, com no mínimo 2 (dois) dias úteis ao encerramento do evento. WhatsApp: (11) 9 1018-4261, E-mail: contato@bomvalor.com.br.

8) COMISSÃO DO LEILOEIRO – Os arrematantes deverão pagar ao Leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

9) REMUNERAÇÃO DA PLATAFORMA – Adicionalmente e independentemente da comissão do leiloeiro oficial, os arrematantes deverão pagar a remuneração da plataforma de 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação.

A COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E A REMUNERAÇÃO DA PLATAFORMA NÃO ESTÃO INCLUSOS NO VALOR DO LANCE.

10) LANCES - Os lances serão ofertados exclusivamente de modo eletrônico através da plataforma eletrônica https://mercado.bomvalor.com.br/ até a data de encerramento, até o horário estipulado para cada lote.

Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**, vedando-se sua desistência. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

A oferta do lance acarretará a obrigação de pagar seu preço, além do valor equivalente à comissão e remuneração da plataforma. Não honrando os pagamentos devidos, o arrematante será obrigado a pagar os valores decorrentes da inadimplência (Quadro resumo).

O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

11) PREÇO MÍNIMO DE VENDA DO BEM OU PREÇO DE RESERVA - É o valor mínimo estipulado pela comitente para a venda do bem. O valor atribuído para o lance inicial exibido no portal eletrônico (“valor inicial do leilão” ou “valor de abertura”) não é o preço mínimo de venda do bem (“valor reservado” ou “preço de reserva”).

O preço de reserva não será revelado aos eventuais interessados, em nenhuma hipótese.

12) LANCES CONDICIONAIS - Quando o maior lance ofertado não atingir o preço de reserva e a critério do Leiloeiro, poderão ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação da empresa vendedora. Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até **10 (dez) dias úteis** após a data do leilão. Aprovado o lance pela empresa vendedora dentro desse prazo, o arrematante estará obrigado ao pagamento do preço do bem arrematado, encargos administrativos e da comissão do Leiloeiro nos 02 (dois) dias úteis subsequentes. Caso a empresa vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será

desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

13) LANCES AUTOMÁTICOS – O interessado poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele interessado, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado.

14) PAGAMENTO - O preço do bem imóvel arrematado, remuneração da plataforma e a comissão do Leiloeiro deverão ser pagos através de boleto bancário (conforme orientação imediatamente abaixo), **no prazo de até 02 (dois) dias úteis da data da aprovação do lance condicional**.

Encerramento do leilão: O Arrematante será comunicado, via e-mail, pela equipe da plataforma eletrônica Bom Valor Tecnologia S.A. do seu êxito no praceamento em razão da oferta do lance vencedor, no qual receberá as informações para realizar o pagamento.

Os pagamentos devem ser realizados somente pela pessoa do Arrematante, não sendo aceito pagamento realizado por terceiros.

15) NOTA DE VENDA - A Nota de Venda do Leiloeiro será sempre emitida em nome do arrematante e enviada para o e-mail de cadastro.

16) FORMALIZAÇÃO: INSTRUMENTO PARTICULAR - A alienação do imóvel relacionado neste Edital será formalizada por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, o qual será lavrado em até 60 (sessenta) dias úteis contados da data da assinatura da ata de arrematação, sob responsabilidade da Comitente Vendedora.

A VENDEDORA se obriga a fornecer, ao arrematante, certidão atualizada da matrícula do imóvel (com negativa de ônus e alienações); comprovante de pagamento da última parcela do IPTU (cujo pagamento é de sua responsabilidade); Certidão Negativa de Débito, ou Positiva com Efeitos de Negativa, junto ao INSS, Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e demais certidões exigidas por lei.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), custas de escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio (quando for o caso), taxas, etc. A escolha do tabelião de notas (responsável pela lavratura da escritura pública) caberá exclusivamente a VENDEDORA.

17) DA ENTREGA DO IMÓVEL E DOS BENS NÃO INTEGRANTES DA ARREMATAÇÃO - A VENDEDORA realizará a entrega do imóvel desocupado, providenciando, após a outorga da escritura pública de compra e venda perante o Tabelionato de Notas, em conjunto com o leiloeiro, o agendamento da data para entrega das chaves ou da autorização de acesso ao bem. Caso, após o ingresso no imóvel, o arrematante constate a existência de objetos, móveis, utensílios, equipamentos, veículos ou quaisquer outros bens nas dependências do imóvel, deverá comunicar imediatamente a VENDEDORA para que seja providenciada a respectiva retirada, ficando expressamente estabelecido que tais itens não integram o lote arrematado e não serão, em hipótese alguma, incorporados à arrematação.

18) INADIMPLÊNCIA - Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e a comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo estipulado no quadro resumo, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance ao Leiloeiro, além de multa, no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, e o valor equivalente a remuneração da plataforma. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta

hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado pela plataforma da Bom Valor Tecnologia S.A., pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados ao arrematante inadimplente, os mesmos serão igualmente bloqueados.

19) LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - A responsabilidade do Leiloeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento, com fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens ofertados.

A responsabilidade do Mercado Bomvalor está limitada à disponibilização da plataforma de intermediação para a promoção de transações no comércio eletrônico entre vendedores, leiloeiros e compradores.

A vendedora garante que é o proprietário dos bens, tem o direito de vendê-los e sua venda não viola qualquer lei ou obrigação de propriedade intelectual.

A vendedora responde perante os usuários compradores pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra, pela entrega dos bens arrematados nas condições ofertadas, assim como pela origem, existência e legitimidade dos bens ofertados.

20) SANÇÕES – O leiloeiro a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir o presente Edital do Leilão.

21) SISTEMA – O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do sistema da plataforma eletrônica https://mercado.bomvalor.com.br/.

A Bom Valor Tecnologia S.A. não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

A Bom Valor Tecnologia S.A. não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação da sua plataforma eletrônica poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

22) MODIFICAÇÃO – A Bom Valor Tecnologia S.A. poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis na plataforma eletrônica do leilão.

O interessado declara estar ciente e de acordo com todos os termos constantes deste Edital do Leilão.