

## **CONTRATO DE ADESÃO - PORTAL LANCE JÁ**

### **REGRAS DE PARTICIPAÇÃO EM LEILÃO “ON-LINE” (ELETRÔNICO)**

O presente contrato de adesão descreve os termos e condições para a participação do Usuário nos leilões disponíveis no site LANCE JÁ (PORTAL). Ao clicar no "link" de aceite abaixo, o Usuário declara estar ciente e de acordo com as condições estabelecidas neste contrato.

As Normas e Condições do Leilão constantes no Edital de leilão e estão disponíveis para download no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

Ao participar de qualquer leilão o Usuário declara ter lido, analisado e aceito em todos os seus termos as regras de participação do leilão.

#### **CADASTRAMENTO E HABILITAÇÃO:**

Para participar do Leilão on-line, o interessado, pessoa física ou jurídica, maior, deverá cadastrar-se, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data do evento, no site LANCE JÁ, preenchendo os dados e aceitando as condições de participação descritas neste documento.

Após o cadastramento o interessado encaminhará a LANCE JÁ as cópias autenticadas dos seguintes documentos:

##### **I – Pessoa física:**

- a) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades ou órgãos públicos);
- b) cadastro de pessoa física (CPF);
- c) comprovante de estado civil;
- d) comprovante de residência em nome do arrematante;
- e) Contrato de Adesão – Portal LANCE JÁ (este documento), com firma reconhecida da assinatura do “Usuário”;

##### **II – Pessoa jurídica:**

- a) comprovante de inscrição e de situação cadastral no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ);
- b) contrato social, até a última alteração, ou declaração de firma individual;
- c) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos) e cadastro de pessoa física (CPF) do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica;
- d) Contrato de Adesão – Portal LANCE JÁ (este documento), com firma reconhecida da assinatura do “Usuário”;

**DADOS DO CLIENTE – CADASTRO DE PESSOA FÍSICA:**

- a) Nome Completo:
- b) Data de Nascimento:
- c) Sexo:
- d) Estado Civil:
- e) RG:
- f) CPF:
- g) Empresa onde Trabalha:
- h) Telefone Residencial:
- i) Telefone Comercial:
- j) Celular:
- k) Endereço, número:
- l) Complemento:
- m) Bairro:
- n) Município:
- o) Estado (UF):
- p) CEP:
- q) E-mail:
- r) LOGIN:
- s) Dados do Cônjuge se casado:  
Nome Completo:  
Profissão:  
Data de Nascimento:  
RG:  
CPF:

**DADOS DO CLIENTE – CADASTRO DE PESSOA JURIDICA:**

- a) Razão Social:
- b) CNPJ:
- c) Telefone:
- d) Email:
- e) Endereço, número:
- f) Complemento:
- g) Bairro:
- h) Município:
- i) Estado (UF):
- j) CEP:
- k) LOGIN:
- l) Dados do(s) representantes:  
Nome Completo:  
Profissão:  
Data de Nascimento:  
RG:  
CPF:

Os documentos acima mencionados deverão ser recebidos pela Lance Já em até 2 (dois) dias

antes da data da realização do Leilão.

O cadastro que possibilita a participação nos leilões on-line é único, isto é, não é necessário cadastrar-se para participação em cada leilão. Uma vez cadastrado o usuário deverá solicitar somente a habilitação para os próximos leilões de interesse.

O cadastro deverá ser preenchido no PORTAL de forma correta, de modo a preencher todos os campos disponíveis. O usuário compromete-se a efetuar as alterações necessárias no cadastro sempre que seus dados forem modificados. A omissão dessa providência importará indeferimento na participação do leilão eletrônico, até a efetiva regularização do cadastro.

O Usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas no Edital de leilão.

Ao se cadastrar o usuário deverá indicar um login (apelido) e uma senha para sua identificação no PORTAL. O login cadastrado não poderá guardar semelhança com o nome LANCE JÁ , como também não poderá ser cadastrado login considerado ofensivo ou que gere confusão com o nome de terceiros, ou ainda que tenha semelhança com termos oficiais usados.

Apenas após o recebimento da documentação acima e as devidas averiguações obrigatórias das informações (confirmação dos dados de contato e consulta junto aos órgãos de proteção ao crédito) será liberada a senha de acesso para ofertar lances on-line.

A senha será enviada para o e-mail informado no cadastro pelo interessado. A senha enviada ao Usuário por e-mail é considerada pessoal e intransferível.

O login e senha do Usuário são de responsabilidade deste. Caso o Usuário do PORTAL verifique o uso não autorizado da senha, deverá comunicar imediatamente ao PORTAL, via e-mail atendimento@lanceja.com.br.

Em havendo pendência financeira em nome do Usuário o cadastro será imediatamente bloqueado.

Após receber a confirmação do cadastro, é necessário entrar no site, efetuar login e entrar no leilão desejado. Em seguida, clicar em "HABILITAÇÃO", selecione "checkbox" danco ciência e concordância as normas e condições de venda específicas do leilão, bem como, os termos constantes no Edital de Leilão.

O(a) Leiloeiro(a) Oficial poderá recusar, limitar, cancelar ou suspender, provisória ou definitivamente, o cadastro de qualquer Usuário que não cumprir as condições estabelecidas no presente contrato.

### **VISITAÇÃO BENS E SITUAÇÃO DOS BENS LEILOADOS:**

Os bens serão vendidos no estado e conservação em que se encontram, sem garantia, inclusive quanto a peças que porventura não sejam originais de fábrica, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance, através da visitação ao local em que o bem se encontra.

Caso o arrematante seja impedido de visitar o bem por parte do executado ou fiel depositário, o mesmo deverá solicitar o acompanhamento de um oficial de justiça perante a Vara responsável. O endereço onde se localiza o bem consta do edital e do descritivo detalhado do bem. Obs: As

vistorias deverão ser realizadas durante o horário comercial.

O arrematante declara estar ciente de que o bem está sendo arrematado, no estado e conservação em que se encontram, sem garantia, revisão e que não está coberto pelo prazo de garantia do fabricante e assim isentando o Portal LANCE JÁ e o(a) Leiloeiro(a) de qualquer responsabilidade, inclusive por vícios ou defeitos, ocultos ou não. Os bens imóveis serão vendidos em caráter “*ad corpus*” e no estado em que se encontram.

### **O LEILÃO:**

O leilão “online” tem uma data de abertura e encerramento, sendo que durante este período é possível dar mais de um lance e monitorar as ofertas dos demais participantes.

Somente serão aceitos os lances que atenderem aos seguintes critérios:

a) Ofertados dentro do prazo determinado para início e término da captação dos lances;

b) Atendam às exigências legais quanto ao “aceite” das regras determinadas por este site quanto a segurança e procedimentos para concretização do lance, sob pena de responsabilização civil e criminal do lançador inadimplente.

Os leilões serão realizados pelo(a) leiloeiro(a) oficial devidamente nomeado(a) para o ato, em data, horário e local previamente determinados e divulgados através de editais publicados.

Todos os leilões realizados na forma online também serão realizados de forma presencial.

O PORTAL permite o recebimento de lances virtuais e presenciais simultaneamente e em tempo real, sendo que todos os lances recebidos tem igualdade de condições.

Os lotes serão vendidos "um a um", a quem maior lance oferecer, desde que o valor do lance seja igual ou superior ao preço mínimo estabelecido.

Todos os lances captados durante o leilão serão inseridos no PORTAL, possibilitando a todos os Usuários o acompanhamento "ONLINE" do leilão.

O Usuário poderá fazer mais de uma oferta ou lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

Não há custo algum para o Usuário lançar sua(s) oferta(s) no portal LANCE JÁ, a não ser que seu lance seja vencedor.

(vide item “Pagamento”, abaixo)

Até o dia anterior ao leilão, os profissionais da equipe LANCE JÁ estarão à disposição dos interessados, para auxiliar no que for necessário, sendo que os mesmos poderão ser contatados através do telefone, fax ou e-mail, disponíveis na seção “Fale Conosco”.

Vencedora a oferta ou lance, o Usuário receberá da equipe LANCE JÁ um e-mail, com a confirmação da compra. O Usuário será responsável por todas as ofertas registradas em seu nome (login).

### **O PAGAMENTO:**

Após a venda do lote, o(a) Leiloeiro(a) enviará ao arrematante, através do endereço eletrônico (email) informando no cadastro, as guias para pagamento.

Os depósitos (guia ou TED) deverão ser feitos de acordo com orientações recebidas via e-mail, respeitado o prazo abaixo.

O arrematante, que não o credor, pagará, no ato da arrematação, ou seja, no mesmo dia da realização da hasta, parcela correspondente a 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 saldo remanescente deverá ser pago no primeiro dia útil subsequente à data da realização da hasta.

A realização tempestiva dos pagamentos deve ser comprovada na mesma data de sua efetivação, mediante envio de mensagem eletrônica acompanhada dos documentos, para o endereço eletrônico do(a) leiloeiro(a), que a encaminhará ao juízo da execução.

A não realização dos depósitos dos valores devidos no prazo fixado será ser comunicada imediatamente pelo(a) leiloeiro(a) ao juízo da execução, podendo ser informando, ainda, os lances subsequentes, para que seus ofertantes possam exercer o direito de opção.

Ressalvada a hipótese do art. 746, § 1º, do Código de Processo Civil, a desistência da arrematação ou a ausência do depósito do saldo remanescente no prazo mencionado acima acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada ao(a) leiloeiro(a).

## **CONFIGURAÇÃO PARA ACESSO AO SISTEMA ONLINE E INTEGRIDADE DO SISTEMA:**

Para o funcionamento adequado do sistema de leilão on-line é necessário:

- Link de internet de no mínimo 4.000 kbps.
- Computador com 4gb de memória (RAM) de processamento, bem como, 300gb de memória (HD) disponível.
- Navegador Atualizado, podendo ser Chrome, Opera, Safari ou Firefox (é necessário a atualização do “adobe flash plugin” para assistir a transmissão ao vivo).

A LANCE JÁ não se responsabiliza por:

- Falhas no funcionamento do computador do cliente.
- Instabilidade de conexão na internet do cliente.

Assim, a LANCE JÁ não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do portal poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora de seu controle. Assim, havendo intervenção de hacker, vírus, manutenção, queda de energia, falhas de software ou hardware, bem como por caso fortuito ou força maior, não será devida qualquer indenização.

Considerando-se que a participação no leilão online é mera faculdade do participante, no caso

de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer, impossibilitando no todo ou em parte a oportunidade de arrematar por essa modalidade, não poderá ser atribuída qualquer responsabilidade a LANCE JÁ ou ao(a) LEILOEIRO(A).

O Usuário responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa, arquivo mal-intencionado ou procedimento que interferir no funcionamento do PORTAL.

## **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**INADIMPLÊNCIA/DESISTÊNCIA DO LANCE** - O arrematante que não efetuar o depósito dos valores corretamente, por qualquer motivo, estará sujeito às penalidades previstas no art. 335 do Código Penal:

“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 seis meses a 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.”

Além disso, o arrematante inadimplente será impedido de participar dos próximos leilões realizados através do site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), e também, acarretará na perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada ao(a) leiloeiro(a).

**SANÇÕES** – O(a) Leiloeiro(a) Oficial designado, poderá cancelar qualquer oferta de compra, sempre que não for possível autenticar a identidade do Usuário, ou caso este venha a descumprir as condições estabelecidas no presente instrumento.

**CONTRATO DE ADESÃO** - Este contrato tem natureza de contrato de adesão, sendo que a adesão ocorre sem ressalvas no momento em que o Usuário clicar na opção “Declaro ter lido e aceito as normas e condições de venda específicas do leilão, bem como, os termos constantes no Edital de Leilão”. Este documento também obriga herdeiros e sucessores.

**Os casos omissos serão resolvidos pelo foro da comarca de São Bernardo do Campo.**

O signatário abaixo identificado obriga-se ao fiel cumprimento deste Contrato de Adesão para participação em leilão on-line.

**Município, Data.**

**Nome Completo**