

## TERMO DE ADESÃO - PORTAL LANCE JÁ

### REGRAS DE PARTICIPAÇÃO EM LEILÃO “ON-LINE” (ELETRÔNICO) OU HÍBRIDO (PRESENCIAL E ON-LINE)

1. O presente termo de adesão (“Termo”, “Instrumento” ou “Documento”) disciplina as regras para a participação do Usuário (“Usuário” ou “Interessado”) nos leilões públicos oficiais disponíveis no Portal LANCE JÁ (“Lance Já”, “Portal” ou “Plataforma”), no endereço eletrônico [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

2. Para participar dos leilões divulgados por LANCE JÁ, é obrigatório (a) o cadastro do Usuário no Portal, (b) a aceitação ao presente Termo e (c) a concordância às condições fixadas no Edital relacionado ao Leilão para o qual queira participar, que passa a fazer parte integrante deste Instrumento. O cadastro é obrigatório para todos os “Usuários”.

As normas de cada Leilão constarão nos Editais de leilão e/ou Condições de Venda e Participação (“Edital” ou “Editais de leilão”, no plural), e ficarão disponíveis para download no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

Os leilões poderão ocorrer de modo “on-line” (eletrônico) ou “híbrido” (eletrônico e presencial, simultaneamente), conforme regramento definido nos Editais de leilão e/ou Condições de Venda e Participação.

A “Política de Privacidade”, publicada na página eletrônica de Lance Já, é parte componente deste “Termo”.

Este Instrumento tem caráter vinculante e foi elaborado para possibilitar a utilização do Portal. Caso não concorde integralmente com este Termo, com a Política de Privacidade ou outras normas aplicáveis ao uso da Plataforma, o Usuário deve descontinuar seu acesso no Portal Lance Já.

#### **CADASTRO E HABILITAÇÃO:**

3. Cadastro: Para participar de um Leilão on-line ou híbrido, o Interessado, pessoa física ou jurídica, deverá cadastrar-se, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data do evento. Para tanto, terá de acessar o Portal, clicar no item “NOVO CADASTRO”, selecionar entre uma das opções “pessoa física” ou “pessoa jurídica”, e preencher os dados solicitados, de forma precisa e fidedigna, e clicar em “concluir”.

Para efetuar o Cadastro de pessoas físicas, além de outros requisitos deste Termo, é preciso que o Interessado possua 18 anos de idade e esteja em plena capacidade e gozo de seus direitos civis; as pessoas jurídicas precisam estar regularmente inscritas e aptas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

Após finalizar o Cadastro, o Interessado deverá logar-se e, em seguida, enviar o presente Termo, juntamente com a documentação e as informações a seguir elencadas (“Documentação”), preferencialmente de forma eletrônica, para validação pela equipe Lance Já.

4. Se de modo **físico**, deverá encaminhar cópias simples dos seguintes documentos, para o endereço **Rua Laura, nº 138 – Centro – Santo André/SP – CEP 09040-240**:

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; se casado(a) ou em união estável, CPF e RG do conjugê/convivente;
- d) comprovante de residência atualizado em nome do Interessado;
- e) este Termo de Adesão, com assinatura eletrônica ou firma reconhecida do “Interessado”, a critério de Lance Já;

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) comprovante de endereço atualizado em nome do Interessado;
- d) 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;
- e) este Termo de Adesão, com assinatura eletrônica ou firma reconhecida do “Interessado”, a critério de Lance Já.

O comprovante de residência/endereço terá validade de 3 (três) meses, a contar da data da aprovação do Cadastro. No caso de alteração dos dados cadastrais ou do quadro societário, o Interessado terá de comunicar, de imediato, tal fato ao PORTAL, sendo que este não se responsabiliza por qualquer divergência nos dados cadastrais fornecidos.

5. Se de modo **eletrônico**, o Interessado enviará este Termo assinado eletronicamente, via DocuSign, e a Documentação supra (item 4), digitalizada, por meio de upload, para o endereço eletrônico fornecido no Portal Lance Já. Os arquivos deverão ter, no máximo, 3 megas.

6. Ademais, o Interessado deverá preencher, com dados verdadeiros, as seguintes informações:

### **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:
- t) Dados do Procurador: nome completo, RG, CPF, profissão, nacionalidade.

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

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

A Documentação deverá ser recebida pela Lance Já em até 2 (dois) dias antes da data da realização do Leilão, salvo mediante expressa autorização de Lance Já, quando possível e a critério desta.

O Cadastro é único, isto é, não é necessário cadastrar-se para participar em cada leilão. Porém, uma vez cadastrado, o Usuário deverá solicitar a habilitação para os leilões de seu interesse, com a devida antecedência, devendo efetuar login e entrar no leilão desejado. Em seguida, clicar em “HABILITAÇÃO”, selecionar “checkbox”, concordando com (a) as regras de venda específicas do leilão, e (b) os termos inseridos no Edital de Leilão.

O Usuário poderá realizar um único Cadastro, não se admitindo mais de um para a mesma pessoa.

O Usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as obrigações descritas nos Editais dos leilões que requerer habilitação e participar.

Ao se cadastrar, o Usuário deverá indicar um login (apelido) e uma senha para sua identificação no Portal. O login não poderá guardar semelhança com o nome LANCE JÁ, sendo vedado o uso de nomes pejorativos, ofensivos, que gerem confusão com terceiros, de cunho dúbio (como, por exemplo, “arrematado”) ou ainda que tenha semelhança com termos oficiais usados. Nesses casos, a LANCE JÁ, a seu critério, poderá bloquear ou excluir o Cadastro do Usuário.

7. A conta no Portal e a senha, que será enviada para o e-mail informado no Cadastro, são consideradas pessoais e intransferíveis, sendo seu uso/ acesso restrito ao Usuário, de responsabilidade deste, devendo mantê-las em sigilo e ter responsabilidade em seu uso, não podendo cedê-las, negociá-las ou transferi-las a quem quer que seja, respondendo integralmente pelas operações efetuadas e por quaisquer lances dados por terceiros, sem prejuízo de outras implicações legais.

Caso se verifique o uso não autorizado da senha, o Usuário deverá comunicar imediatamente ao Portal, via e-mail atendimento@lanceja.com.br.

8. Apenas após o recebimento da Documentação e as averiguações obrigatórias das informações (confirmação dos dados de contato e consulta junto aos órgãos de proteção ao crédito), será liberada o acesso para (a) solicitação de habilitação no leilão de interesse e (b) oferta de lances.

O Usuário autoriza expressamente a verificação de seus dados em órgãos de proteção de crédito.

Havendo pendência financeira em nome do Usuário, o Cadastro poderá ser bloqueado, a critério da Plataforma.

## **CONDIÇÕES DE USO DO PORTAL**

9. Como condição de acesso ao Portal, o Usuário declara que efetuou a leitura completa e diligente deste Instrumento, estando ciente de seu conteúdo e cláusulas.

10. Acessando, registrando e utilizando o Portal de qualquer modo, incluindo, mas não se limitando a, navegação, visualização, download, geração, recebimento e transmissão de quaisquer dados e informações, o Usuário confere concordância com este Termo.

11. A qualquer tempo, a Lance Já se reserva o direito de atualizar ou alterar este Termo, realizar melhorais ou adições no Portal, assim como alterar e/ou suprimir o conteúdo e as configurações da Plataforma, independente de anuência do Usuário. As alterações feitas serão comunicadas ao Usuário através de avisos no próprio Portal. Após a publicização das alterações, o uso continuado do Portal pelo Usuário representa aquiescência quanto às modificações realizadas.

12. O Usuário concorda que: (a) o conteúdo disponibilizado é para o seu uso pessoal e não comercial; (b) o acesso ao Portal tem natureza pessoal e intransferível; (c) não possui direitos de cópia, reprodução ou alteração de qualquer parte do conteúdo veiculado pelo Portal; (d) não poderá reproduzir, vender ou explorar qualquer parte da Plataforma, nem se utilizar do Portal ou do acesso com intuito de vendas de bens ou serviços.

13. A Lance Já tem o direito de suspender, bloquear e/ou excluir o acesso e o Cadastro do Usuário nos casos em que constatar: (a) que o Cadastro no Portal foi criado com informações enganosas, incorretas ou incompletas, ou que impeçam a identificação do Usuário, caso em que poderá responder civil e criminalmente pelo ato; (b) que o Cadastro realizado ou a utilização do Portal pelo Usuário viola as regras dispostas neste Termo e na Política de Privacidade.

### **ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO PORTAL E DO(A)S LEILOEIRO(A)S:**

14. O Usuário, ao arrematar um bem, concorda que o faz no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, revisão e que não está coberto pelo prazo de garantia do fabricante, isentando o Portal LANCE JÁ e o(a)s Leiloeiro(a)s de qualquer responsabilidade, inclusive por vícios ou defeitos, ocultos ou não. Os bens imóveis serão vendidos em caráter "*ad corpus*" e também no estado em que se encontram.

15. A Lance Já e o(a)s Leiloeiro(a)s não se responsabilizam: (a) por qualquer dificuldade de acesso ou indisponibilidade, erros ou falhas do Portal; (b) por erros ou incongruências na transmissão de dados ou pela qualidade/disponibilidade de sinal de Internet do Usuário, que possam afetar o uso da Plataforma; (c) por danos ou prejuízos em decorrência do acesso não autorizado por terceiros; (d) por danos ou prejuízos que o Usuário do sistema on-line tenha em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, gerados por fatores alheios ao Portal, que impeçam ou dificultem a participação no leilão, haja vista que os serviços de internet são fornecidos por terceiros.

16. O Usuário está ciente de que a Lance Já recomenda o uso de ferramentas e de tecnologia (software e/ou hardware) seguros e atualizados. A não observação dessa recomendação se dará por conta e risco exclusivo do

Usuário, eximindo-se Lance Já e o(a)s Leiloeiro(a)s de qualquer responsabilidade por eventuais danos sofridos pelo Usuário.

17. A Lance Já e o(a)s Leiloeiro(a)s não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer danos, diretos ou indiretos, de qualquer natureza, relacionados (a) às cláusulas deste Termo ou dos Serviços que prestarem, b) ao uso ou a incapacidade do Portal, c) a qualquer conteúdo disponibilizado na Plataforma.

18. A Lance Já adota os melhores esforços e práticas para manter o Portal em funcionamento. Todavia, os serviços on-line estão sujeitos a interrupções e a paradas ocasionais. A Lance Já e o(a)s Leiloeiro(a)s não se responsabilizam por nenhuma interrupção ou perda que o Usuário possa sofrer.

19. A Lance Já e o(a)s Leiloeiro(a)s não poderão ser responsabilizados por quaisquer danos morais e materiais, diretos ou indiretos, causados pelo uso do Portal, incluindo perdas e danos, lucros cessantes, perda de uma chance, outras perdas e danos intangíveis, atinentes ao uso do Portal e aos leilões.

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

20 – Considerando que os bens serão vendidos no estado e conservação em que se encontram, sem direito a posterior reclamação, é ônus do Interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar lances, visitando o local em que o bem se encontra.

### **LEILÃO:**

21 - O leilão, “online” ou “híbrido”, 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 ofertados dentro do prazo determinado para início e término da captação dos lances.

Os leilões serão realizados por leiloeiros(a) oficiais legalmente habilitados e nomeados(a) para o ato, em data, horário e local previamente divulgados.

Se a modalidade for “híbrida”, o PORTAL permite o recebimento de lances virtuais e presenciais, simultaneamente e em tempo real, sendo que todos os lances recebidos têm 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.

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

Até o dia anterior ao leilão, em caso de dúvidas, comentários ou sugestões, o Usuário poderá entrar em contato a Lance Já em um dos canais informados no Portal.

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).

## **PAGAMENTO:**

22. O Arrematante deverá efetuar o(s) pagamento(s), conforme estabelecido no respectivo Edital do Leilão e/ou Codições de Venda e de Participação, e será considerada a praça de pagamento em Santo André/SP, para efeitos de protesto.

23. No silêncio ou lacuna do Edital, o arrematante 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 de comissão do(a) Leiloeiro(a) de 5% (cinco por cento) sobre o total do arremate, a ser paga à vista.** O saldo remanescente deverá ser quitado no primeiro dia útil subsequente à data da realização da hasta.

Nesse caso, o(a) Leiloeiro(a) enviará ao arrematante as correspondentes guias para pagamento. Os depósitos deverão ser feitos de acordo com orientações recebidas via e-mail.

Pagamento a prazo: o(a) Leiloeiro(a) enviará ao arrematante os dados/informações (a) do pagamento **integral** da comissão do(a) Leiloeiro(a) e (b) do pagamento da **primeira parcela** do valor do arremate. As guias relativas às parcelas vincendas do valor de arremate deverão ser emitidas pelo próprio arrematante.

**A comissão do(a) Leiloeiro(a) será sempre no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, devendo ser paga à vista, independente da forma de pagamento (à vista ou a prazo).**

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, em se tratando de leilão judicial.

## **SANÇÕES PARA OS CASOS DE INADIMPLÊNCIA:**

24. O não pagamento do preço do bem arrematado ou da comissão do(a) Leiloeiro(a) no prazo estabelecido, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, **concordando o arrematante que estará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, inclusive a título de reembolso das despesas incorridas, no importe de 5% sobre o valor do lance vencedor, além de juros de 1% ao mês e correção monetária pela variação da tabela prática do TJ/SP, incidindo desde o momento do inadimplemento até o efetivo pagamento. O presente Termo constitui título executivo extrajudicial, na forma do art. 784, III, do CPC, podendo ser executado pelo(a) Leiloeiro(a).**

25. Outrossim, o arrematante poderá incorrer em multa de até 20% (vinte por cento) do valor da arrematação em favor do autor da demanda processual, nos termos do artigo 77, §2º, do Código de Processo Civil, ou do Comitente Vendedor, se o leilão for extrajudicial, sem prejuízo das sanções penais

elencadas no artigo 358 do Código de Processo Penal, sob pena ainda de ser decretado o segundo colocado como vencedor do leilão.

26. Sem embargo, o arrematante inadimplente será impedido de participar dos próximos leilões realizados pelo Portal, assim como acarretará na perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada ao(a) Leiloeiro(a).

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

27. A procedência e evicção dos bens vendidos em leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade dos proprietários (Comitentes).

28. O leiloeiro, com respaldo nos artigos 20, 22, “a”, e 40 do Decreto 21.981/32, é um **mero mandatário** dos Comitentes, auxiliar da justiça, livre de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), pela qualidade, quantidade ou peso dos bens, como também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens em Leilão.

29. Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**, sendo o Usuário responsável por todas as ofertas registradas através de seu “login”, não podendo ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

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

30. 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. Dessa forma, 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 que a participação no leilão on-line é mera faculdade do



Usuário, 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.

31. Este Termo será regido pela legislação brasileira em vigor, ficando desde já eleito, como competente, o Foro da Comarca de Santo André/SP, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas do seu cumprimento.

Data da última atualização: 10 de agosto de 2021.

O signatário abaixo identificado obriga-se ao fiel cumprimento deste Termo para participação em leilões do Portal Lance Já.

Município, Data.

**Nome Completo**

Testemunhas

