

## CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO DO LEILÃO Nº 154

**LEILÃO** - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial WAGNER LOTTI, JUCESP nº 964, no dia **05/01/2025**, a partir das **15:00 Hs**, na Rua Cotoxó, 611 – Cj. 82/83/84 - São Paulo/SP - Auditório do Leiloeiro, bem como pelo seu portal [www.LOTTILEILOES.com.br](http://www.LOTTILEILOES.com.br), em iguais termos e condições.

### 1. LEILOEIRO

- a) 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 apreçados.
- b) As presentes Condições de Venda e Pagamento obedecem 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, as quais deverão ser respeitadas por todos os participantes deste leilão.

### 2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO

- a) Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no portal LOTTILEILOES.com.br, o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor. Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participar do leilão.
- b) Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.
- c) Para participação online o interessado deverá enviar via carta registrada ou SEDEX, a documentação especificada abaixo diretamente ao escritório do leiloeiro, em se tratando de sucatas, adicionalmente deverá ser enviada a documentação prevista no item 3.f, para Rua Cotoxó, 611 Cj. 82/83/84 – Perdizes – São Paulo/SP – CEP: 05021-000. A liberação para participação no leilão está condicionada ao recebimento

desta documentação. Os documentos também poderão ser enviados pelo portal do leiloeiro de forma online, não se aceitando, porém, envios por outros meios eletrônicos:

**Pessoa Física:**

- Cópias autenticada do R.G, CPF ou CNH
- Comprovante de endereço autenticado
- Cheque caução

**Pessoa Jurídica:**

- Cópias contrato social autenticado
- Cartão do CNPJ
- Cheque caução
- Comprovante de endereço autenticado

**d)** Participantes presenciais devem apresentar no ato do pregão a mesma documentação solicitada aos participantes online. A falta de algum documento implicará na impossibilidade de participação.

**3. BENS IMÓVEIS**

**a)** Da venda em caráter Ad Corpus e conforme o estado físico dos imóveis - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

**b)** Da venda conforme o estado fiscal e documental dos imóveis e da responsabilidade por regularizações necessárias - Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontrem registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a

cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

- c) Da cientificação prévia acerca de exigências e restrições de uso dos imóveis - O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.
- d) Do de Instrumento de Venda e Compra - Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, nos casos de pagamento à vista, ou de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda\*, no caso de pagamento parcelado, é prerrogativa do Vendedor celebrar o instrumento jurídico que entender mais pertinente ao caso, definindo assim as premissas contratuais, incluindo mas sem limitar e no que for aplicável, os aspectos relacionados às obrigações e modalidades de garantias contratuais que lastrearão a execução do negócio, juros remuneratórios e moratórios, índices inflacionários (IGP-M/FGV ou IPCA/IBGE), formas de imissão na posse, confidencialidade, proteção de dados pessoais, anticorrupção e antissuborno e foro de eleição. . O Comprador ficará obrigado a receber e assinar Escritura Pública Definitiva tão logo concluídas todas as regularizações e providências porventura necessárias. \*Template do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda poderá ser solicitada em até 10 (dez) dias anteriores à data programada para o Leilão.
- e) Da Escritura Pública de Compra e Venda – (i) Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como das Condições Específicas para os imóveis rurais adiante descritas, nas vendas à vista, será formalizada Escritura Pública de Venda e Compra, e nas vendas a prazo, a qual deverá ser levada a registro na matrícula do imóvel pelo Comprador e, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Instrumento (ou outro que venha a ser definido), apresentando ao Vendedor a comprovação do registro perante a Serventia competente, por meio de certidão atualizada da matrícula do imóvel; (ii) Será de responsabilidade do Comprador, dentro do mesmo prazo acima indicado realizar as alterações cadastrais

perante órgãos públicos e condomínios no que se referem a quaisquer tributos e encargos, notadamente de modo a se tornar o sujeito principal destas obrigações pertinentes, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas. (iii) As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor, exceto se este dispuser de modo contrário. (iv) Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso. (v) Havendo inadimplência do Comprador após a apresentação por este de comprovação do Instrumento, devidamente registrado na matrícula do imóvel ao Vendedor, serão adotadas todas as medidas cabíveis na legislação, conforme disposto no Instrumento.

- g)** Das despesas com a transferência dos imóveis - Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.
- h)** Da cláusula constituti e da transferência da posse dos imóveis desocupados - Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao arrematante em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, enquanto nas vendas parceladas, a posse dos imóveis será transmitida após o prazo de 10 (dez) dias a contar da data de apresentação ao Vendedor da certidão atualizada da matrícula do imóvel, constando o registro da Alienação Fiduciária em Garantia. Confirmadas as compensações bancárias, no caso de pagamento à vista, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula constituti ora estabelecida, cabendo ao arrematante providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.
- i)** Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis ocupados - Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados, respondendo tão somente pelos honorários

advocátcios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente.

- j) Dos imóveis ocupados, adquiridos pelo Vendedor pelo rito da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária em garantia - O artigo 30 da citada Lei estabelece a possibilidade dos cessionários ou sucessores do fiduciário, pleitearem medida liminar tendente à desocupação do imóvel, em 60 (sessenta) dias. Desta forma, aos arrematantes dos imóveis identificados pela sigla “AF”, que se encontrem ocupados por devedores fiduciantes, antecessores do ora Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, por conta e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.
- k) Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis - Todos os débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos, que incidem sobre os imóveis serão de responsabilidade do Vendedor até a data do leilão, exceto os imóveis apontados de forma diversa em sua descrição, cuja responsabilidade será exclusiva do Comprador, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou do Instrumento particular de promessa de compra e venda, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento. O pagamento de eventuais encargos imobiliários de responsabilidade do Vendedor, apurados até a data da venda, tais como, dívidas de Condomínio, IPTU e outras, cobrados nas formas administrativas ou judiciais, bem como a obtenção das respectivas certidões negativas e baixas de eventuais gravames, ocorrerá no menor prazo possível, porém não definido.

#### **4. VISITAÇÃO**

Cabe aos interessados vistoriar os bens a serem apreçados nas datas determinadas pela Vendedora. A visitação ocorrerá em dia oportuno, sendo que os interessados deverão entrar em contato com o Leiloeiro por meio dos telefones (11) 3862-5698 / 3675-3868 e e-mail [contato@lottleiloes.com.br](mailto:contato@lottleiloes.com.br) para agendamento de visita, com antecedência de pelo menos 02 (dois) dias úteis para a data sugerida/requerida para visitação. Em nenhuma hipótese haverá visitação coincidente com a data do leilão ou posterior a ele. Caso haja qualquer risco que impossibilite a visitação, a mesma será cancelada.

#### **5. COMISSÃO DO LEILOEIRO**

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

## 6. ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO

a) Adicionalmente, os arrematantes deverão pagar a despesa de organização e depósito de bens calculada com base na tabela abaixo:

MATERIAIS DIVERSOS – MÁQUINAS – EQUIPAMENTOS (POR LOTE)	
VALOR	TAXA
R\$0,00 à 499,99	R\$ 80,00
R\$500,00 à 999,99	R\$ 160,00
R\$1.000,00 à 4.999,99	R\$ 250,00
R\$5.000,00 à 9.999,99	R\$ 600,00
R\$10.000,00 à 19.999,99	R\$ 1.000,00
R\$20.000,00 à 29.999,99	R\$ 1.400,00
R\$30.000,00 à 39.999,99	R\$ 1.800,00
R\$40.000,00 à 49.999,99	R\$ 2.100,00
R\$50.000,00 à 59.999,99	R\$ 2.500,00
R\$60.000,00 à 69.999,99	R\$ 3.000,00
R\$70.000,00 à 79.999,99	R\$ 3.500,00
R\$80.000,00 à 89.999,99	R\$ 4.000,00
R\$90.000,00 à 99.999,99	R\$ 4.500,00
R\$100.000,00 à 109.999,99	R\$ 5.000,00
R\$110.000,00 à 119.999,99	R\$ 5.500,00
ACIMA DE R\$120.000,00	R\$ 6.000,00

A comissão devida ao leiloeiro e a despesa de organização e depósito de bens não estão inclusos no valor do lance ou da proposta efetuada. Os valores de cada um dos lances apresentados pelos arrematantes serão líquidos, não prevendo nenhum imposto incluso. Os impostos incidentes sobre a operação de venda, quando devidos, serão pagos diretamente pelos arrematantes.

c) Ao valor ofertado no lance será acrescida a respectiva alíquota de ICMS, PIS e COFINS quando aplicável.

## 7. LANCES

- a) Os lances poderão ser ofertados através do portal [WWW.LOTTILEILOES.COM.BR](http://WWW.LOTTILEILOES.COM.BR) e/ou presencialmente (na data do encerramento do leilão), na Rua Cotoxó, 611 – Cj. 82/83/84 - São Paulo/SP- Auditório do Leiloeiro.
- b) Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. 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. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

- c) A cada lance ofertado, será acrescido o valor do incremento ao último maior lance ofertado, no caso de se tratar do primeiro lance, o valor do incremento será acrescido ao lance mínimo.
- d) A critério do leiloeiro o valor do incremento pode ser alterado a qualquer etapa do leilão, com a finalidade de acelerar a disputa ou estimulá-la.
- e) O SITE DO LEILOEIRO permite o recebimento de lances virtuais simultaneamente aos presenciais e em tempo real. Lances via Internet e de viva voz têm igualdade de condições.
- f) Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 02 (dois) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 02 (dois) minutos, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.
- g) O Leiloeiro Oficial poderá, a seu exclusivo critério, conciliar (sincronizar) o horário previsto para o encerramento de lotes com características iguais ou semelhantes, com observância da regra prevista no parágrafo anterior.

## **8. PREÇO MÍNIMO DE VENDA DO BEM OU PREÇO DE RESERVA**

- a) É o valor mínimo estipulado pela comitente para a venda do bem. O valor atribuído para o lance inicial exibido no Site do Leiloeiro (“valor inicial do leilão” ou “lance mínimo”) não é o preço mínimo de venda do bem (“valor reservado” ou “preço de reserva”).
- b) O preço de reserva não será revelado aos eventuais interessados, em nenhuma hipótese.

## **9. LANCES CONDICIONAIS**

- a) 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.
- b) Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até 15 (quinze) 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, da comissão do Leiloeiro e dos encargos de administração 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.

- c) Caso o lance condicional não seja aceito pela empresa, o usuário que o detiver poderá efetuar contraproposta sujeita a nova análise.

## **10. LANCES AUTOMÁTICOS**

O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido de um incremento, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

## **11. SINAL**

Os arrematantes presentes no leilão deverão entregar ao Leiloeiro, no ato da arrematação, a título de sinal, cheque no valor equivalente a 100% (cem por cento) do lance ofertado, acrescido o valor referente às despesas de organização e respectiva comissão referente ao(s) lote(s) adquirido(s). No caso de lances CONDICIONAIS, o cheque deverá ser entregue assinado, com valor em branco e cruzado, todos os demais dados serão preenchidos pelo leiloeiro após negociação. Caso os cheques não sejam utilizados, fica a critério do comprador deixá-los em posse do leiloeiro para utilização em futuras compras, destruição dos mesmos, ou retirada pessoalmente ou por intermédio de representante no escritório do leiloeiro. Caso não haja manifestação expressa do arrematante, a medida acolhida será o arquivamento do cheque para uso futuro.

## **12. PAGAMENTO**

O preço do bem arrematado, a comissão do Leiloeiro e os encargos de administração deverão ser pagos através de rede bancária, no prazo de até 02 (dois) dias úteis a contar do encerramento do leilão/data da liberação do lance condicional, através de depósito bancário em dinheiro, transferência, TED ou DOC diretamente na conta do leiloeiro, conforme dados enviados por e-mail de cobrança. Não serão aceitos depósitos em cheque. **TODOS OS DEPÓSITOS EM CHEQUE SERÃO DESCONSIDERADOS.**

### 13. NOTA DE ARREMATAÇÃO E NOTAS FISCAIS

A Nota de Arrematação do Leiloeiro será emitida conforme dados fornecidos pelo comprador, os quais devem ser comunicados em até 02 (dois) dias úteis a contar da data de envio do comunicado de liberação do(s) lote(s) adquirido(s). Caso não haja manifestação do arrematante nesse sentido em tempo hábil, as respectivas notas serão emitidas conforme dados cadastrados. Se igualam os dados da nota de arrematação os dados para preenchimento de documento de transferência ou contrato de qualquer espécie. Em nenhuma hipótese as notas serão canceladas e reemitidas.

Para fins de cadastro é necessário o envio dos seguintes dados:

- Nome / Razão Social
- Data de nascimento (para pessoa física)
- RG/Inscrição Estadual
- CPF / CNPJ
- Endereço completo (Logradouro, número, bairro, cidade, estado e CEP)
- Telefones para contato (fixo e celular)
- E-mail

Faz-se necessário o envio por e-mail da imagem digitalizada dos seguintes documentos:

- RG e CPF (podendo ser substituído por CNH atual)
- Comprovante de residência (contas de consumo ou correspondência bancária)
- Comprovante bancário (cartão, cheque ou extrato)

As notas de venda em leilão serão emitidas em até 10 dias após o pagamento e envio de TODAS as informações e documentações solicitadas.

O envio de informações incompletas acarretará em atraso na emissão das notas.

As notas de venda em leilão serão enviadas para o e-mail de cadastro e, também poderão ser retiradas pessoalmente no escritório do leiloeiro mediante apresentação do comprovante original de pagamento e mediante agendamento.

#### **14. INADIMPLÊNCIA**

- a)** Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado, a comissão do Leiloeiro Oficial e os encargos de administração no prazo acima estipulado (03 dias úteis), a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total a ser pago, sendo 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro Oficial e 20% (vinte por cento) destinado ao pagamento de eventuais despesas incorridas. 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.
- b)** O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal LOTTI Leilões, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.
- c)** Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensão/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.
- d)** Caso o arrematante esteja em processo de retirada de bens arrematados em outros leilões do portal LOTTI LEILÕES, esta ficará suspensa até o pagamento da eventual multa. Os prazos previstos no item 14 das CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO continuarão correndo normalmente neste período.
- e)** Caso a modalidade do bem vendido seja "a gerar" e a retirada não seja concretizada no prazo previsto de 45 dias úteis, a venda será considerada nula porém será devida a respectiva multa levando-se em conta o total do montante a ser gerado. Nos casos de não pagamento, aplicar-se-á a mesma regra.
- f)** Nos casos de inadimplência, poderá o leiloeiro, a seu exclusivo critério e observando detalhes como prazo para retirada do material, segurança do trabalho e segurança ambiental, transferir o direito ao lote ao

segundo colocado do leilão em termos a serem definidos entre estes. A transferência do direito ao arremate não desobriga o arrematante inicial de nenhuma das obrigações adquiridas no momento do lance.

## **15. CAMPO DE ATUAÇÃO**

- a) O Leiloeiro não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os arrematantes e a empresa vendedora, atuando sempre e tão somente como provedor de espaço virtual para divulgação online dos leilões oficiais, limitando-se a veicular os dados relativos aos bens (descrição, informações, apresentação e publicidade), fornecidos pela empresa vendedora, através do LEILÃO ONLINE.
- b) Cabe à empresa vendedora responder, perante os arrematantes, pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra, assim como pela qualidade, origem e legitimidade dos bens ofertados.

## **16. 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 as presentes Condições de Venda e Pagamento do Leilão.

## **17. SISTEMA**

- a) O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site do leiloeiro.
- b) O leiloeiro não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.
- c) O Leiloeiro não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do site do leiloeiro poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

## **18. MODIFICAÇÃO**

O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis no site do leilão.

## 29. FORO

As partes elegem o Foro da Cidade de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas junto a vendedora decorrentes do presente edital e sua execução.

