



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

## Termo de Compromisso para Participação em Leilões Judiciais e Extrajudiciais nas modalidades “On-Line” e “Simultâneo”

O presente tem como objetivo informar e alertar o licitante quando da realização de lances por meio das modalidades de leilão *On-line* e *Simultâneo*, ressaltando-se que a análise e o aceite das condições aqui constantes são prévios e necessários à realização de quaisquer lances através da *internet*. Ressalta-se que o regramento ora descrito é generalizado, devendo o licitante observar no *Edital de Leilão* e seus *Anexos*, as regras específicas para cada bem/lote sempre que aplicáveis.

**IMPORTANTE:** É parte integrante do cadastro para posterior validação pela equipe da Cristiano Escola Leilões, o envio das documentações comprobatórias de capacidade, autoridade e legitimidade, sendo necessário: (i) para **PESSOAS FÍSICAS**: cópia da Cédula de Identidade, Cadastro de Pessoa Física e ou Carteira Nacional de Habilitação, Comprovante de Endereço (água ou luz) emitido no prazo máximo de 60 dias prévios ao cadastro; (ii) para **PESSOAS JURÍDICAS**: Cartão do CNPJ, Contrato Social e última alteração, além dos documentos exigidos para pessoas físicas relativas ao sócio/administrador com poderes para tal. Além das informações anteriormente descritas, é necessário o envio do presente termo assinado e digitalizado ao e-mail: [contato@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) ou realizar o carregamento (*upload*) do termo através do próprio site, com antecedência mínima de 24 horas do acontecimento dos leilões. Após a aprovação do cadastro, o licitante receberá através de seu e-mail cadastrado, a confirmação de sua habilitação para participação nos leilões realizados através da *internet*. O usuário já cadastrado terá acesso ao campo “Acessar o Portal”, onde usufruirá das facilidades do site, tendo permissão para oferta de lances nos diferentes bens/lotos disponíveis, independentemente da data de realização dos leilões. Consigna-se que é de responsabilidade do licitante manter seu cadastro atualizado junto à plataforma eletrônica da Cristiano Escola Leilões, restando em sigilo suas informações de “usuário” e “senha”, sendo estas pessoais e intransferíveis.

**1** O Leiloeiro Oficial e sua plataforma eletrônica [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br) são meros mandatários da empresa vendedora e/ou da justiça, não sendo responsável, portanto, pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotos os quais são objetos da alienação judicial ou extrajudicial descritos nos editais de leilão.

**2** O Leiloeiro Oficial e sua plataforma eletrônica [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br) não se responsabilizam por quedas ou falhas no sistema, na conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo licitante interessado ao optar por esta forma de participação.

**3** O horário inicial, bem como o término dos leilões de cada bem/lote poderá sofrer atrasos em razão das disputas entre os licitantes da modalidade presencial e os licitantes das modalidades “On-line” e “Simultâneo”, servindo este como referencial aos participantes.

**4** Os leilões judiciais e extrajudiciais com acontecimento nas modalidades “On-line” e “Simultâneo”, obedecerão a ordem de lances registrados no site [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br), considerando-se como vencedor, sempre, o de maior valor registrado dentro do prazo limite para oferta.

**Observação:** cada leilão e/ou lote com acontecimento nas modalidades “On-line” e “Simultâneo” possui horário limite para registro dos lances. Quando o leilão/lote atingir o horário estabelecido no *Edital de 1º e 2º Leilão* a que se refere, a plataforma irá adicionar automaticamente mais 03 minutos válidos para ofertas de lances. Havendo lances nos últimos 30” (trinta segundos) desses 03 minutos adicionais, ocorrerá adição de mais 60” (sessenta segundos) e assim sucessivamente, a fim de permitir o registro de novos lances por parte dos demais licitantes. Inexistindo lances para o leilão/lote ou findo o cronômetro regressivo sem lances adicionais, o sistema não aceitará novos registros.

**5** A alienação judicial ou extrajudicial de quaisquer bens dar-se-á em caráter “*ad corpus*”, sendo que as fotos e demais imagens publicizadas no site e, também, por quaisquer outros meios de divulgação dos leilões, são meramente enunciativas, não podendo pleitear o **COMPRADOR** quaisquer compensações, majorações, complementos, indenização, desfazimento da



**CRISTIANO ESCOLA**  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

alienação ou, ainda, alegar desconhecimento das leis vigentes, sendo de sua responsabilidade: analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões.

**6** Quando da arrematação nas modalidades “On-line” e “Simultâneo” por meio de lances através da *internet*, fica o licitante, após a realização do certame, obrigado a: (i) assinar a documentação do leilão e comprovar o pagamento integral do preço lançado para, após, ser expedida a *Carta de Arrematação* nos casos aplicáveis aos leilões judiciais; e (ii) assinar a documentação do leilão e comprovar o pagamento integral do preço ou do valor mínimo exigido para cada bem/lote para, após, ser perfectibilizada a alienação através da documentação competente, nos casos aplicáveis aos leilões extrajudiciais.

6.1 O licitante vencedor outorga poderes ao Leiloeiro Oficial designado, para assinar em seu nome, a *Ata de Leilão* e o *Auto de Arrematação* em leilões exclusivamente judiciais em que o lance tenha se dado através da *internet*. Consigna-se que a outorga concedida não autoriza, por si só, lances ou ordens de compra/arrematação, prestando-se tão somente a cumprir com o trâmite cartorário exigido em lei, conferindo-se, por conseguinte, maior celeridade à expedição da *Carta de Arrematação* nos casos de leilões judiciais e, para perfectibilizar a alienação através da documentação competente nos casos aplicáveis aos leilões extrajudiciais.

**7** A perfectibilização da alienação extrajudicial ou judicial estará sujeita à análise e aprovação da empresa vendedora ou do juízo responsável do processo pelo qual se der a expropriação do bem/lote, sendo de exclusiva responsabilidade destes, a aprovação e a competente liberação do bem/lote ao licitante vencedor.

**8** A visitação dos bens/lotos poderá ocorrer de maneira autônoma pelo licitante para os casos em que sejam possíveis. Havendo a necessidade de acompanhamento, sendo este o modo preferencial sugerido pelo Leiloeiro, será necessário contato prévio para agendamento.

**9** Compete ao **COMPRADOR** honrar com os pagamentos no prazo descrito e no montante mínimo previsto em cada bem/lote apresentado no *Editais de Leilão*, bem como realizar o pagamento da correspondente comissão ao Leiloeiro, ficando ciente de que esta é líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, exceto se a empresa vendedora ou o Juízo responsável desfizer ou não homologar a alienação, sem que para isso tenha sido motivado por ato ou omissão do **COMPRADOR**.

**10** Em caso de desistência ou ocultação provocada pelo licitante vencedor/**COMPRADOR** facultar-se-á o direito de aquisição do bem/lote aos licitantes subsequentes, obedecida a ordem de melhor lance, sucessivamente.

Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos através do endereço: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, nº 208, sala 910, Bairro Villaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS, ou pelos fones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, ou através dos meios eletrônicos: [contato@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

**Responsável: CRISTIANO BRANCHIERI ESCOLA – Leiloeiro Oficial - JUCISRS 285/2013.**

**Nome Completo:** \_\_\_\_\_

**Assinatura do licitante** (idêntica aos documentos encaminhados): \_\_\_\_\_

Declaro que li e concordo com as regras e condições estabelecidas no presente *Termo de Compromisso*, declarando minha ciência de que o *Editais de Leilão* e seus *anexos* correspondentes a cada bem/lote deverão igualmente ser lidos e avaliados, constituindo-se documentos indissociáveis à participação dos leilões realizados através da *internet*, comprometendo-me a cumprir integralmente com todas as obrigações neles constantes. Outrossim, declaro a todos os fins de direito, a veracidade dos documentos encaminhados ao Leiloeiro, bem como das informações prestadas quando do cadastro na plataforma eletrônica [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br), estando passível às penalidades cíveis e criminais aplicáveis.