

EDITAL DE CONDIÇÕES DE VENDA

LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO — LEILÃO PRIME

O Leiloeiro Oficial Osmar Campos Vicente Marques, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP nº 1487), doravante denominado “Leiloeiro”, torna público que promoverá leilão extrajudicial, na modalidade eletrônica, exclusivamente por meio da plataforma www.leilaoprime.com.br (“Plataforma” ou “Leilão Prime”), mediante oferta pública e lances eletrônicos, regido pelas condições de venda a seguir descritas (“Edital”), pelo Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, e alterações do Decreto nº 22.427/1933, pelo Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta nº 12/99 (Ministério Público e Sindicato dos Leiloeiros do Estado de São Paulo), pelo Código Civil, pelo Código de Defesa do Consumidor, no que couber, e pela Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018). A participação neste leilão pressupõe a leitura integral deste Edital e implica a sua plena e irrestrita aceitação.

RESUMO EXECUTIVO

Quadro apenas para consulta rápida. Em caso de qualquer divergência com as cláusulas detalhadas abaixo, prevalecem estas últimas.

- Plataforma: www.leilaoprime.com.br — leilão eletrônico, lances públicos
- Habilitação prévia obrigatória, com antecedência mínima de 1 hora do início do pregão
- Pagamento: PIX, TED ou cartão de crédito, em até 1 (um) dia útil após a homologação do lance
- Comissão do leiloeiro: 5% sobre o valor do lote
- Taxa administrativa: conforme tabela da Cláusula 8.3
- Retirada: por conta, risco e custo exclusivos do arrematante, mediante agendamento prévio de 24h — o vendedor apenas disponibiliza o bem no local e prazo indicados (Cláusula 9)
- Multa por inadimplemento ou desistência: comissão do leiloeiro + 25% do valor do lote
- Bens vendidos no estado em que se encontram, sem garantia

ÍNDICE

RESUMO EXECUTIVO.....	1
ÍNDICE.....	1
1. DEFINIÇÕES	2
2. DO LEILOEIRO E DA PLATAFORMA.....	2
3. DO CADASTRO E DA HABILITAÇÃO	2
4. DO ACEITE ELETRÔNICO DESTE EDITAL.....	3
5. DOS LANCES.....	3
6. DA HOMOLOGAÇÃO E APROVAÇÃO DA VENDA.....	3
7. DA NATUREZA E DO ESTADO DOS BENS.....	3
8. DO PAGAMENTO	4
9. DA ENTREGA E RETIRADA DOS BENS	5
10. DA DESISTÊNCIA E DA INADIMPLÊNCIA.....	5
11. DA ANULAÇÃO, SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DE LOTES OU LANCES	6
12. DA RESPONSABILIDADE.....	6
13. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD).....	6
14. DA NÃO APLICAÇÃO DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO	7

15. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR	7
16. PREVENÇÃO A FRAUDE E COMPLIANCE	7
17. ALTERAÇÕES DESTE EDITAL.....	7
18. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS E FORO	7
19. DISPOSIÇÕES FINAIS	7

1. DEFINIÇÕES

Para os fins deste Edital, aplicam-se as seguintes definições:

- a) “Leiloeiro”: Osmar Campos Vicente Marques, leiloeiro oficial matriculado na JUCESP sob o nº 1487;
- b) “Plataforma” ou “Leilão Prime”: ambiente eletrônico acessível em www.leilaoprime.com.br, onde o leilão é realizado;
- c) “Comitente Vendedor” ou “Vendedor”: pessoa física ou jurídica proprietária dos bens ofertados em leilão;
- d) “Arrematante”: pessoa física ou jurídica devidamente habilitada que oferece o lance vencedor de um Lote;
- e) “Lote”: bem ou conjunto de bens ofertado para arrematação, individualmente descrito e numerado no leilão;
- f) “Lance”: proposta de valor, manual ou automática, ofertada por participante habilitado;
- g) “Habilitação”: processo de cadastro, envio de documentos e aprovação prévia que autoriza o participante a ofertar lances;
- h) “Homologação”: ato pelo qual o Leiloeiro e/ou o Comitente Vendedor confirmam o lance vencedor, aperfeiçoando a venda;
- i) “Dia útil”: dia com expediente bancário regular no Brasil, excluídos sábados, domingos e feriados nacionais e do município-sede do Leiloeiro.

2. DO LEILOEIRO E DA PLATAFORMA

O leilão será realizado de forma eletrônica, exclusivamente por meio da Plataforma, sendo o Leiloeiro o responsável técnico e legal pela condução do pregão. O Leiloeiro atua como mandatário do Comitente Vendedor, nos termos do Decreto nº 21.981/1932, não sendo proprietário dos bens ofertados, salvo indicação expressa em contrário na descrição do Lote.

3. DO CADASTRO E DA HABILITAÇÃO

3.1 Para se habilitar, o interessado deverá realizar cadastro na Plataforma, aceitar os Termos de Uso e a Política de Privacidade, e enviar os seguintes documentos, conforme o caso: (i) pessoa física: documento de identidade com foto e CPF, e comprovante de residência atualizado; (ii) pessoa jurídica: CNPJ, contrato social ou estatuto vigente e documento de identificação do representante legal.

3.2 A solicitação de habilitação deverá ser feita com antecedência mínima de 1 (uma) hora do início do pregão. O Leiloeiro reserva-se o direito de recusar, suspender ou cancelar cadastros que contenham informações falsas, incompletas ou que gerem suspeita fundada de fraude, independentemente de justificativa prévia, sem prejuízo de comunicação às autoridades competentes quando cabível.

3.3 O cadastro é pessoal e intransferível. É vedado o uso de cadastro de terceiros ou a oferta de lances em nome de terceiros não identificados perante o Leiloeiro. O titular do cadastro responde integral e

solidariamente por todos os lances ofertados sob suas credenciais, ainda que realizados por terceiros, presumindo-se sua autoria até prova em contrário.

4. DO ACEITE ELETRÔNICO DESTE EDITAL

Ao concluir o cadastro e assinalar a opção “Li e aceito o Edital e os Termos de Uso”, o participante manifesta, de forma livre, informada e inequívoca, sua concordância com a integralidade deste Edital, nos termos dos arts. 107 e 425 do Código Civil. Esse aceite é registrado eletronicamente pela Plataforma com data, hora e endereço IP, para fins de prova em eventual disputa.

5. DOS LANCES

5.1 Os lances são públicos e eletrônicos, podendo ser manuais ou automáticos, sendo irrevogáveis e irretratáveis desde o momento de seu registro na Plataforma, vinculando o participante ao pagamento em caso de vitória.

5.2 Os lances automáticos operam segundo um valor-limite definido pelo próprio participante, ficando a Plataforma autorizada a ofertar lances em seu nome, dentro desse limite, até a vitória ou até que o limite seja superado por terceiro.

5.3 Em caso de lances de valor idêntico registrados para o mesmo Lote, prevalecerá aquele registrado primeiro, conforme o registro de data e hora (timestamp) da Plataforma.

5.4 Lances sujeitos à aprovação do valor mínimo pelo Comitente Vendedor poderão ser aceitos ou recusados a critério deste, inclusive após o encerramento do pregão, não gerando eventual recusa direito a indenização, reembolso ou compensação ao ofertante.

5.5 É vedado o uso de mecanismos automatizados não autorizados pela Plataforma (bots, scripts) para ofertar lances. A constatação dessa prática autoriza o cancelamento dos lances correspondentes e o bloqueio do cadastro, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

6. DA HOMOLOGAÇÃO E APROVAÇÃO DA VENDA

A venda somente se aperfeiçoa com a homologação do lance vencedor pelo Leiloeiro e/ou pelo Comitente Vendedor e com a efetiva confirmação do pagamento integral, nos termos da Cláusula 8. Até a homologação, o lance não confere ao participante direito adquirido sobre o Lote.

7. DA NATUREZA E DO ESTADO DOS BENS

7.1 Todos os Lotes são vendidos no estado de conservação e de fato em que se encontram (“no estado em que se encontra”), sem qualquer garantia de funcionamento, integridade, originalidade ou adequação a fim específico, e sem direito a troca, devolução ou abatimento de preço, ressalvado o disposto na Cláusula 10.2.

7.2 Os Lotes podem apresentar avarias, riscos, amassados, sujeira, desgaste de uso, ausência de embalagem original, manuais, peças ou acessórios, bem como bloqueios de acesso, senhas, IMEI vinculado ou necessidade de desbloqueio, podendo tratar-se, ainda, de sucata ou bem desmontado.

7.3 As fotografias e imagens divulgadas têm caráter meramente ilustrativo. Somente integram a venda os itens expressamente descritos no texto de cada Lote, prevalecendo a descrição textual sobre qualquer imagem em caso de divergência.

7.4 É responsabilidade exclusiva do Arrematante realizar, previamente à oferta do lance e dentro do prazo de visitação, quando permitido, toda a vistoria, teste e conferência técnica, documental e jurídica do Lote, não sendo aceitas reclamações posteriores à arrematação quanto às características já descritas do bem.

7.5 O Leiloeiro e o Comitente Vendedor não se responsabilizam por senhas, códigos de bloqueio, restrições de acesso, vinculação de IMEI, contas ou dados cadastrais associados aos bens, cabendo ao Arrematante toda a diligência de verificação de compatibilidade, procedência e regularidade antes da oferta do lance.

8. DO PAGAMENTO

8.1 O pagamento integral do valor do Lote arrematado, acrescido da comissão do leiloeiro e da taxa administrativa, deverá ser efetuado em até 1 (um) dia útil contado da aprovação/homologação do lance, mediante PIX ou boleto bancário, conforme instruções enviadas por e-mail ao Arrematante.

8.2 Comissão do leiloeiro: 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação de cada Lote.

8.3 Taxa administrativa: apurada conforme a tabela de faixas abaixo, incidente sobre o valor de arrematação de cada Lote.

Faixa inicial	Faixa final	Valor do encargo
R\$ 1,00	R\$ 199,99	R\$ 35,00
R\$ 200,00	R\$ 499,99	R\$ 75,00
R\$ 500,00	R\$ 999,99	R\$ 140,00
R\$ 1.000,00	R\$ 1.499,99	R\$ 210,00
R\$ 1.500,00	R\$ 1.999,99	R\$ 280,00
R\$ 2.000,00	R\$ 3.999,99	R\$ 380,00
R\$ 4.000,00	R\$ 4.999,99	R\$ 450,00
R\$ 5.000,00	R\$ 6.999,99	R\$ 600,00
R\$ 7.000,00	R\$ 9.999,99	R\$ 900,00
R\$ 10.000,00	R\$ 14.999,99	R\$ 1.200,00
R\$ 15.000,00	R\$ 19.999,99	R\$ 1.500,00
R\$ 20.000,00	R\$ 24.999,99	R\$ 1.800,00
R\$ 25.000,00	R\$ 29.999,99	R\$ 1.800,00
R\$ 30.000,00	R\$ 34.999,99	R\$ 2.100,00
R\$ 35.000,00	R\$ 44.999,99	R\$ 3.000,00
R\$ 45.000,00	R\$ 59.999,99	R\$ 3.000,00
R\$ 60.000,00	R\$ 69.999,99	R\$ 3.500,00
R\$ 70.000,00	R\$ 79.999,99	R\$ 4.000,00
R\$ 80.000,00	R\$ 89.999,99	R\$ 4.500,00
R\$ 90.000,00	R\$ 99.999,99	R\$ 5.000,00
R\$ 100.000,00	R\$ 109.999,99	R\$ 5.500,00
R\$ 110.000,00	R\$ 119.999,99	R\$ 6.000,00
R\$ 120.000,00	R\$ 149.999,99	R\$ 7.500,00
R\$ 150.000,00	R\$ 159.999,99	R\$ 8.000,00
R\$ 160.000,00	R\$ 199.999,99	R\$ 10.000,00

Faixa inicial	Faixa final	Valor do encargo
R\$ 200.000,00	R\$ 299.999,99	R\$ 15.000,00
R\$ 300.000,00	R\$ 999.999.999,00	R\$ 15.000,00

8.4 O pagamento somente será considerado válido após a efetiva confirmação de compensação/crédito dos valores nas contas do Leiloeiro ou do Comitente Vendedor, não sendo suficiente o mero envio de comprovante ou protocolo. A liberação do Lote para retirada fica condicionada a essa confirmação.

8.5 Em caso de estorno, contestação, cancelamento ou reversão do pagamento por qualquer motivo (incluindo chargeback ou contestação de PIX) após a liberação do Lote, o Arrematante ficará sujeito, cumulativamente: (i) à devolução imediata do bem ou, caso já não seja possível, ao pagamento do valor de mercado do Lote; (ii) à multa prevista na Cláusula 10.3; (iii) ao bloqueio do cadastro e à negativação, observado o disposto na Cláusula 10.5; e (iv) à cobrança judicial dos prejuízos, incluindo honorários advocatícios.

9. DA ENTREGA E RETIRADA DOS BENS

9.1 A retirada dos Lotes arrematados e pagos é de responsabilidade e ônus exclusivos do Arrematante, incluindo desmontagem, remoção, transporte, mão de obra e equipamentos necessários. Cabe ao Comitente Vendedor apenas disponibilizar o bem para retirada, no local e no prazo indicados, não se responsabilizando por sua desmontagem ou transporte.

9.2 A retirada deverá ser agendada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, pelo e-mail contato@leilaoprime.com.br ou WhatsApp (11) 97568-3200, e realizada no endereço informado nas instruções enviadas ao Arrematante após a confirmação do pagamento

9.3 O prazo para retirada é de até 15 dias úteis para os Leilões com retirada em Vargem Grande Paulista. Para os Leilões das Casas Bahia, haverá disponibilidade de retirada em apenas duas datas que serão informadas após o pagamento do Lote, salvo prazo diverso indicado nas instruções específicas do Lote.

9.4 Decorrido o prazo do item 9.3 sem a retirada do bem, poderá ser cobrada taxa de armazenagem de R\$20,00 por dia de atraso e, decorridos mais de 20 dias corridos sem retirada, o Leiloeiro poderá considerar o Lote abandonado e proceder à sua alienação ou descarte, sem devolução dos valores pagos, retidos a título de indenização pelos custos incorridos, sem prejuízo da multa da Cláusula 10.3.

10. DA DESISTÊNCIA E DA INADIMPLÊNCIA

10.1 O lance, uma vez registrado, é **irrevogável** e **irretratável**. Desistência antes da homologação, quando excepcionalmente aceita pelo Leiloeiro, não afasta a multa da Cláusula 10.3, exceto se decorrente de erro material comprovado do sistema.

10.2 Em caso de desistência após a confirmação do pagamento, não haverá devolução dos valores pagos, ressalvada a hipótese de erro material relevante ou omissão grave e comprovada na descrição do Lote que impossibilite sua entrega ou utilização, caso em que a devolução se limitará ao valor efetivamente pago pelo Lote, deduzidas a comissão do leiloeiro e a taxa administrativa já incorridas.

10.3 O não pagamento no prazo estabelecido ou a desistência da arrematação sujeitam o Arrematante, cumulativamente, a: (i) multa correspondente à comissão do leiloeiro (5% do valor do Lote); (ii) multa adicional de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do Lote; (iii) bloqueio do cadastro na Plataforma; (iv) negativação em órgãos de proteção ao crédito, observado o item 10.5; e (v) cobrança judicial dos valores devidos e dos prejuízos comprovadamente causados, incluindo honorários advocatícios e custas.

10.4 Em caso de inadimplência relativa a qualquer Lote arrematado pelo mesmo Arrematante, o Leiloeiro poderá, a seu critério, reter a entrega/liberação dos demais Lotes arrematados pelo mesmo Arrematante, ainda que integralmente pagos, até a integral regularização das pendências (multas, comissões e encargos), sem que isso gere direito a indenização em favor do Arrematante.

10.5 Previamente a qualquer negativação em órgãos de proteção ao crédito (SPC/Serasa ou similares), o Leiloeiro notificará o Arrematante inadimplente pelos contatos cadastrados, concedendo prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis para regularização, em observância ao art. 43, §2º, do Código de Defesa do Consumidor.

11. DA ANULAÇÃO, SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DE LOTES OU LANCES

O Leiloeiro e o Comitente Vendedor reservam-se o direito de, a qualquer momento e mesmo após o recebimento de lances, cancelar, suspender ou retirar Lotes do leilão, bem como anular lances em caso de erro material, divergência, falha técnica ou qualquer situação que comprometa a lisura da operação. Nessas hipóteses, o participante fará jus apenas à devolução dos valores eventualmente já pagos pelo Lote afetado, sem direito a qualquer outra indenização ou compensação.

12. DA RESPONSABILIDADE

12.1 O Leiloeiro e a Plataforma atuam como mandatários do processo de venda, não respondendo por prejuízos, perdas, danos ou disputas decorrentes da relação entre Arrematantes e Comitentes Vendedores, tampouco pela origem, procedência, validade, evicção ou vícios ocultos ou aparentes dos bens, nem por impedimentos legais, fiscais ou administrativos que recaiam sobre os Lotes, ressalvados os casos de dolo ou culpa grave comprovados do próprio Leiloeiro.

12.2 Correm por conta exclusiva do Arrematante todos os tributos, taxas, tarifas, multas de trânsito ou administrativas e demais obrigações fiscais incidentes sobre os bens arrematados, inclusive as anteriores à arrematação, ressalvado o disposto em lei específica.

12.3 O Leiloeiro e a Plataforma não respondem por falhas técnicas, indisponibilidade, lentidão, quedas de conexão ou interrupções de energia que impeçam, total ou parcialmente, a participação do usuário no leilão, comprometendo-se, contudo, a envidar esforços razoáveis para manter a Plataforma estável e a reagendar ou prorrogar o pregão quando a falha for atribuída à própria Plataforma e impedir, comprovadamente, a maioria dos participantes habilitados de ofertar lances.

13. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

13.1 Os dados pessoais coletados no cadastro e na habilitação (nome, CPF/CNPJ, endereço, contatos, documentos de identificação) serão tratados pelo Leiloeiro e pela Plataforma exclusivamente para as finalidades de cadastro, habilitação, prevenção a fraudes, cumprimento de obrigações legais e regulatórias, e execução deste Edital, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

13.2 Os dados serão mantidos pelo prazo necessário ao cumprimento das finalidades acima e das obrigações legais e regulatórias aplicáveis, com adoção de medidas técnicas e administrativas razoáveis de segurança.

13.3 O titular dos dados poderá exercer os direitos previstos no art. 18 da LGPD (acesso, correção, exclusão, portabilidade, entre outros) mediante solicitação ao canal contato@leilaoprime.com.br.

14. DA NÃO APLICAÇÃO DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO

As partes reconhecem que a aquisição de bens em leilão público, realizada mediante oferta e disputa de lances entre múltiplos interessados, não se confunde com a compra e venda comum fora do estabelecimento comercial a que se refere o art. 49 do Código de Defesa do Consumidor, não sendo aplicável, nessa modalidade, o direito de arrependimento de 7 (sete) dias, sem prejuízo dos direitos assegurados nas Cláusulas 10.2 e 12.1.

15. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR

Nenhuma das partes responderá pelo descumprimento de obrigações decorrente de caso fortuito ou força maior, nos termos do art. 393 do Código Civil, incluindo, sem se limitar a, greves, pandemias, atos governamentais, desastres naturais ou falhas generalizadas de infraestrutura de internet ou energia elétrica não imputáveis à Plataforma.

16. PREVENÇÃO A FRAUDE E COMPLIANCE

16.1 O Leiloeiro poderá, a qualquer momento, solicitar documentos adicionais, exigir comprovação de origem dos recursos utilizados para pagamento e recusar-se a concluir a venda em caso de suspeita fundada de fraude, uso de identidade de terceiros ou operação atípica, sem que isso gere direito a indenização ao participante.

16.2 O nome e o CPF/CNPJ do pagador devem corresponder aos dados do Arrematante cadastrado e habilitado, sob pena de retenção da liberação do Lote até a regularização ou comprovação da relação entre pagador e Arrematante.

17. ALTERAÇÕES DESTE EDITAL

O Leiloeiro poderá alterar as condições deste Edital antes do início de cada pregão, mediante publicação da versão atualizada na Plataforma. Alterações supervenientes não se aplicam a leilões já em curso, ressalvadas correções de erro material.

18. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS E FORO

18.1 As partes buscarão, sempre que possível, a solução amigável de eventuais controvérsias antes de recorrer ao Poder Judiciário.

18.2 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo/SP como competente para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Edital, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ressalvado o foro do domicílio do consumidor, quando de aplicação cogente.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 Este Edital está em conformidade com o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta nº 12/99, firmado entre o Ministério Público e o Sindicato dos Leiloeiros do Estado de São Paulo, e com o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, e alterações do Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933.

19.2 O Arrematante declara, para todos os fins de direito, estar ciente e de acordo com a integralidade deste Edital, reconhecendo sua validade e eficácia legal e assumindo integral responsabilidade pelas ofertas realizadas.

19.3 Caso qualquer disposição deste Edital seja considerada nula ou ineficaz, as demais permanecerão válidas e em pleno vigor.