

# CONTRATO DE ADESÃO E REGULAMENTO A PARTICIPAÇÃO EM VENDA DIRETA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

Pelo presente Instrumento Particular de Adesão a Contrato e Regulamento de Participação em **Venda Direta de bens móveis e imóveis, modalidades eletrônicos**, de um lado, **AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBIVEIS LTDA.**, com sede na cidade de Londrina, PR, na Av. Higienópolis, 1.601, 17º andar, inscrita no CNPJ 09.099.038/0001-38, doravante denominada simplesmente **INTERMEDIÁRIA** e, de outro lado, a pessoa física ou jurídica signatária do presente Contrato de Adesão e devidamente identificada no cadastramento do banco de dados eletrônico que fica fazendo parte integrante do presente Termo como Anexo I, doravante denominado simplesmente **PROPONENTE**, estabelecem o presente contrato de adesão e regulamento para participação **em venda direta de bens móveis e imóveis, modalidades eletrônicos**, que descreve os termos e condições para a participação do **PROPONENTE** no site da **INTERMEDIÁRIA**.

## 1. DO CADASTRO

1.1. Para participar da Venda Direta de **Bens Móveis e Imóveis** o **Proponente** deverá cadastrar-se no site [www.agilizaleiloes.com.br](http://www.agilizaleiloes.com.br) de domínio da **Intermediária**.

1.2. Após o preenchimento dos dados cadastrais e aceite no **contrato de adesão e regulamento**, o **proponente** estará apto a fazer sua oferta para compra do bem móvel ou imóvel.

## 2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Para participar da **venda direta** por meio da internet, as pessoas físicas devem estar com situação regular no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF; e as pessoas jurídicas devem ser regularmente constituídas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

2.2. O **Proponente**, para estar habilitado a fazer ofertas para aquisição de bens, deverá ter capacidade civil para contratar, realizar pagamentos e operações financeiras para honrar as compras firmadas no uso deste contrato, nos termos da legislação em vigor.

2.3. O **Proponente** declara estar ciente e concorda com as condições estabelecidas neste instrumento, autorizando expressamente a verificação de seus dados cadastrais junto aos órgãos de proteção ao crédito.

2.4. O **Proponente** declara também estar ciente de que a **intermediária**, participa somente com o fornecimento do site que propicia a aproximação entre **Vendedores/proprietários e Licitantes Compradores**.

## 3. DOS BENS OFERTADOS:

### 3.1. BENS MÓVEIS (Veículos):

3.1.1. Serão ofertados e ou vendidos na forma direta os bens (veículos) no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao **Vendedor/proprietário** e a **intermediária**, qualquer responsabilidade por qualidade, defeitos, vícios ocultos e consertos, não aceitando o **Vendedor/proprietário** e a **intermediária**, reclamações ou desistências posteriores, ressalvado o disposto no artigo 445 Código Civil Brasileiro.

3.1.2. Os **Proponentes** deverão examinar detalhadamente os bens (veículos), face às exigências do DETRAN, no tocante a etiquetas autodestrutivas, numeração de motor, numeração de vidros, etc... sem os quais os mesmos não serão transferidos.

3.1.3. Para os bens (veículos) em que seja dada publicidade de qualquer situação física anormal (ex: motor não original e outros) ou documental (ex: sinistro/recuperado e outros), será de exclusiva responsabilidade do **proponente** a posterior regularização do bem e despesas decorrentes frente aos órgãos competentes.

3.1.4. O **Proponente** declara, para todos os fins de direito, que examinou detalhadamente os bens e que teve ampla oportunidade de contar com assessoria de técnicos de sua confiança, tendo pleno conhecimento de que os bens serão vendidos **NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM E QUE NÃO FORAM REVISADOS OU MESMO TESTADOS**.

3.1.5. Não respondem a **intermediária** e os **Vendedores/proprietários**, por sinistros ou consertos que os veículos tenham sofrido anteriormente ou que já tenham pertencido ou foram vendidos por seguradoras, não respondendo inclusive quanto a eventuais defeitos mecânicos, elétricos, eletrônicos, inadequações ou irregularidades relacionadas a MOTOR, CÂMBIO e CHASSI, que porventura não sejam originais de fábrica (trocados, c/ nº. ilegível, nº. enferrujado). Em tais casos, a troca de peças e as despesas para regularização dos mesmos junto aos órgãos competentes ficam por conta do **proponente**.

3.1.6. É responsabilidade do **proponente** providenciar o decalque do motor para atender à determinação do CONTRAN 282, de 26/06/2008. Nos casos em que, ao providenciar o decalque do motor, o **proponente** identificar qualquer divergência ou irregularidade (motor trocado, nº. não cadastrado na BIN, bloco s/ numeração, nº. ilegível, falta de acesso ao decalque, necessidade de solicitação de laudo de empresa credenciada pelo DETRAN, solicitação de laudo da montadora, falta da plaqueta de identificação do nº, necessidade de troca do bloco), as despesas e a regularização junto ao DETRAN ficam por conta do **proponente**.

3.1.7. Os bens ofertados são oriundos de dação em pagamento, de ação de reintegração de posse ou de busca e apreensão, sendo vendidos nas condições que foram retomados ou entregues, podendo possuir agregados não originais, ficando o **Vendedor/proprietário** e a **intermediária**, isentos de responsabilidades civil e criminal pela procedência dos referidos componentes, bem como de consertos e despesas decorrentes da regularização dos bens juntos aos órgãos públicos.

3.1.8. O **Vendedor/proprietário** e a **Intermediária**, não se enquadram nas condições de fornecedores ou comerciantes, ficando eximidos assim de eventuais responsabilidades por defeitos dos bens alienados, não se aplicando aos mesmos as disposições legais referentes à possível existência de vícios redibitórios, tendo em vista a possibilidade de exame anterior dos bens colocados para venda direta de forma completa e minuciosa, estando isentos de qualquer responsabilidade por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer natureza.

## **3.2. BENS IMÓVEIS:**

3.2.1. Serão ofertados e ou vendidos na modalidade venda direta os imóveis recebidos em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, relacionados e descritos no site da **Intermediária** no endereço eletrônico [www.agilizaleiloes.com.br](http://www.agilizaleiloes.com.br)

3.2.2. Os bens imóveis serão alienados *ad corpus* e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas no site, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário e as fotos dos imóveis divulgadas são ilustrativas, devendo o **proponente** se cientificar previamente de todas as circunstâncias e características, que os envolvem, não se responsabilizando o **Vendedor/proprietário e a intermediária** por eventuais diferenças de áreas, bem como por eventual retirada de pertencas ou acessórios, isto é, o **proponente** adquire o imóvel como este se apresenta, como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras dimensões,

sejam elas quais forem, não podendo exigir complemento de área, reclamar por eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados ou eventual retirada de bens acessórios ou pertencas, não podendo reclamar acerca de ocupação por terceiros, averbações de benfeitorias e quaisquer outras irregularidades que porventura possam existir com relação aos imóveis vendidos.

3.2.3. As despesas decorrentes de impostos, taxas, condomínios etc., dos imóveis **adquiridos**, serão de inteira responsabilidade do **proponente**. Todos os débitos pendentes relativos a tributos e taxas que incidem sobre os imóveis serão de responsabilidade do **vendedor/proprietário** até a data da aceitação da proposta, salvo informação contrária na descrição do imóvel.

3.2.4. O **Proponente** deverá se cientificar previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos municipal, estadual e federal, no tocante a preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel. O **Vendedor/proprietário e a Intermediaria**, não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo.

3.2.5. Decorrido o **prazo de 60 (sessenta) dias** a partir da data da **aquisição**, para firmar o Instrumento Particular de Venda e Compra ou qualquer outro documento para formalizar a transação e não sendo o mesmo firmado por culpa do **Proponente**, inclusive por falta de pagamento de parcela, perderá ele os valores pagos em favor do **Vendedor/proprietário** e todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel liberado novamente para a venda.

3.2.6. Serão de responsabilidade do **Proponente** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do Vendedor.

3.2.7. O **Proponente** não poderá alegar desconhecimento das condições e características do estado de conservação dos imóveis adquiridos. O **proponente** ficará responsável por quaisquer débitos existentes em relação ao imóvel, tais como, água, luz, gás, IPTU, ITR, INCRA, CCIR e condomínio, após a data da venda e/ou assinatura do contrato. Os imóveis que apresentarem irregularidades, tais como ocupação de coisas e/ou objetos ou ocupação e invasão de terceiros, construção ou demolição não averbada e construção averbada a menor, a regularização, bem como a desocupação serão de responsabilidade do **proponente** (exceto para os imóveis que possuam torre de transmissão).

#### **4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS:**

4.1. O pagamento do valor de venda será à vista, através de boleto bancário que será emitido na forma acordada entre proponente e vendedor/proprietário.

4.2. O pagamento do valor da venda poderá ser substituído por depósito em dinheiro, DOC, TED ou transferência eletrônica, na conta corrente da **intermediaria**: Agiliza administradora de Recebíveis Ltda., CNPJ 09.099.038/0001-38, Banco Bradesco, ag. 3552, conta corrente 2798-7. **O pagamento deverá ser realizado até às 15h00min do primeiro dia útil subsequente a aceitação da proposta de venda direta.**

4.3. Após o devido pagamento, será emitido contrato de compra e venda que será retirado pelo **proponente/comprador** no escritório da **intermediária**, mediante a apresentação do comprovante de pagamento.

4.4. Os valores das despesas operacionais não compõe o valor da proposta ofertada.

4.5. Não serão aceitas desistências após o pagamento já ter sido efetuado.

## 5. CONDIÇÕES GERAIS

5.1. Os Bens serão vendidos a quem oferecer maior proposta, desde que o valor ofertado seja igual ou superior ao preço mínimo determinado pelo **vendedor/proprietário**.

5.2. O **Proponente** poderá fazer mais de uma oferta/proposta para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior valor ofertado.

5.3. As vendas realizadas são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**, não podendo o **proponente** **RECUSAR O BEM ADQUIRIDO, OU PLEITEAR A REDUÇÃO DO PREÇO**, ou alegar desconhecimento das condições e características dos bens.

5.4. A **Intermediária** poderá bloquear, cancelar ou suspender o cadastro, temporária ou definitivamente, de qualquer **proponente** que não cumprir as condições estabelecidas no contrato de adesão e participação.

## 6. INTEGRIDADE DO SISTEMA E SISTEMA OPERACIONAL

6.1. Responderá o **proponente** criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que interferir no funcionamento do "site".

6.2. Não poderá ser atribuída responsabilidade à **intermediária** por qualquer prejuízo eventualmente sofrido pelo **proponente**, decorrente de dificuldades técnicas ou falhas no sistema da internet.

6.3. A **intermediária** não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do site poderá sofrer interferências acarretadas por diversas causas fora de seu controle.

6.4. O **proponente** declara que concorda e aceita todas as condições especificadas neste Contrato, bem como se compromete a respeitar as disposições legais que regem a matéria.