

## Regulamento Leilão Fazenda Santa Rita de Cássia

**CAPÍTULO 1- DISPOSIÇÕES GERAIS**

**1.** As vendas realizadas no Leilão Fazenda Santa Rita de Cássia (doravante referido simplesmente como "Leilão") são irrevogáveis e irretratáveis, não podendo o COMPRADOR recusar o animal ou solicitar redução de preço após a batida do martelo. Todos os participantes do Leilão devem ler o presente Regulamento e esclarecer eventuais dúvidas antes do início do Leilão. Os compradores estão e estarão obrigados a acatar os termos e condições deste Regulamento, não lhes sendo permitido, em qualquer hipótese, alegar desconhecimento do presente Regulamento. Como de praxe, o COMPRADOR, através de lances, estabelece livremente o preço de compra e nenhum eventual índice deflacionário poderá implicar na alteração do valor de compra apurado na batida do martelo.

**2.** O valor de cada lance, multiplicado por 36 (trinta e seis), será o valor total do negócio.

**3.** Imediatamente após a batida do martelo, o COMPRADOR emitirá NOTA PROMISSÓRIA sem data de vencimento, no valor total do negócio e assinará o Contrato Particular de Compra e Venda com Reserva de Domínio. O COMPRADOR deverá também preencher a ficha cadastral que lhe será entregue após a batida do martelo, fornecendo todos os dados solicitados pela empresa organizadora e promotora do Leilão (doravante simplesmente "Promotora do Leilão").

**4.** Assiste ao leiloeiro o direito de recusar lances de pessoas que, a seu exclusivo critério, não estejam em condições de entabular negócios ou que por qualquer motivo não considere idôneas. À VENDEDORA reserva-se o direito de solicitar avalista ao COMPRADOR, cabendo a ela VENDEDORA, com exclusividade, a aprovação do nome do avalista.

**5.** Nas vendas a prazo, o COMPRADOR dará à VENDEDORA, em penhor, os animais adquiridos no Leilão, até a quitação total do preço de compra ou de sua dívida, o que for maior, ficando, porém, o COMPRADOR de posse dos animais apenas na qualidade de fiel depositário, não podendo aliená-los nem os onerar sem o expresso consentimento por escrito da VENDEDORA. O COMPRADOR compromete-se a manter os animais adquiridos protegidos, bem tratados e cuidados e em conformidade com as melhores práticas e medidas sanitárias. Caso venha ocorrer a morte dos animais, na posse do COMPRADOR, tal fato o não desobrigará do pagamento do saldo do preço, não restando à VENDEDORA qualquer responsabilidade. As crias/produtos que nascerem dos animais comercializados são considerados frutos ou rendimentos provenientes dos animais adquiridos, de acordo com o art. 95 do Código Civil. Em caso de inadimplência, os frutos e rendimentos também serão restituídos à VENDEDORA, pois também estão sujeitos à reserva de domínio estipulada neste Regulamento.

**6.** O COMPRADOR pagará à empresa Promotora do Leilão uma comissão de compra equivalente a 8,5 (oito vírgula cinco por cento) do valor total de compra apurado na batida do martelo. Na hipótese de não concretização do negócio após a batida do martelo, o COMPRADOR ainda assim estará responsável pelo pagamento da comissão de compra, a menos que o cancelamento do negócio tenha ocorrido por culpa exclusiva da VENDEDORA, hipótese em que caberá à VENDEDORA arcar com o pagamento da comissão de compra. Nos casos de pagamento com qualquer desconto concedido pela VENDEDORA (vide Capítulo III abaixo), o valor da comissão de compra, Será calculado sobre o valor total de compra, sem o desconto.

7. O lance do COMPRADOR obriga-o a concretizar o negócio de compra do lote, nos termos do artigo 427 do Código Civil. Ao efetuar um lance através de qualquer plataforma digital ou por telefone da mesa operadora, o cliente estará assumindo o compromisso Irrevogável e Irretratável de comprar o lote ofertado. 8. O acerto de contas será feito através do escritório da empresa Promotora do Leilão, Serão enviados, via e-mail, o contrato de compra e venda com reserva de domínio e a Nota Promissória, para assinatura digital do COMPRADOR, além das informações bancárias para pagamento da primeira parcela e da comissão de compra devida à empresa Promotora do Leilão. 9. Os animais adquiridos só serão liberados para retirada na propriedade da VENDEDORA após (I) o recebimento do contrato de compra e venda devidamente assinado digitalmente pelo COMPRADOR e (II) após comprovação de quitação da parcela de entrada e da comissão de compra. 9.1. A retirada dos animais deverá ser feita em no máximo 10 (dez) dias corridos após o Leilão, Impreterivelmente, sob pena do pagamento de custo de estadia a campo, no valor diário de R\$ 200,00 (duzentos reais). Fica facultado à VENDEDORA reter o animal caso a dívida com diárias não seja quitada. A responsabilidade por quaisquer custos, acidentes, inclusive morte, cuidados veterinários e medicamentos após a batida do martelo será exclusiva do COMPRADOR. Acidentes ou até mesmo a morte dos animais após a batida do martelo, ainda que decorrentes de caso fortuito ou força maior, não eximirão o COMPRADOR do pagamento do valor total de COMPRA e da comissão de compra, não restando à VENDEDORA qualquer responsabilidade. 10. O COMPRADOR deverá inspecionar o animal adquirido antes de retirá-lo, inclusive com assessoria técnica e veterinária, haja vista que, após a retirada, não serão aceitas quaisquer reclamações acerca e/ou sanidade dos animais. 11. O atraso no pagamento de qualquer das parcelas devidas à VENDEDORA implicará no vencimento antecipado de todo saldo devedor, ficando assegurado à VENDEDORA o direito de, a seu exclusivo critério: (I) promover a cobrança executiva da totalidade da dívida, acrescida de Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, multa de 10%(dez por cento) sobre o total da dívida e correção monetária calculada pelo IGP•M, além de 20% (vinte por cento) sobre o montante do débito para cobrir custos com honorários e despesas com advogados; ou (II) optar pela reintegração na posse do animal, rescindindo-se, em consequência, o contrato de compra e venda e perdendo o COMPRADOR em favor da VENDEDORA todos os valores já pagos, sem prejuízo de responder também o COMPRADOR por eventuais prejuízos, perdas e danos e lucros cessantes. A reintegração na posse do animal em caso de inadimplemento não dependerá de qualquer demonstração de "perigo de dano em caso de demora" ou de "risco ao resultado útil do processo", podendo a mora do COMPRADOR ser comprovada por qualquer meio, inclusive mediante o protesto da Nota Promissória e do contrato de compra e venda com reserva de domínio. 11.1. O domínio do animal negociado no Leilão somente será adquirido pelo COMPRADOR após a quitação do valor total do preço de compra, quando então a VENDEDORA deverá entregar ao COMPRADOR os documentos necessários à transferência do animal perante a ABCCRM, bem como devolver a NOTA PROMISSÓRIA emitida pelo COMPRADOR em garantia do negócio. 12, O ICMS para equinos acima de 03 (três) anos será calculado de acordo com a legislação do Estado de São Paulo. 13. Todas as informações constantes do catálogo são de responsabilidade da VENDEDORA, não sendo responsabilidade do leiloeiro e nem da empresa Promotora do Leilão,

13.1. A RPN LEILÕES LTDA, na qualidade de empresa Promotora do Leilão, atua apenas como intermediária das transações, envidando todos os esforços para a regularidade dos negócios, mas não responde solidária nem subsidiariamente pelas vendas realizadas no Leilão e nem pelas obrigações assumidas pelas partes. 13.2. A palavra do leiloeiro no decorrer do Leilão altera e prevalece sobre as condições e descrições contidas no catálogo e no Regulamento. CAPÍTULO II - DAS PARCERIAS E CONDOMÍNIOS (VENDAS DE 50%) 14. Nos casos de venda de 50% (cinquenta por cento) de animais, ficará automaticamente constituído condomínio entre COMPRADOR e VENDEDORA, aplicando-se as condições específicas constantes da descrição de cada lote no catálogo e apregoadas pelo leiloeiro durante o Leilão. Nas vendas de 50% , o animal ficará alojado um ano com cada condômino, de forma alternada, sendo direito do comprador optar por ficar com o animal no primeiro ano que se inicia no dia seguinte à data do leilão. 14.1. Nem comprador nem vendedor poderão alienar, ceder, dar em garantia ou por qualquer outra forma transferir a sua participação no animal em parceria a terceiros sem antes oferecê-la à outra parte, a qual terá preferência na aquisição da metade da parte ofertante, nas mesmas condições negociadas com o terceiro interessado. Disso e para a correta preservação desse direito de preferência, nem comprador nem a vendedora poderão vender, sem o consentimento da outra parte, sua participação no animal em parcerias ou qualquer outra modalidade de participação. 15. As decisões sobre o animal em geral, sua campanha em exposições e sobre o valor de eventual venda de barrigas e/ou embriões serão tomadas em conjunto pelos condôminos, COMPRADOR e VENDEDORA, sempre dentro do espírito de parceria que deve nortear a propriedade em condomínio e, também, com o que for melhor para o animal, sua preservação e sua valorização. 16. Todos os custos com a manutenção do animal, tais como despesas com alimentação, medicamentos, veterinários e treinamento serão arcadas exclusivamente pela parte com a qual o animal estiver alojado no momento, com exceção das despesas de reprodução, que serão suportadas na forma descrita no item 17 abaixo. Da mesma forma, os custos para participação do animal em exposições, copas e outros eventos do gênero serão sempre arcados pela parte com a qual o animal estiver alojado no momento do evento. Os prêmios e pontos conquistados pelo animal também parte com a qual estiver no animal no momento.

17. Cada Parte terá direitos iguais na vida reprodutiva do animal, sendo que, assim, cada uma delas terá direito a um embrião de forma intercalada. Os custos para formação dos embriões (cobertura, sêmen, transporte de sêmen, veterinário, receptoras, medicamentos etc) serão todos arcados pela parte a quem for pertencer o embrião.

18. Os animais e/ou embriões arrematados em forma de parceria (isto é, compra de 50%), poderão, se o COMPRADOR assim desejar, permanecer na propriedade da VENDEDORA, se com isso a VENDEDORA também expressamente concordar por escrito, ficando desde já estipulada uma taxa mensal de estadia de R\$2.000,00 (dois mil reais), a qual será corrigida anualmente pela variação do IGP-M na menor periodicidade permitida em lei. Despesas com exames diagnósticos, laboratoriais, cirurgias, honorários de veterinários, medicamentos, material de qualquer natureza, dentre outras serão pagas pelo COMPRADOR em adição ao valor acima, na respectiva proporção de sua participação no condomínio. 19. Nos casos de venda dos direitos reprodutivos de qualquer produto comercializado, aplicando-se as condições específicas constantes na descrição de cada lote no catálogo e apregoados pelo leiloeiro durante o leilão. Todos os custos com a manutenção do animal, tais como despesas com alimentação, medicamentos, veterinários, despesas com hospitais caso necessário e outros serão arcados exclusivamente pela parte com o qual o animal estiver alojado no momento, ou conforme descrito no campo "OBSERVAÇÃO DO LOTE". 20. Os exames de compra somente poderão ser efetuados antes do leilão. CAPÍTULO III - DAS OPÇÕES DE PAGAMENTO 21 . O valor de cada lance, multiplicado por 36 (trinta e seis), corresponderá ao valor total do negócio por animal. O comprador efetuará o pagamento da seguinte forma - O pagamento do valor de arrematação será feito em 36 (trinta e seis) parcelas, vencendo-se as 02 (DUAS) parcelas no ato da aquisição, mais 2 (duas) parcelas para trinta dias, mais 2 (duas) parcelas para sessenta dias, e mais 30 parcelas mensais. PARA O PRÉ - LANCE VENCEDOR A CONDIÇÃO SERÁ DE 2 + 33 PARCELAS COM A ÚLTIMA PARCELA ABONADA PELO VENDEDOR; OPÇÃO DE PAGAMENTO A VISTA COM 8% (OITO POR CENTO) DE DESCONTO SOBRE O VALOR TOTAL APURADO.

### **Mais informações:**

**Paradedá: ( 11 ) 99156-3660**

**Ana Paula Brito: ( 61 ) 8202-4727**

**Alessandra: ( 35 ) 99900-9121**

**Karol: ( 35 ) 99900-3188**

**WWW.RPNLEILOES.COM.BR**