

Registrado sob número 99602 no livro B
577, no cartório do 3º Ofício da comarca de
Nova Friburgo/RJ.

REGULAMENTO E CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA E COMPRA POR LEILÕES FIEL ASSESSORIA E SERVIÇOS NO AGRONEGÓCIOS LTDA, empresa prestadora de serviços de intermediação de compra e venda de animais por meio de leilão, regulamentada pela Lei 4.021/61, inscrita no CNPJ sob nº 18.340.982/0001-26, situada à Rua Eduardo Salusse, 20, Centro – CEP 28610-440, na comarca de NOVA FRIBURGO – RJ, por seus representantes legais, simplesmente denominada de LEILOEIRA, visando tornar público a sua forma de trabalho, regulamentando suas vendas, para que leve ao conhecimento geral de todos os que utilizam seus serviços, para que não aleguem ignorância aos termos das operações realizadas através de leilões realizados pela LEILOEIRA, resolve expedir o presente REGULAMENTO e CONDIÇÕES GERAIS DE COMPRA E VENDAS POR LEILÕES, nos termos que segue:

DA LEILOEIRA

- 1) A LEILOEIRA tem por finalidade e objetivo social a intermediação na compra e venda de animais em geral, através de realização de leilões, eventos e exposições, na forma de seu estatuto social, registrado junto ao CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA da COMARCA DE NOVA FRIBURGO/RJ.
- 2) A atividade da LEILOEIRA encontra-se devidamente regulamentada pelo contido na Lei 4.021/61.
- 3) A LEILOEIRA, no seguimento de suas atividades está autorizada a proceder, e como tal procede leilões em recintos próprios ou de terceiros, com ou sem a transmissão em tempo real por meio televisivo, bem como, os denominados leilões virtuais, cuja realização pode ser realizada por meio televisivo e via internet, contudo, derivados de filmagens anteriormente realizadas.
- 4) Todos os animais levados à venda por intermédio da LEILOEIRA, tem propriedade certa de terceiros, aqui denominados de VENDEDORES e comprovada à LEILOEIRA, antes da exposição à venda.
- 5) A atividade de organização de vendas por leilão, por parte da LEILOEIRA, na forma da presente, consiste:
 - a) Na reunião de vendedores, de criadores e proprietários interessados na venda de animais e embriões, por leilão, bem como na manutenção de cadastros de criadores de animais, vendedores, compradores e dos animais objeto da venda e exposição;
 - b) A prévia divulgação do evento e dos animais e embriões levado à venda, bem como a exposição e exibição por meio de fotos, imprensa, falada, escrita e televisiva, e por outros meios hábeis para o conhecimento dos interessados na compra;
 - c) A contratação de profissionais capacitados e credenciados para a realização do leilão;
 - d) O gerenciamento e arquivamento dos dados relativos às vendas realizadas em cada leilão e evento.
 - e) Manutenção, gerenciamento e atualização de cadastro de VENDEDORES e COMPRADORES de produtos comercializados, organizados de acordo com a atividade desenvolvida por cada interessado.

*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*

DOS VENDEDORES, SUAS OBRIGAÇÕES E SEUS DIREITOS

6) Todos àqueles interessados na participação, exposição, exibição e vendas por leilões, eventos e exposições realizadas pela LEILOEIRA, nesta denominados de VENDEDORES, devem previamente proceder a cadastro junto à LEILOEIRA, com a apresentação, além dos dados pessoais, endereços residencial, comercial e eletrônico, de telefones, acompanhados dos documentos e informações idôneas que comprove:

- a) A atividade desenvolvida na qualidade de proprietário rural, arrendatário ou parceiro rural;
- b) Ser criador de animais de determinada espécie e raça, bem como, documentos que comprove a sua filiação a órgão de representação de classe e/ou associação;
- c) A inscrição junto ao cadastro de pessoa jurídica ou de pessoa física, conforme o caso, bem como estar devidamente regularizado junto aos órgãos federais e estaduais;
- d) Ser proprietário do animal colocado à venda, por leilão, evento ou exposição;
- e) Capacitação econômica e financeira, autorizando a LEILOEIRA, proceder as consultas necessárias junto aos órgãos destinados a proteção ao crédito;
- f) Referências pessoais, comerciais e financeiras;
- g) Outros dados e documentos que a LEILOEIRA entender necessários;

7) São obrigações dos VENDEDORES:

- a) Manter seus cadastros atualizados junto à LEILOEIRA sempre que houver alterações;
- b) Informar com antecedência hábil à confecção do material publicitário e promocional o interesse na participação de eventos, exposições e leilões, se aberto for para todos os interessados, ou no caso de ter recebido convite para a participação de eventos e leilões que deste dependam;
- c) Apresentar previamente à realização de leilões, eventos e exposições, a que tiver interesse na participação, material publicitário do animal a que pretende expor, exhibir ou comercializar, se assim solicitado pela LEILOEIRA, com a finalidade de divulgação prévia do evento, ou se assim, preferir, permitir que a LEILOEIRA promova a confecção de tais materiais;
- d) Em se tratando de leilão virtual, apresentar filmagens necessárias para a exibição à venda do animal ou permitir que a empresa LEILOEIRA o faça, colocando à disposição o animal na forma e condições a que pretende apresentar;
- e) Prestar todas as informações necessárias sobre a genética e procedência do animal, suas qualidades, condições físicas e de saúde, seu registro e demais dados que sejam necessários e imprescindíveis para a comercialização, bem como se o mesmo apresenta qualquer condição depreciativa;
- f) Apresentar todos os documentos necessários que comprove a propriedade do animal, bem como o controle de zoonose e os atestados exigidos pelo órgão responsável pela inspeção animal;
- g) O traslado do animal até o local do leilão, evento ou exposição, se não se tratar de leilão na forma virtual;
- h) Manter em sua guarda, trato e responsabilidade os animais do momento em que foi colocado à exposição e venda até o momento da retirada do animal pelo comprador, de acordo com estabelecido no regulamento específico de cada evento e/ou leilão, em caso de venda;
- i) Retirada e traslado do animal do local do leilão, evento ou exposição, caso o mesmo não tenha sido comercializado, até o horário previamente estipulado pela organização do leilão, evento ou exposição;
- j) Disponibilizar os animais em local de fácil acesso para a retirada por parte do comprador;
- k) Pagamento da comissão à LEILOEIRA, pela venda efetivada ou pela defesa caso tenha sido exibido o animal e não tenha atingido o preço desejado, cujo valor, será estipulado para cada evento, para custear o canal caso seja evento tele transmitido;
- l) Assinar todos os documentos necessários para a transferência de propriedade do animal, após ter o preço da venda integralmente recebido;
- m) Assinar todos os documentos exigidos pela LEILOEIRA para a defesa de seus interesses na venda, exposição e exibição que pretende fazer;
- n) Entregar o animal na mesma condição física e de saúde, como no momento da filmagem;

o) Se ocorrer acidente com o animal após a venda e antes da retirada pelo comprador virtual, tomar os cuidados veterinários e prosseguir no tratamento até a cura, por suas próprias expensas.

p) Quando se tratar de venda de VENTRE PARA LIVRE ACASALAMENTO, compete ao vendedor entregar ao comprador sem nenhum custo adicional a PRENHEZ efetivada, inclusive com a receptora, que será devolvida após a desmama do produto deste ventre, desde que o comprador faça a remessa do sêmen quantas vezes quanto necessário para a efetivação da prenhez, exceto apenas quando as regras próprias do leilão, regularem o assunto.

q) Quando se tratar de venda de EMBRIÃO EFETIVADO, o VENDEDOR deverá fazer a entrega da receptora prenha, que será devolvida após a desmama do produto, e toda a documentação para registro do produto.

8) São direitos dos VENDEDORES:

a) Ter informado os dados do COMPRADOR de seu animal, bem como, colocado a sua disposição todos os dados cadastrais existentes junto a empresa LEILOEIRA, se assim solicitar;

b) Atribuir condições e prazo de pagamento se não houver estipulação ao contrário para aquele leilão, evento ou exposição;

c) Exigir a apresentação de avalista idôneo para a garantia do cumprimento da venda;

d) Recusar a entrega do animal, caso entenda não ser o COMPRADOR idôneo, respondendo, contudo, pelo ônus da recusa;

e) Receber a devida prestação de contas da venda realizada, no prazo estipulado pela organização de cada leilão, evento ou exposição, de forma simples e detalhada;

DOS COMPRADORES, SUAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS.

9) Todos àqueles interessados na aquisição de animais expostos, exibidos e levados às vendas por leilões, eventos e exposições de realização da LEILOEIRA, nesta denominados de COMPRADORES, devem previamente proceder cadastro junto à LEILOEIRA, com a apresentação, além dos dados pessoais, endereços residencial, comercial e eletrônico, de telefones, acompanhando dos documentos e informações idôneas que comprove:

a) A atividade desenvolvida na qualidade de proprietário rural, arrendatário ou parceiro rural;

b) Ser criador de animais de determinada espécie e raça, bem como, documentos que comprove a sua filiação a órgão de representação de classe e/ou associação;

c) A inscrição junto ao cadastro de pessoa jurídica ou de pessoa física, conforme o caso, bem como estar devidamente regularizado junto aos órgãos federais e estaduais;

d) Capacitação econômica e financeira;

e) Referências pessoais, comerciais e financeiras;

f) Se autoriza ou não a informação de seus dados após a aquisição de animais;

g) Outros dados e documentos que a LEILOEIRA entender necessários;

10) São obrigações dos COMPRADORES:

a) Manter seus cadastros atualizados junto à LEILOEIRA sempre que houver alterações;

b) Vistoriar e examinar os animais de seu interesse antes de ser levado à licitação, bem como buscar todas as informações que deseja, e solicitar as informações sobre o animal colocado à venda e os cadastros dos VENDEDORES;

c) Pagar o preço final da arrematação, na forma, prazos e condições estipuladas para o evento ou pelo VENDEDOR;

d) Retirada e traslado do animal do local previamente informado para a sua retirada, para o caso de leilão virtual ou do recinto onde se realizou o leilão presencial e/ou com transmissão ao vivo, evento e exposição;

e) Em se tratando de venda em leilão em recinto, uma vez realizada a venda e colocado o animal à disposição do COMPRADOR, fica o mesmo responsável pela manutenção, guarda, trato e retirada do animal;

f) Manter em sua guarda, trato e responsabilidade os animais do momento em que foi arrematado e/ou colocado a sua disposição para retirada, até a integral liquidação do preço da compra, permanecendo na qualidade de FIEL DEPOSITÁRIO;

g) Pagamento da comissão à LEILOEIRA, pela compra efetivada, no percentual de 8,5% (oito e meio por cento) sobre o valor da batida do martelo;

- h) Assinar todos os documentos necessários para a transferência de propriedade do animal, após ter o preço da venda integralmente pago;
- i) Proceder a imediata transferência junto aos órgãos e associações de criadores em que o animal adquirido estiver registrado, após pago o preço integral;
- j) Assinar todos os documentos, contratos e títulos exigidos pela LEILOEIRA em relação à compra efetivada;
- k) Apresentar avalista idôneo para a compra efetivada, se assim exigir o vendedor;

11) São direitos do COMPRADOR:

- a) Vistoriar e examinar os animais antes de ser levado à licitação, bem como obter todos os dados e informações sobre os animais de seu interesse;
- b) Receber ao final do pagamento os documentos necessários para o registro do animal junto ao órgão ou associações de criadores do animal adquirido, se registrado for;

DA EFETIVAÇÃO DO LEILÃO

12) A realização da venda por leilão, será efetuada por leiloeiro rural, capacitado e devidamente registrado juntos aos órgãos oficiais e regulamentares exigidos pela Lei 4021/61, o qual será auxiliado por seus pisteiros de sua confiança e por ele designado para este fim;

13) Após devidamente organizados, e distribuídos em lotes coletivos ou individuais, os animais serão levados a leilão, na forma e condições previamente estipuladas, dentre os compradores que se encontrarem no recinto e pelos previamente cadastrados, dependendo da forma de realização do leilão;

14) Além das normas do presente regulamento e condições gerais será para cada leilão estabelecidas normas complementares e reguladoras à presente, bem como normas e condições específicas, tais como, horários de início, recepção, entrega e retiradas de animais, bem como, se o lance será por lote, por parcela ou unidade, o valor mínimo a ser lançado, e as condições de pagamento do preço final e o valor da comissão a ser paga pelo VENDEDOR e pelo COMPRADOR;

15) O preço inicial será obtido pelo menor lance, acolhendo-se o lance de todos os interessados, em valores mínimos previamente estabelecidos pela organização de cada leilão.

16) A arrematação ocorrerá ao atingir o maior preço e não mais existir interessado em lançar, quando então o leiloeiro responsável pela venda, aguardará pelo tempo necessário para se certificar inexistir interessados em ofertar lance maior, batendo após o martelo.

17) Uma vez batido o martelo, a venda tornará perfeita, irretroatável e irrevogável, não podendo o COMPRADOR(A) se esquivar da compra, mesmo alegando vícios escusos e desinteresse.

A - Na eventualidade do arrematante do leilão presencial, on line ou virtual, não observar seu compromisso de compra, caso haja o cancelamento, poderá o Leiloeiro Oficial e a Empresa Leiloeira, designados, se valer da prerrogativa legal dos artigos 39 e 40, do decreto 21.981, de 19/10/1932, emitindo certidão/Boleto, com força de título para cobrança de comissões de 15% (quinze por cento) sobre o valor da compra, mais taxa de inscrição no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) e a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato.

18) Quando não estipulado de forma diversa, entendem-se como sinal, as parcelas previstas para pagamento à vista.

DA ENTREGA DO ANIMAL

19) A entrega do animal será feita ao COMPRADOR(A) diretamente pelo VENDEDOR(A), no local onde se encontra o animal, e nas mesmas condições que foi apresentado quando da venda, sendo todos os custos de retirada e entrega a cargo do COMPRADOR(A), ficando este responsável por todas as despesas de traslado do animal.

20) Somente será liberada a entrega do animal, após o pagamento do sinal e da assinatura da NOTA DE LEILÃO e do contrato que a acompanha.

21) Ficará sob a responsabilidade do o(a) VENDEDOR(A), colher a assinatura do responsável pelo recebimento do animal no momento de sua retirada, bem como, entregar os documentos exigidos para o transporte do mesmo.

22) Dando ensejo o(a) COMPRADOR(A) na demora da retirada do animal do local onde encontra, responderá o mesmo pelos custos de manutenção do animal até a sua retirada. Considera-se demora na retirada se esgotado o prazo estabelecido em para cada leilão, evento ou exposição. **DAS RESPONSABILIDADES**

23) A LEILOEIRA se responsabiliza unicamente pela qualidade dos serviços prestados pela venda, não se responsabilizando, contudo, pela veracidade das informações prestadas pelo(a) VENDEDOR(A) em referência, as qualidades, especificações, genética e procedência dos animais, bem como não se responsabiliza pelo pagamento do contrato pelo COMPRADOR, não podendo o VENDEDOR atribuir qualquer responsabilidade à leiloeira, uma vez que é facultado ao VENDEDOR aprovar ou não o crédito do COMPRADOR.

24) É de total responsabilidade do(a) VENDEDOR(A) a manutenção dos animais até o momento da venda e posterior entrega estabelecida no regulamento do leilão.

25) Será de total responsabilidade do COMPRADOR(A), a manutenção do animal após o seu arremate e entrega pelo VENDEDOR(A).

26) Não há qualquer responsabilidade da LEILOEIRA ou que lhe possa ser imputada em referência a manutenção, trato, traslado, e/ou acidentes que possam advir em relação aos animais por ela comercializados.

27) A LEILOEIRA, não garante o pagamento do produto da venda, de forma, que poderá o VENDEDOR(A) se assim entender necessário, exigir garantidores/avalistas para o cumprimento do contrato, bem como se recusar a entrega do animal se houver justo motivo, devendo no entanto, manifestar por escrito sua intenção antes de assinado o contrato e pago o sinal.

28) Nenhum membro ou funcionário da LEILOEIRA está autorizado a garantir as qualidades dos produtos e animais colocados em venda, e muito menos a garantir, endossar ou avalizar as vendas realizadas, o pagamento ou os compradores.

29) Qualquer liberalidade da LEILOEIRA, em referência a manutenção do animal, antes e depois de arrematado, na entrega do animal, na tentativa de recebimento dos valores em atraso ou recuperação dos animais em caso de não cumprimento do contrato por parte do(a) COMPRADOR(A), na contratação de advogado para a interposição de medidas judiciais para a defesa dos interesses do VENDEDOR(A), será considerado mera liberalidade da LEILOEIRA, não importando em ônus ou responsabilidade desta.

30) No caso de contratação de profissionais para a defesa dos interesses do(a) VENDEDOR(A) ou do(a) COMPRADOR(A) por parte da LEILOEIRA, por ser mera liberalidade desta, não importando assim, em responsabilidade, poderá exigir o ressarcimento dos ônus e das despesas por ventura originadas com a defesa dos interesses, mediante a apresentação dos documentos que comprove as despesas.

31) Considera-se mera liberalidade da LEILOEIRA, visando a facilitação de formação de fretes, indicar profissional da área de transporte dos animais, auxiliando assim, o(s) COMPRADOR(A) e/ou VENDEDOR(A), não tendo qualquer responsabilidade sobre os atos praticados pelo profissional indicado e muito menos por acidente que possa advir no transporte. **CONDIÇÕES GERAIS**

32) As taxas necessárias para a expedição de atestados de vacinação e outras devidas à vigilância sanitária serão devidas pelo(a) VENDEDOR(A), as quais, serão cobradas pela empresa LEILOEIRA no momento da prestação de contas.

33) Os valores referentes ao ICMS, caso ocorra a incidência na forma legal, serão devidas pelo(a) COMPRADOR(A), se de outra forma não dispuser a organização do evento.

34) Entendendo a LEILOEIRA não ter condições o arrematante de cumprir com o compromisso assumido com a arrematação, poderá a mesma dar por prejudicada a arrematação ou suspender a validade da mesma pelo tempo de 24 (vinte e quatro) horas, para que o arrematante demonstre a real capacidade de pagamento da obrigação, e sendo necessário apresentando garantidor idôneo.

35) Todos os participantes do leilão obrigam-se de forma definitiva a acatarem as disposições deste regulamento, o qual é considerado de conhecimento de todos, não podendo ninguém se recusar à aceita-lo e cumpri-lo alegando que não o conhece.

36) O presente regulamento é expedido nos termos da Lei 4.021/61 e por ela regulamentado de forma que qualquer questionamento deve ser aplicado exclusivamente a referida legislação, e somente em casos obscuro, deve ser aplicada outra legislação subsidiária.

37) Todas as vendas são realizadas com **CLAÚSULA DE RESERVA DE DOMÍNIO**, abrangendo não somente o bem principal comercializado, como também os que por ventura forem frutos daqueles comercializados.

- 38) Para o caso de COMPRADOR(A) residentes e domiciliado fora do território nacional, o valor total da arrematação deverá ser procedido em uma única parcela no ato da entrega do animal, desprezando-se assim, as demais condições estabelecidas para o evento no que diz respeito ao valor do animal e/ou produto e o seu parcelamento.
- 39) A rescisão contratual, amigável ou judicial, após a venda realizada, não isentará a parte do pagamento da comissão referente a venda e muito menos dará ensejo a devolução dos valores referente as taxas de serviço e de apresentação do animal.
- 40) O desconto concedido para pagamento à vista sobre o bem levado à leilão para pagamento de forma parcelada não interferirá sobre o valor da comissão, a qual será devida e calculada sobre o preço final da arrematação, sem o desconto.
- 41) No caso de defesa do produto ou animal levado à venda será devida a comissão à LEILOEIRA de acordo com o estabelecido para aquele leilão e/ou evento em específico.
- 42) Os pagamentos efetivados através de cheques serão considerados válidos após a regular compensação, e os pagamentos efetivados através de cheques de terceiros também ficarão vinculados à compensação, e deverão ser endossados pelo(a) COMPRADOR(A).
- 43) Todos os documentos fiscais e sanitários deverão ser expedido diretamente a(o) COMPRADOR(A), ficando vedado qualquer emissão em nome de terceiros.
- 44) Fica responsável o(a) VENDEDOR(A) pelo registro do contrato para conhecimento de terceiros, bem como pelos encargos do referido registro.
- 45) A transferência da posse e entrega do animal ocorrerá somente após estarem todos os documentos referente a venda devidamente emitidos e assinados pelo(a) COMPRADOR(A), sendo a propriedade definitiva transferida somente após quitado o valor integral do preço da arrematação.
- 46) Fica a LEILOEIRA autorizada a utilização da imagem, do nome e da voz do(a) VENDEDOR(A) e do(a) COMPRADOR, que participarem ativa ou passivamente dos leilões e/ou eventos, seja antes da realização do leilão e/ou evento com a finalidade de publicidade e marketing, seja durante a sua transmissão e/ou após a sua realização com a finalidade de divulgação dos resultados alcançados. Fica também autorizada à utilização da imagem e do nome para fins publicitários em revistas, sites, revistas eletrônicas, correspondências normais ou eletrônicas e periódicos, mantidos e/ou confeccionados pela LEILOEIRA. Por fim, fica autorizada a divulgar por todos os meios publicitários, sem restrição, os dados referentes do(a) VENDEDOR(A) e do(a) COMPRADOR(A), os dados do animal ou produto comercializado, bem como o valor da efetiva comercialização.
- 47) Nenhum valor indenizatório será devido pela LEILOEIRA em referência o(a) VENDEDOR(A) e/ou COMPRADOR(A), pela utilização de seu nome, voz ou imagem que tenha participado ativa ou passivamente do leilão e/ou evento, em qualquer das formas prevista no item anterior.
- 48) Todas as vendas serão representadas pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM RESERVA DE DOMÍNIO, bem como, por uma NOTA PROMISSÓRIA, emitida no valor total da venda, entendendo como tal o valor da parcela multiplicada pela quantidade de parcelas negociadas, tendo como devedor e principal pagador o(a) COMPRADOR(A), tendo como beneficiário recebedor o(a) VENDEDOR(A), e caso exigido, com a assinatura de garantidor/avalista. Será também emitida uma NOTA PROMISSÓRIA representando o valor referente a comissão de compra, de responsabilidade do(a) COMPRADOR(A), tendo como beneficiária e recebedora a LEILOEIRA.
- 49) A emissão dos documentos fiscais e sanitários serão de responsabilidade exclusiva do(a) VENDEDOR(A), sendo que qualquer concessão por parte da LEILOEIRA trata-se de mera liberalidade não importando qualquer responsabilidade a mesma.
- 50) Todas as comercializações efetivadas pela empresa LEILOEIRA, será regido pelo contrato firmado entre as partes, pelo presente regulamento e pelo disposto na lei 4.021/61, e no que forem omissas pela lei civil em vigência à época da comercialização.
- 51) As assinaturas lançadas no corpo do contrato e na nota promissória, serão de responsabilidade exclusiva do(a) COMPRADOR(A), ficando responsável pela sua autenticidade e veracidade, respondendo civil e criminalmente pela assinatura aposta no documento.

52) Poderá a LEILOEIRA, para atender as normas vigentes e/ou visando suprir eventuais falhas, irregularidades ou omissões, proceder ao aditamento ao presente, respeitando-se o ato jurídico perfeito, bem como, a anterioridade necessária para a realização do evento, e primordialmente, promovendo a publicidade do ato.

53) O presente regulamento é parte integrante do contrato firmando no ato da venda, cuja minuta encontra-se no ANEXO I do presente regulamento. DO FORO

54) Para dirimir eventuais dúvidas entre as partes, VENDEDOR(A) e COMPRADOR(A), o foro competente será o do domicílio do VENDEDOR.

55) Para as discussões onde, seja parte ativa ou passiva a LEILOEIRA, mesmo que em substituição ao VENDEDOR(A), na forma do artigo 10 da Lei 4.021/61, o foro competente será o da sede da LEILOEIRA, ou seja, a comarca de NOVA FRIBURGO / RJ.

Nova Friburgo, 14 de Janeiro de 2014.

FIEL ASSESSORIA E SERVIÇOS NO AGRONEGÓCIOS LTDA

PEDRO HENRIQUE SANTOS QUEIROZ

A N E X O I

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO E DEPÓSITO VINCULADO À NOTA DE LEILÃO DE ANIMAIS

Pelo presente instrumento particular, as partes devidamente nomeadas e qualificadas na "Nota Promissória Única", doravante designadas simplesmente COMPRADOR(A) e VENDEDOR(A), por intermédio de FIEL ASSESSORIA E SERVIÇOS NO AGRONEGÓCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.340.982/0001-26, prestadora de serviços de compra e venda de animais por meio de leilão, regulamentada pela Lei 4.021/61, com estabelecimento profissional situado na Rua Eduardo Salusse, nº 20, Bairro Centro, Nova Friburgo/RJ - CEP 28610-440, neste ato representada na sua forma contratual, doravante designada simplesmente LEILOEIRA, têm entre si, como justo e avençado, o presente "Instrumento Particular de Compra e Venda com Reserva de Domínio e Depósito Vinculado à Nota de Leilão de Animais", consubstanciando-se nas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA AQUISIÇÃO: ciente do Regulamento do leilão nos termos da legislação vigente, o COMPRADOR adquiriu, por oferta de maior lance na batida do martelo, o(s) produto(S) adquirido(s), de propriedade do VENDEDOR, o qual declara possuí-lo(s) livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, os quais possam impedir ou comprometer a venda e compra ora realizada.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO CADASTRO E ANÁLISE DE CRÉDITO: todo e qualquer COMPRADOR que não tiver cadastro junto à LEILOEIRA, deverá efetuar-lo antes de ocorrida a entrega do(s) produto(S), mediante análise de seu cadastro pessoal e referências bancárias desde já autorizadas, cabendo à LEILOEIRA, análise prévia à liberação do(s) produto(S), visto que caso ocorra verificação de inscrição de pendências financeiras com outros credores, a LEILOEIRA por si, pelo VENDEDOR e/ou empresa contratada para prestação de serviço de cobranças poderá cancelar a presente operação de compra e venda.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COBRANÇA: o valor e as parcelas descritas poderão ser cobrados por meio de boletos bancários, depósitos e/ou outros títulos de crédito, os quais estão lastreados pela compra e venda do objeto pactuado nos termos deste contrato, sendo que referidos títulos de crédito, caso inadimplidos, poderão automaticamente ser levados a protesto e ensejar inscrição nos cadastros de maus pagadores.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA NOTA PROMISSÓRIA: para aparelhar eventual cobrança bancária, administrativa ou judicial, poderão ser emitidas pelo COMPRADOR: a) em favor do VENDEDOR nota promissória no valor total do(s) PRODUTO(s) adquiridos; b) em favor da LEILOEIRA nota promissória no valor total da comissão e demais encargos devidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DA CESSÃO DE CRÉDITO E/OU COBRANÇA TERCEIRIZADA: acordam as partes que o VENDEDOR poderá ceder os créditos financeiros deste contrato para terceiros, quais sejam, pessoas jurídicas ou físicas especializadas em cobrança, administração de recebíveis, fomento e etc., podendo de tal forma serem estas empresas as sacadoras dos títulos de créditos dispostos nas cláusulas segunda e terceira, desde já autorizadas pelo VENDEDOR e COMPRADOR a efetuarem eventuais protestos e negativas em caso de inadimplência dos respectivos valores. Acorda o COMPRADOR que em havendo a cessão de crédito de títulos já protestados, mesmo que cedidos, poderá o VENDEDOR manter referidos protestos até que ocorra o adimplemento da dívida para a empresa de cobrança terceirizada.

CLÁUSULA QUARTA - DA COMISSÃO DA LEILOEIRA E PROMOTOR: em razão da prestação de serviços da LEILOEIRA e do PROMOTOR, assim entendidos, a realização do leilão, sua divulgação, organização e emprego de pessoal especializado, será cobrado do COMPRADOR e/ou do VENDEDOR, um percentual calculado sobre o valor total de cada produto comercializado, referente à comissão da compra e/ou venda, respectivamente.

PARÁGRAFO ÚNICO - DA NÃO DEVOLUÇÃO DE COMISSÕES: caso a compra e venda do produto venha a ser cancelada por culpa exclusiva do VENDEDEDOR e/ou COMPRADOR, a LEILOEIRA e/ou o PROMOTOR não tem qualquer responsabilidade sobre devolução das comissões pagas em razão dos serviços prestados para ocorrência do pregão.

CLÁUSULA QUINTA - DO AVALISTA: a exclusivo critério do VENDEDOR ou da LEILOEIRA poderá ser dispensada a necessidade de avalista à sua respectiva nota promissória, mas, se necessário, o avalista, tal como o COMPRADOR, deverá ter cadastro prévio e devidamente aceito pela LEILOEIRA. O avalista responderá solidariamente por todas as obrigações pecuniárias assumidas pelo COMPRADOR.

CLÁUSULA SEXTA - DA NÃO INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR: declara o COMPRADOR que se dedica de forma organizada à criação de cavalos, com o propósito de melhoramento genético e evolução patrimonial, razão pela qual está ciente de que a relação ora estabelecida com o VENDEDOR não é de consumo, conseqüentemente as partes contratam que não se aplicam ao caso os ditames do Código de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOCUMENTAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE: no ato da entrega do objeto contratual, o VENDEDOR se obriga a fornecer todos os exames sanitários necessários para o transporte em favor do COMPRADOR, bem como de acordo com as alíneas a seguir descritas, se compromete o VENDEDOR a realizar a transferência de propriedade:

a) A transferência da propriedade definitiva não se opera mediante a tradição, visto que contratam as partes que o VENDEDOR detém a reserva de domínio do objeto até a quitação total do contrato, conforme art. 521 do Código Civil;

b) Quando o débito do contrato ainda não houver sido adimplido, e necessária a Inscrição do animal em exposições, poderá ser fornecida a "COMUNICAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA RESOLÚVEL" de acordo com o regimento da respectiva Associação da raça do objeto contratual, sendo que em caso de inadimplemento no decorrer do contrato, referida transferência será automaticamente cancelada mediante o simples envio de comunicação a Associação que resguarda os direitos de registro.

c) Quando o débito do contrato já houver sido adimplido em sua totalidade será efetuada mediante a confirmação do pagamento final, a "COMUNICAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DEFINITIVA" da respectiva Associação

CLÁUSULA OITAVA - DOS FRUTOS: em razão da faculdade prevista no artigo 94 e 95 do Código Civil e em vista do costume, o(s) animal(ais) que nascer(em) proveniente(s) do(s) produto(S) adquirido(s) no LEILÃO será(ao) considerado(s) fruto(s) do(s) produto(S), fazendo parte do negócio, salvo disposição expressa em contrário no catálogo do leilão, neste contrato ou por comunicação do leiloeiro no momento do pregão. Em caso de inadimplência e/ou rescisão deste contrato, o(s) fruto(s) será repatriado em favor do VENDEDOR.

CLÁUSULA NONA - DA PROIBIÇÃO DE ALIENAÇÃO ANTES DO ADIMPLENTO TOTAL: antes do pagamento da totalidade do preço, fica expressamente vetado ao COMPRADOR, alienar, emprestar, ceder, dar em penhor ou garantia o(s) produto(S) e seu(s) fruto(s), bem como a cessão ou transferência de todo(s) ele(s) a terceiros sem prévia e expressa autorização do VENDEDOR, respondendo o comprador por todas as reponsabilidades civis e criminais inerentes ao caso, bem como pelas multas contratuais estabelecidas neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INADMISSIBILIDADE DE COMPENSAÇÃO DE DÍVIDAS: não se admite a compensação entre a dívida oriunda do presente contrato e quaisquer outras obrigações contraídas entre as partes, salvo por anuência escrita do VENDEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS CONDIÇÕES SANITÁRIAS E FÍSICAS, BEM COMO DA RETIRADA DO OBJETO CONTRATUAL: pelo próprio COMPRADOR ou pessoa por este autorizada, o produto será retirado do estabelecimento do VENDEDOR ou do local físico do leilão caso este seja presencial, devendo ao retirá-lo, examiná-lo minuciosamente, constatando o seu perfeito estado sanitário e físico, dando-o como SÃO e PERFEITO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA QUITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO OBJETO CONTRATUAL: a retirada do objeto contratual pelo COMPRADOR ou pessoa autorizada atesta completo conhecimento e aceitação acerca da sanidade e estado íntegro, nada se podendo alegar acerca de vícios ocultos, nos termos do art. 441 e 442 do Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DO SÊMEN: em se tratando de COBERTURAS (Sêmen), será acondicionado/armazenado e enviado em caixa de transporte específica, sendo que, o recebimento dos frascos, sem impugnação acerca do estado do invólucro ou conteúdo interno, externada de maneira imediata, torna hígida a venda, nada se podendo alegar posteriormente acerca da qualidade ou quantidade do material em questão.

PARÁGRAFO TERCEIRO - DA INCIDÊNCIA DE DESPESAS APÓS O PRAZO DE RETIRADA: após o VENDEDOR emitir respectivo aviso de autorização de entrega, o COMPRADOR terá o prazo de até 15 (quinze) dias para retirada do objeto contratual, sendo que vencido este lapso temporal, deverá o COMPRADOR arcar com as despesas de alimentação, estabulagem, veterinários, remédios, exames e etc., tudo conforme o que relatar e apresentar o VENDEDOR, bem como pagamento de multa de R\$15,00 (quinze reais) por dia. Caso o produto seja ofertado em leilão presencial, o COMPRADOR tem obrigação de retirá-lo em até 24 (vinte e quatro) horas do final do pregão, sob pena de incorrer nas responsabilidades descritas nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS RESPONSABILIDADES SOBRE O TRANSPORTE: contratam as partes que o custo e a responsabilidade pelo transporte serão exclusivamente do COMPRADOR, de forma que havendo acidente no percurso até o destino final, seja com avaria/dano parcial ou total do produto, o COMPRADOR não se exonera do dever de pagamento integral da compra pactuada neste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO EXAME DE COMPRA: é facultado ao COMPRADOR, sob pena de não poder haver reclamação de defeitos do objeto contratual, examinar ou providenciar um médico veterinário no ato da entrega com todos os custos por sua conta (comprador), com o objetivo de verificar o estado de saúde, cabendo-lhe em tal ocasião manifestar-se, caso seja encontrado algum defeito ou problema. Após a retirada do bem mencionado, o COMPRADOR assume ter recebido, examinado e constatado que o animal se encontra em perfeito estado de saúde.

PARÁGRAFO ÚNICO - DA ALEGAÇÃO DE VÍCIO APARENTE E/OU REDIBITÓRIO: o silêncio no exame de compra e/ou vistoria ou falta de execução destes atos pelo COMPRADOR será caracterizado como aceito em perfeito estado o objeto contratual, descartada então qualquer alegação de vício redibitório e/ou aparente, conforme arts. 441 e 442 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA MORTE DO OBJETO CONTRATUAL: após a retirada do objeto contratual da propriedade do VENDEDOR, caso haja morte se for animal, bem como aborto/absorção em caso de embrião, não se exime o COMPRADOR do dever de pagamento de todas as obrigações pecuniárias contraídas no presente contrato de compra e venda.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA INADIMPLÊNCIA: qualquer quantia devida por força deste Instrumento, vencida e não paga (mesmo que parcialmente) será considerada em mora, sendo o débito sujeito a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, juros remuneratórios calculados pela variação positiva do INPC, calculado até a data do efetivo pagamento, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante apurado e honorários advocatícios no montante de 20% (vinte por cento).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA QUITAÇÃO DAS PARCELAS INADIMPLENTES: somente quitar-se-á parcela em atraso, com o depósito do valor original da prestação acrescida das correções dispostas na Cláusula Décima Segunda, ficando enquanto inadimplente, sempre a mercê da correção descrita no caput desta Cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DA MULTA E VENCIMENTO ANTECIPADO: o descumprimento por mais de 30 (trinta) dias na data de qualquer das parcelas acordadas, acarretará no vencimento antecipado da dívida em sua totalidade, apregoando-se multa penal não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios no montante de 20% (vinte por cento) em face da violação obrigatória contratual sobre o total do débito, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - DO PROTESTO: por força deste Instrumento, os boletos vencidos e não pagos poderão ser levados a protesto automático, mesmo os que forem cedidos para empresas especializadas, algo desde já acordado pelo COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL: em caso de inadimplência contratual, poderá o VENDEDOR optar por realizar a rescisão com o respectivo distrato, restituição do objeto deste contrato e retenção de valores já pagos pelo COMPRADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL: somente será aceita a devolução do bem negociado neste contrato se:

- a) Houver ressarcimento por parte do COMPRADOR de todas as despesas que o VENDEDOR experimentou por conta da venda, tais como: exames veterinários, fretes, comissões de corretagem ou de leiloeiras, inscrição de leilão, honorários advocatícios e etc. Tal ressarcimento, se for o caso, poderá ser compensado com eventuais valores já recebidos pelo VENDEDOR. Caso haja diferença entre o ressarcimento em questão e valores a serem devolvidos em favor do COMPRADOR, tais valores serão devolvidos em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais, sem incidência de juros e correções monetárias;
- b) O COMPRADOR restituir o bem negociado na sede da fazenda do VENDEDOR, tendo todas as despesas de frete/transporte custeadas pelo COMPRADOR;
- c) O COMPRADOR providenciar todos os exames sanitários e documentos necessários para o transporte de regresso à fazenda do VENDEDOR, tais como: exame de anemia infecciosa, atestado negativo de mormo, nota fiscal, carteira de vacinação e demais documentos que se fizerem necessários;
- d) O COMPRADOR obrigar-se, por meio de médico veterinário idôneo, emitir laudo atestando as condições físicas e sanitárias do bem negociado, o qual deverá estar apto ao uso que se destina.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DA MULTA POR IMPOSSIBILIDADE DE RESGATE DO OBJETO CONTRATUAL: exercida a opção por rescisão do contrato com a restituição do objeto contratual, caso o COMPRADOR não cumpra todos os requisitos descritos nas alíneas do Parágrafo Primeiro desta Cláusula, bem como realize a devolução do produto após 30 (trinta) dias, arcará o COMPRADOR com multa diária no importe de R\$ 100,00 (cem reais).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO REGULAMENTO DO LEILÃO: fica fazendo parte integrante deste contrato o Regulamento do LEILÃO e demais disposições de venda e compra impressas no seu catálogo, normas essas que o COMPRADOR e o VENDEDOR declaram conhecer e aceitar todos os seus termos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DAS ALTERAÇÕES NO REGULAMENTO DO LEILÃO: toda correção ou alteração ao catálogo ou ao material promocional do LEILÃO serão efetuados no transcorrer do próprio LEILÃO pelo LEILOEIRO, especialmente, no momento da entrada e apresentação do PRODUTO, sendo que referidas alterações serão consideradas como válidas e integrantes deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DAS CLÁUSULAS CONFLITANTES COM O REGULAMENTO: as cláusulas deste CONTRATO são substituídas pelas normas do Regulamento do LEILÃO no que forem contrárias tácita ou expressamente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL: as partes assinalam que exercem por meio do presente instrumento as prerrogativas inerentes aos arts. 190 e 191 do Novo Código de Processo Civil, para assim auto comporem quanto a termos processuais, em caso de eventual lide agitada com o propósito de tratar de aspectos relativos à este termo de compra e venda.

- a) Ocorrendo qualquer infração ao disposto neste Instrumento e se expresse em moeda corrente será exigível por meio de processo de execução, cujo o título executivo será o presente contrato;
- b) A relação é comercial, portanto não há margem para aplicação da Lei n. 8.078/90, tampouco inversão do ônus da prova, nos termos do art. 6º, VIII, do aludido diploma;

- c) Há incompetência absoluta dos Juizados Especiais Cíveis para tratar de qualquer ação cognitiva que tenha por objeto discutir a qualidade de animais ou produtos objeto da venda, com o que concordam expressamente as partes no presente ato;
- d) Os prazos de todos os atos processuais ocorridos no procedimento comum, inclusive no que se refere à defesa, serão de 5 (cinco) dias corridos para ambas as partes, prorrogando-se apenas nos feriados e finais de semana;
- e) Eventual fixação de prazo superior pelo Juízo, em razão de omissão de quaisquer das partes em juntar este instrumento, ou declarar a eficácia da redução dos prazos, tornará intempestiva manifestação que ocorra além dos 5 (cinco) dias corridos, inclusive no que tange à revelia;
- f) Declaram as partes que não são financeiramente hipossuficientes, e, portanto, não poderão pleitear a Justiça Gratuita em caso de demanda judicial;
- g) Fixam desde já como pontos controvertidos (art. 357, § 2º, do CPC), em caso de processo de conhecimento, unicamente a impontualidade no adimplemento de obrigações relativas à presente avença, excluída qualquer asserção que vincule o presente contrato a outras relações estabelecidas entre as partes.
- h) Declaram, outrossim, desejo mútuo de que a verba honorária, em caso de cobrança, seja fixada em 20% (vinte por cento), ainda que não hajam recursos e o processo seja definido em primeiro grau;
- i) Em caso de execução relativa a qualquer obrigação do presente contrato, dar-se-á renúncia à impenhorabilidade de quaisquer bens móveis e imóveis, bem de família, conta corrente, poupança e/ou ativos financeiros de qualquer natureza;
- j) Não será exigida caução na hipótese de execução provisória;
- k) Se sobrevier acordo no correr do processo de conhecimento ou execução, declaram desde já a renúncia ao prazo recursal, após a homologação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA TOLERÂNCIA OU NOVAÇÃO: eventual tolerância pelas partes do presente Instrumento, não implicará em hipótese alguma, qualquer modificação ou novação das obrigações aqui contidas, nem tampouco em precedentes para novas concessões.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA SUCESSÃO: este CONTRATO obriga não só as PARTES como também seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA IRREVOGABILIDADE: este CONTRATO é gravado com as cláusulas de irrevogabilidade, expressando segundo seus termos e condições, a mais ampla vontade das PARTES.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA NULIDADE: a nulidade de qualquer das disposições ou cláusulas contidas neste CONTRATO não prejudicará as demais disposições nele contidas, as quais permanecerão válidas e produzirão seus regulares efeitos jurídicos, obrigando as PARTES contratantes.

CLÁUSULA VISÉSIMA TERCEIRA - DO FORO DE ELEIÇÃO: para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda da interpretação ou execução do presente contrato, as partes elegem o foro da Comarca do VENDEDOR, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, contudo, reserva-se exclusivamente ao VENDEDOR o direito de escolher demandar no foro do COMPRADOR, caso seja de seu interesse processual.

PARÁGRAFO ÚNICO - Prevalecerá o foro da comarca de Nova Friburgo/RJ, para dirimirem dúvidas do presente contrato em que envolva a leiloeira.

Estando justas e contratadas, as partes firmam o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

*
*
*
*
*
*
*
*