

TERMO DE CIÊNCIA, IRRETRATABILIDADE E RESPONSABILIDADE JURÍDICA

Habilitação e Participação em Leilão Extrajudicial — Condomínio Le Monde

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO / ARREMATANTE

Nome/ Razão:	_____		
CPF/ CNPJ:	_____	RG:	_____
E- mail:	_____	Telefone:	_____

2. DECLARAÇÕES DE CONHECIMENTO E ACEITAÇÃO DE TERMOS

- ✓ **LEITURA INTEGRAL DO EDITAL:** Declaro, para os devidos fins de direito, que realizei a leitura completa, minuciosa e irrestrita do Edital de Leilão correspondente ao empreendimento "**Condomínio Le Monde**" (Torres África, América e Europa), estando plenamente ciente e de acordo com todas as regras, obrigações, encargos e condições de venda ali estipulados.
- ✓ **IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE DOS LANCES:** Tenho total ciência de que todos os lances ofertados no sistema da Raicher Leilões são **incondicionais, irretratáveis e irrevogáveis**. Estou ciente de que a desistência ou o não pagamento do lote no prazo regulamentar configurará inadimplemento grave, sujeitando-me à aplicação imediata das multas e penalidades previstas no edital e na legislação vigente.
- ✓ **DUE DILIGENCE E RESPONSABILIDADE JURÍDICA EXTRAJUDICIAL:** Declaro que assumo, de forma exclusiva e integral, toda a responsabilidade pela realização de auditoria prévia (*due diligence*), análise jurídica, avaliação do estado material de conservação das obras ("ad corpus") e levantamento de riscos associados ao empreendimento, eximindo o leiloeiro de qualquer vício oculto ou administrativo.
- ✓ **ISENÇÃO TOTAL DO LEILOEIRO E DO PORTAL DE LEILÕES:** Reconheço expressamente que a Leiloeira Oficial Fabiana Goldhar Raicher (JUCESP 1314) e o portal www.raicherleiloes.com.br atuam como meros intermediários e mandatários da Comissão de Representantes (Comitente Vendedora). Portanto, **isento integralmente a leiloeira e o site** de qualquer responsabilidade civil, jurídica ou operacional por atrasos na regularização do imóvel, divergências de valores, trâmites de aprovação da comitente ou quaisquer intercorrências pós-leilão.

3. CANAL EXCLUSIVO PARA ASSUNTOS PÓS-VENDA E DELIBERAÇÕES

⚠️ ATENÇÃO — COMUNICADO DE FLUXO PROCESSUAL:

O adquirente declara estar ciente de que o empreendimento Condomínio Le Monde possui dinâmica própria de condomínio de construção, o que pode ensejar prazos estendidos de resposta, deliberações em assembleias e fluxos burocráticos internos da própria associação.

Fica expressamente convencionado que **toda e qualquer dúvida técnica, cobrança de prazos, andamento de escrituras, guias de taxas ou questionamento jurídico DEVERÁ ser tratado exclusivamente com a assessoria jurídica da Comissão de Representantes**, desvinculando por completo a equipe da Leiloeira Oficial de tais intermediações.

E-MAIL DO ADVOGADO RESPONSÁVEL (A SER PREENCHIDO PELO LEILOEIRO):

vanessa@vivianeamaral.com.br / juridico@raicherleiloes.com.br

Por ser a expressão da verdade e estando ciente dos efeitos jurídicos desta declaração, firmo o presente documento.

Local e Data

___/___/2026

Assinatura do Interessado / Arrematante

Nome por Extenso: