

TERMO DE SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

Leilão Extrajudicial Voluntário — Imóvel Rural — Serra Gaúcha/RS

PREÂMBULO

O presente Termo de Sigilo e Confidencialidade (“Termo”) é celebrado entre:

PARTE REVELADORA:

Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 790 (JUCESP nº 790), com escritório na Rua Pais Leme, 215, 26º andar, Conj. 2606, São Paulo/SP, na qualidade de mandatário da proprietária do imóvel objeto do leilão extrajudicial voluntário divulgado em www.gustavoreisleiloes.com.br (“Leiloeiro”).

PARTE RECEPTORA (preencher conforme aplicável):

Se pessoa física:

Nome completo:

CPF:

RG:

Nacionalidade:

Endereço:

E-mail:

Telefone:

Se pessoa jurídica:

Razão social:

CNPJ:

Endereço da sede:

Representante legal:

CPF do representante:

E-mail:

Telefone:

(doravante denominada “Receptora” ou “Interessada”)

CONSIDERANDO QUE o Leiloeiro conduz leilão extrajudicial voluntário de imóvel rural situado na Serra Gaúcha, Estado do Rio Grande do Sul, inserido em Bioma Mata Atlântica e Área de Proteção Ambiental, na zona de influência direta de Geoparque Mundial UNESCO;

CONSIDERANDO QUE a identificação registral, a localização precisa e os dados detalhados do imóvel integram Dossiê Restrito, conforme Cláusula 3A do Edital, em razão de riscos concretos de invasão, ocupação irregular e degradação ambiental;

CONSIDERANDO QUE a Receptora deseja acessar o Dossiê Restrito para fins exclusivos de avaliação do imóvel e participação no leilão;

AS PARTES RESOLVEM celebrar o presente Termo nas seguintes condições:

CLÁUSULA 1 — DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto estabelecer as condições de sigilo e confidencialidade aplicáveis ao acesso, pela Receptora, às Informações Confidenciais relativas ao imóvel rural objeto do leilão extrajudicial voluntário conduzido pelo Leiloeiro.

1.2. Para os fins deste Termo, constituem Informações Confidenciais, sem limitação:

- a) A identificação registral do imóvel: número de matrícula, código nacional da matrícula (CNM), CCIR, CAR, CIB/ITR e quaisquer dados constantes da certidão de matrícula;
- b) A qualificação completa da Comitente (proprietária): razão social, CNPJ, representação legal e dados pessoais;
- c) A localização precisa do imóvel: município, distrito, estrada de acesso, coordenadas geográficas e roteiro de visita;
- d) Confrontações, perímetro, área exata e memorial descritivo;
- e) Laudo de avaliação mercadológica, memorando de investimento e quaisquer documentos técnicos fornecidos pelo Leiloeiro;
- f) Fotografias, vídeos, imagens aéreas e material gráfico do imóvel;
- g) Quaisquer outras informações transmitidas pelo Leiloeiro, por escrito, verbalmente ou por qualquer meio, expressamente identificadas como confidenciais ou que, pela sua natureza, assim devam ser tratadas.

CLÁUSULA 2 — DAS OBRIGAÇÕES DA RECEPTORA

2.1. A Receptora se obriga a:

- a) Manter sigilo absoluto sobre todas as Informações Confidenciais recebidas;
- b) Utilizar as Informações Confidenciais exclusivamente para a finalidade de avaliar o imóvel e, se for o caso, formular lance no leilão;
- c) Não divulgar, reproduzir, transmitir ou de qualquer forma disponibilizar as Informações Confidenciais a terceiros, salvo autorização prévia e escrita do Leiloeiro;
- d) Limitar o acesso às Informações Confidenciais exclusivamente a seus sócios, diretores, consultores jurídicos e financeiros diretamente envolvidos na análise do imóvel, garantindo que estes estejam vinculados a obrigações de sigilo equivalentes;
- e) Não visitar, acessar ou tentar localizar o imóvel sem agendamento prévio e acompanhamento autorizado pelo Leiloeiro;
- f) Não publicar, compartilhar em redes sociais, aplicativos de mensagem ou qualquer meio público, fotografias, vídeos, coordenadas ou quaisquer dados que permitam a identificação ou localização do imóvel;
- g) Devolver ou destruir todas as cópias das Informações Confidenciais no

prazo de 10 (dez) dias após solicitação do Leiloeiro ou após o encerramento do leilão, o que ocorrer primeiro, salvo se arrematante.

CLÁUSULA 3 — DAS EXCEÇÕES

3.1. Não serão consideradas Informações Confidenciais aquelas que:

- a) Sejam ou se tornem de domínio público sem violação deste Termo;
- b) Já eram legitimamente conhecidas pela Receptora antes da divulgação, conforme documentação comprobatória;
- c) Tenham sido obtidas de forma independente por terceiros sem violação de obrigação de sigilo;
- d) Devam ser divulgadas por força de lei, decisão judicial ou determinação de autoridade competente, caso em que a Receptora notificará o Leiloeiro previamente, na medida do permitido.

CLÁUSULA 4 — DO PRAZO

4.1. As obrigações de sigilo e confidencialidade previstas neste Termo vigorarão pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da data de assinatura, independentemente do resultado do leilão, da arrematação ou não do imóvel pela Receptora, ou do encerramento do processo por qualquer motivo.

4.2. A obrigação de não divulgar a localização precisa do imóvel persiste por prazo indeterminado após o encerramento deste Termo.

CLÁUSULA 5 — DAS PENALIDADES

5.1. A violação de qualquer obrigação prevista neste Termo sujeitará a Receptora ao pagamento de multa compensatória no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por evento de violação identificado, independentemente de comprovação de dano.

5.2. A multa não exclui o dever de indenizar integralmente os danos efetivamente sofridos pela Comitente, pelo Leiloeiro ou por terceiros, incluindo, sem limitação, danos decorrentes de invasão, ocupação irregular, degradação ambiental ou desvalorização do imóvel causados direta ou indiretamente pelo vazamento de informações.

5.3. A Receptora responde solidariamente por atos de seus sócios, diretores, prepostos, consultores e quaisquer terceiros a quem tenha dado acesso às Informações Confidenciais.

CLÁUSULA 6 — DA PROPRIEDADE DAS INFORMAÇÕES

6.1. Todas as Informações Confidenciais permanecem de propriedade exclusiva da Comitente e do Leiloeiro. O presente Termo não confere à Receptora qualquer direito de propriedade, licença ou uso sobre as informações, além do estritamente necessário para a finalidade descrita na Cláusula 2.1(b).

6.2. O acesso ao Dossiê Restrito não implica compromisso de compra, reserva do imóvel ou qualquer obrigação de formular lance por parte da Receptora.

CLÁUSULA 7 — DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

7.1. Os dados pessoais fornecidos pela Receptora neste Termo serão tratados pelo Leiloeiro exclusivamente para os fins do leilão e do cumprimento das obrigações aqui previstas, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

7.2. Os dados pessoais da Comitente, constantes do Dossiê Restrito, serão tratados pela Receptora exclusivamente para a finalidade prevista neste Termo, sendo vedado qualquer uso diverso.

CLÁUSULA 8 — DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. O presente Termo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

8.2. A tolerância quanto ao descumprimento de qualquer cláusula não implica novação nem renúncia ao direito de exigir seu cumprimento a qualquer tempo.

8.3. A nulidade de qualquer cláusula não afeta a validade das demais.

8.4. O presente Termo constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 784, III, do Código de Processo Civil.

8.5. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo/SP para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Termo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

ASSINATURA

O presente Termo é assinado eletronicamente pela Receptora, mediante certificado digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e da Lei nº 14.063/2020. A assinatura pelo Leiloeiro é dispensada, tendo em vista que o Termo constitui declaração unilateral da Receptora, cuja aceitação pelo Leiloeiro se dá pela entrega do Dossiê Restrito.

Local e data: _____

Receptora / Interessada

(Assinatura digital ICP-Brasil)