

REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA EM LEILÃO ELETRÓNICO

1. O Leilão é público, devendo os interessados efetuar previamente o registo na plataforma www.leiloexpert.pt, processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, se pode inscrever na *website* e participar, de acordo com as condições aplicáveis. O registo constitui requisito prévio à participação.
2. Aos interessados será concedido acesso à plataforma, na qual ficará como utilizador certificado, devendo registar-se através do portal, seguindo os passos aí indicados.
3. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, sendo que as verbas 1 e 2 serão objeto de venda conjunta, devendo os interessados procederem à licitação para cada uma das verbas. Presume-se que os interessados conheçam o estado dos bens e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação, assim como, qualquer informação que possa ter sido mal interpretada.
4. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às **12h00m do dia 25/06/2020**, será o proponente de maior valor notificado para, no prazo de 5 dias, apresentar cheque caução no valor de 20% do valor licitado para cada uma das verbas, à ordem da Massa Insolvente de Armindo António Dias da Costa e Maria Isabel de Carvalho Fernandes Costa, para validação da respetiva licitação.
5. Após a adjudicação:
 - 5.1 No caso dos bens imóveis, o cheque caução será depositado na respetiva conta da Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato da escritura pública, mediante cheque bancário ou visado, à ordem da Massa Insolvente de Armindo António Dias da Costa e Maria Isabel de Carvalho Fernandes Costa.
 - 5.2 No caso do bem móvel, o adquirente deverá proceder à liquidação total e imediata, mediante cheque à ordem da Massa Insolvente de Armindo António Dias da Costa e Maria Isabel de Carvalho Fernandes Costa, sendo que será devolvido o cheque caução.
 - 5.3 O adquirente deverá proceder ao pagamento imediato da comissão de 5% no caso dos bens imóveis e 10% no caso do bem móvel, respetivamente, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda, mediante cheque emitido à ordem da referida empresa.
6. A ausência de tais pagamentos, quer seja pela simples desistência após o encerramento do leilão, ou pela falta de pagamento, pode determinar que:
 - 6.1. A venda do licitante fique sem efeito;
 - 6.2. O bem seja levado a nova fase de venda, através de modalidade que se considerar mais conveniente;
 - 6.3. O licitante não volte a adquirir o bem;
 - 6.4. O licitante fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual o bem for vendido e as despesas que daí resultarem.
7. A venda rege-se de acordo com o disposto no art. 837.º do CPC.
8. O adquirente só tem a posse efetiva do bem móvel após boa cobrança, bem como transferência de propriedade da viatura.
9. A transferência de propriedade é obrigatoriamente assegurada pelo escritório do Exmo. Sr. Administrador da Insolvência. Neste sentido, o adquirente deverá assinar e entregar à Encarregada de Venda o requerimento para transmissão de propriedade da viatura, acompanhado de cópia de documento identificativo, bem como o pagamento do emolumento respetivo (65,00€ em numerário).
10. Após autorização do Exmo. Sr. Administrador da Insolvência, o levantamento do bem móvel é agendado pelos serviços da encarregada de venda, com o prazo de 15 dias úteis. Se o mesmo não se verificar na data ou prazo estabelecidos pela mesma, a massa insolvente reserva o direito de cobrança de despesas de armazenamento.
11. São da inteira responsabilidade do adquirente todos os custos inerentes ao levantamento do bem.
12. A escritura de compra e venda dos imóveis é celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em hora, data e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
13. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos). Ficará também a cargo do proponente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
14. Será feita a transmissão dos imóveis ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
15. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante motivará a perda dos montantes já pagos.
16. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas.
17. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

LeiloExpert, Lda.

Rua de S. Pedro, n.º 41
Guarda Nova
2430-162 Marinha Grande
geral@leiloexpert.pt
www.leiloexpert.pt