

REGULAMENTO DE VENDA EM LEILÃO ELETRÓNICO

1. O Leilão é público, devendo os interessados efetuar previamente o registo na plataforma, processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, se pode inscrever na *website* www.leiloexpert.pt 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. O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra. Presume-se que os interessados conheçam 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 20/07/2020 (fuso horário de Portugal Continental)**, será o proponente de maior valor notificado para validação da respetiva licitação, no prazo de 5 dias, apresentar cheque caução no valor de 20% do valor proposto, repartido da seguinte forma:
 - 1/3 mediante cheque à ordem da **Massa Insolvente de Artur José Pacheco Tavares;**
 - 2/3 mediante cheque à ordem do **Agente de Execução, Paulo Morgado Cabral.**
5. Todavia, nos últimos 5 minutos do leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 5 minutos. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.
6. Após a adjudicação:
 - 6.1 Os cheques caução serão depositados nas respetivas contas bancárias, sendo que o remanescente do valor será pago no acto da outorga da escritura pública de compra e venda e repartido da mesma forma, já indicado no ponto 4.
 - 6.2 O adquirente terá de proceder ao pagamento imediato da comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Leiloexpert, Lda.
7. A ausência de tais pagamentos, quer seja pela simples desistência após o encerramento do leilão, ou pela falta de pagamento, pode determinar que:
 - 7.1. A venda do licitante fique sem efeito;
 - 7.2. O bem seja levado a nova fase de venda, através de modalidade que se considerar mais conveniente;
 - 7.3. O licitante não volte a adquirir o bem;
 - 7.4. O licitante fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual o bem for vendido e as despesas que daí resultarem.
8. A venda rege-se de acordo com o disposto no art.º 837.º do CPC.
9. A escritura de compra e venda deverá celebrar-se apenas com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar. Todos os custos inerentes à celebração da respetiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente. Nos termos das disposições conjugadas do n.º 6, do artigo 164.º, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, e n.º 6 do artigo 833.º, do Código de Processo Civil, a presente venda está dispensada da apresentação do alvará de licença de utilização do prédio, certificado energético e ficha técnica de habitação, pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização dos imóveis, se for caso disso.
10. A escritura 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, sendo da responsabilidade do adquirente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
11. Será feita a tradição do bem objeto de venda ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
12. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante motivará a perda dos montantes já pagos e se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas.
13. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

Leiloexpert, Lda.