

## **REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA EM LEILÃO ELETRÓNICO / ONLINE**

1. O Leilão é público, devendo os interessados efetuar previamente o registo na plataforma, em [www.leiloexpert.pt](http://www.leiloexpert.pt), processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, se pode inscrever no *website* e participar na apresentação de propostas, 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. 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 25/09/2020**, serão os proponentes de maior valor notificados para, no prazo de 5 dias, apresentarem cheque caução no valor de 20% do valor proposto, à ordem da Massa Insolvente de Guilherme & Neves, Construtores, Lda., para validação das respetivas licitações.
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 na respetiva conta da Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato das escrituras públicas, mediante cheque bancário ou visado, à ordem da Massa Insolvente de Guilherme & Neves, Construtores, Lda.
  - 6.2 Os adquirentes deverão proceder ao pagamento imediato da comissão de 5%, 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.
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 resultarem de tal facto.
8. A venda rege-se de acordo com o disposto no art. 837.º do CPC.
9. A escritura de compra e venda do imóvel 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.
10. 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.
11. Será feita a transmissão do imóvel 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.
13. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
14. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

**LeiloExpert, Lda.**