

## REGULAMENTO DE VENDA EM LEILÃO ELETRÓNICO

1. O Leilão é público, devendo os interessados efetuar previamente o registo na plataforma [www.leiloexpert.pt](http://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. 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 ser mal interpretada.

4. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às **15h00m do dia 27/05/2022**, será o proponente de maior valor notificado para, no prazo de 2 dias, apresentar cheque caução no valor de 20% do valor licitado, emitido à ordem da **Massa Insolvente de Helena Maria Bagulho Neves Santos**, para validação da respetiva licitação.

5. Após a adjudicação:

5.1. O cheque caução será depositado na conta da referenciada Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato da escritura, mediante cheque bancário ou visado.

5.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento da comissão de 5%, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela Encarregada de venda.

6. 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.

7. Os lances mínimos de licitação são de:

- € 50,00 para lotes com valor igual ou inferior a €500,00;
- € 100,00 para lotes com valor igual ou superior a 500,01 € até € 5.000,00;
- € 500,00 para lotes com valor de saída igual ou superior a 5.000,01 € até € 10.000,00;
- € 1.000,00 para lotes com valor igual ou superior a 10.000,01 € até € 50.000,00;
- € 2.000,00 para lotes com valor igual ou superior a 50.000,01 € até € 100.000,00;
- € 5.000,00 para lotes com valor igual ou superior a 100.000,01 € até € 250.000,00;
- € 10.000,00 para lotes com valor igual ou superior a 250.000,01 €;

8. A ausência de tais pagamentos, quer seja pela simples desistência após o encerramento do leilão, ou pela falta de pagamento, pode determinar que:

8.1. A venda do licitante fique sem efeito;

8.2. O bem seja levado a nova fase de venda, através de modalidade que se considerar mais conveniente;

8.3. O licitante não volte a adquirir o bem;

8.4. O licitante fique responsável pela diferença entre o valor pelo qual o bem for vendido e as despesas que daí resultarem.

9. A venda rege-se de acordo com o disposto no art. 837.º do CPC.

10. São da inteira responsabilidade do adquirente todos os custos inerentes ao levantamento dos bens, tendo posse efetiva dos mesmos após boa cobrança e respetivos registos efetuados.

11. 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.

12. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos). Ficará também o proponente responsável de facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.

13. Será feita a transmissão dos bens ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.

14. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante motivará a perda dos montantes já pagos.

15. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas.

16. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

**Leiloexpert**

Leiloversatil – Leilões Unipesoal, Lda. | Rua de S. Pedro, n.º 41 - Guarda Nova

2430-162 Marinha Grande

geral@leiloexpert.pt

[www.leiloexpert.pt](http://www.leiloexpert.pt)