

**REGULAMENTO DE VENDA EM LEILÃO ELETRÓNICO**

1. O Leilão é público, devendo os interessados efetuar previamente o registo na plataforma [www.leiloversatil.pt](http://www.leiloversatil.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. O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de quaisquer ónus ou encargos. Presume-se que os interessados conheçam o seu estado de conservação e características, declinando-se qualquer responsabilidade de informação que possa ser mal interpretada.
4. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às **15h00m do dia 02 de setembro de 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 Nelson Alexandre Carreira de Oliveira**, para validação da respetiva licitação.
5. Após a adjudicação:
  - 5.1. O cheque caução será depositado na conta da 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 de 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:
  - € 5,00 para verba com valor igual ou inferior a €50,00;
  - € 50,00 para verba com valor igual ou inferior a €500,00;
  - € 100,00 para verba com valor igual ou superior a 500,01 € até € 5.000,00;
  - € 500,00 para verba com valor de saída igual ou superior a 5.000,01 € até € 10.000,00;
  - € 1.000,00 para verba com valor igual ou superior a 10.000,01 € até € 50.000,00;
  - € 2.000,00 para verba com valor igual ou superior a 50.000,01 € até € 100.000,00;
  - € 5.000,00 para verba com valor igual ou superior a 100.000,01 € até € 250.000,00;
  - € 10.000,00 para verba 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 preço pelo qual arrematou e o valor pelo qual for vendido o bem, assim como, as despesas que daí resultarem, sem prejuízo de poder vir a ser ainda responsabilizado, civil e/ou criminalmente, pelos danos ou prejuízos causados.
9. A venda rege-se de acordo com o disposto no art. 837.º do CPC.
10. A escritura de compra e venda 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.
11. 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.
12. Será feita a transmissão do imóvel ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
13. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante motivará a perda dos montantes já pagos.
14. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas.
15. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

**Leiloversatil, Lda.**