

REGULAMENTO DE VENDA EM LEILÃO ELETRÓNICO

1. O Leilão é público, devendo os interessados efetuar previamente o registo na plataforma www.leiloversatil.pt, processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, se pode inscrever 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, livres de ónus ou encargos. Presume-se que os interessados conheçam o seu estado e características, declinando-se qualquer responsabilidade por informação mal interpretada.
4. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às **15h00 do dia 22/02/2023 (fuso horário do Continente)**, 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 João Gouveia Moniz & Filhos, Lda., para validação da respetiva licitação.
5. Após a adjudicação:
 - 5.1. Massa Insolvente: o cheque caução será depositado na conta da Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o valor remanescente pago na escritura pública, mediante cheque bancário ou visado;
 - 5.2. Comissão: 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente aos 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 lotes com valor igual ou inferior a €50,00;
 - € 50,01 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 dos pagamentos supra, qualquer que seja a sua natureza, após o encerramento do leilão, pode determinar que:
 - 8.1. A venda do licitante fique sem efeito;
 - 8.2. Os bens sejam levados a nova fase de venda, através de modalidade que se considerar mais conveniente;
 - 8.3. O licitante não volte a adquirir os bens;
 - 8.4. O licitante fique responsável pela diferença entre o valor dos bens vendidos e as despesas que daí resultarem.
9. A venda rege-se de acordo com o disposto no art. 837.º do CPC.
10. A escritura de compra e venda deverá celebrar-se apenas com o apresentante da proposta e não com terceiros que possa vir a indicar. Todos os custos inerentes à celebração da respetiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente, sendo responsável por facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, quando solicitada. Nos termos das disposições conjugadas do n.º 6, do artigo 164º, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, e n.º 6 do artigo 833º, 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.
11. 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 data/hora e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias, pelo que será feita a transmissão dos imóveis, 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.
14. Todos os custos apurados, após adjudicação, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.
15. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

Leiloversatil, Lda.