

CABE À LEILOVERSÁTIL ASSEGURAR O CORRETO E REGULAR FUNCIONAMENTO DA VENDA MEDIANTE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA, A QUAL SE REGE PELAS PRESENTES CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA:

1. PARTICIPAÇÃO NA VENDA

- 1.1. As propostas de aquisição são obrigatoriamente apresentadas em carta fechada, entregues em mão, contra recibo, ou enviadas por carta registada com aviso de receção para a morada da encarregada de venda, LEILOVERSÁTIL, sita na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande. Não são aceites propostas enviadas por email.
- 1.2. A proposta e os respetivos documentos são introduzidos em sobrescrito fechado, com a seguinte indicação exterior: “Proposta – Proc. n.º **539/24.2T8GMR** – Massa Insolvente de **Pgtex Europa - Unipessoal, Lda.** – Verba/Lote n.º [...] – NÃO ABRIR”.
- 1.3. As propostas deverão conter os seguintes elementos: identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, NIF/NIPC, contactos, incluindo endereço de correio eletrónico); identificação do processo, das verbas e do valor proposto, em algarismos e por extenso, prevalecendo este último em caso de divergência; declaração expressa de aceitação integral das presentes condições; assinatura do proponente ou do seu representante, acompanhada, neste caso, da respetiva procuração.
- 1.4. Os proponentes devem incluir no sobrescrito, a título de caução, um cheque passado à ordem da Massa Insolvente de **Pgtex Europa - Unipessoal, Lda.**, no valor equivalente a 20 % do valor proposto. Em alternativa, podem efetuar o pagamento por transferência bancária, devendo, para tal, solicitar previamente os respetivos dados e incluir o comprovativo no sobrescrito. A falta do cheque ou do comprovativo da transferência implica a exclusão da proposta. A caução prestada pelo proponente cuja proposta seja aceite converte-se em sinal e princípio de pagamento, sendo as cauções dos restantes proponentes devolvidas após a comunicação da decisão referida no ponto 4.7.
- 1.5. É admitida apenas uma proposta por proponente para cada verba ou lote. Não são aceites propostas condicionadas, com reservas ou que remetam para o valor de outras propostas.
- 1.6. O proponente assume a veracidade dos dados inseridos na proposta e a responsabilidade decorrente de tal ato.
- 1.7. Ao participar no processo de venda, o proponente declara expressamente que tem pleno conhecimento e aceita integralmente as presentes Condições Gerais de Venda.

2. SOBRE OS BENS EM VENDA

- 2.1. Os bens, sejam imóveis ou móveis, sujeitos ou não a registo, serão vendidos livres dos ónus e encargos que caduquem com a venda, nos termos do artigo 824.º, n.º 2 do Código Civil, e nas condições e no estado físico e jurídico em que se encontram, incluindo eventuais direitos de terceiros que subsistam à venda, designadamente arrendamentos. Compete ao proponente assegurar-se do conhecimento dessas condições antes de apresentar a sua proposta.

A LEILOVERSÁTIL, LDA.

Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande
geral@leiloversatil.pt · www.leiloversatil.pt

T: +351 244 838 127 · T: +351 961 723 655 · T: +351 925 410 410 · T: +351 969 396 960

- 2.2.** Todas as vendas dispõem de um período destinado à visita dos bens, que poderá ocorrer em horário previamente definido ou mediante marcação prévia. Quando o período de visitas for previamente estabelecido, o horário e a morada onde os bens poderão ser visitados estarão indicados no catálogo da venda e/ou na área do bem destinada a esse efeito. Caso as visitas se realizem mediante marcação, o proponente deverá contactar a LEILOVERSÁTIL para solicitar o agendamento. É responsabilidade exclusiva do proponente proceder à vistoria/visita dos bens, não podendo ser imputada à LEILOVERSÁTIL qualquer responsabilidade pela eventual não realização dessa diligência.
- 2.3.** O Decreto-Lei n.º 84/2021, de 18 de outubro, ao abrigo do seu artigo 4.º, n.º 1, alínea a), não é aplicável às vendas realizadas no âmbito da liquidação de ativos em processos de insolvência ou em processos executivos. Assim, as propostas apresentadas são vinculativas, não sendo permitido ao proponente retirar ou requerer a anulação da sua proposta.

3. PRAZO DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

- 3.1.** O prazo para a entrega das propostas, bem como a data, a hora e o local da respetiva abertura, são divulgados através de anúncio em jornal, catálogo e no site www.leiloversatil.pt.
- 3.2.** Só são consideradas as propostas efetivamente recebidas na morada indicada no ponto 1.1 até à data e hora limite fixadas, independentemente da data de expedição. O risco de atraso ou extravio no envio corre por conta do proponente.
- 3.3.** As propostas recebidas após o termo do prazo, ou que não cumpram o disposto no ponto 1, são excluídas, sendo a caução devolvida ao proponente.

4. ABERTURA DAS PROPOSTAS E FUNCIONAMENTO DA VENDA

- 4.1.** Ao submeter uma proposta, o proponente assume integral responsabilidade pelo ato praticado, comprometendo-se, nomeadamente, a adquirir os bens pelo valor proposto, em conformidade com o disposto na lei e nas presentes Condições Gerais de Venda.
- 4.2.** Para cada lote ou bem é definido um Valor Mínimo de Venda, o qual deve servir de referência para a formulação das propostas. As propostas que apresentem valores inferiores ao referido valor mínimo não asseguram a adjudicação, sendo, contudo, submetidas à apreciação dos Credores, da Comissão de Credores e do(a) Administrador(a) Judicial, salvo indicação em contrário.
- 4.3.** As propostas são abertas no dia, hora e local indicados no anúncio da venda, na presença do(a) Administrador(a) Judicial ou de quem o(a) represente e de um representante da **LEILOVERSÁTIL**. O ato é público, podendo assistir os proponentes, os credores e o(a) insolvente, ou os seus representantes.
- 4.4.** Da abertura das propostas é lavrado auto, do qual constam a identificação dos proponentes, os valores propostos, as propostas excluídas e o motivo da exclusão, bem como as ocorrências verificadas.
- 4.5.** Se existirem duas ou mais propostas de igual valor e este for o mais elevado, abre-se de imediato licitação entre os respetivos proponentes que se encontrem presentes, tomando-se por base esse valor. Se nenhum estiver presente, ou se nenhum quiser licitar, procede-se a sorteio entre as propostas de igual valor.
- 4.6.** Os titulares de direito de preferência ou de remição são notificados do dia, hora e local da abertura das

A LEILOVERSÁTIL, LDA.

Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande

geral@leiloversatil.pt · www.leiloversatil.pt

T: +351 244 838 127 · T: +351 961 723 655 · T: +351 925 410 410 · T: +351 969 396 960

propostas, podendo exercer o seu direito nesse ato, nos termos dos artigos 819.º e 823.º do Código de Processo Civil, aplicáveis com as necessárias adaptações.

4.7. Num prazo máximo de 15 dias após a abertura, a **LEILOVERSÁTIL** procederá à comunicação da adjudicação ao proponente cuja proposta, sendo a mais elevada, tenha merecido a aprovação dos Credores e do(a) Administrador(a) Judicial, informando igualmente os demais proponentes da decisão proferida.

4.8. As propostas que não tenham sido selecionadas como vencedoras serão, automaticamente, consideradas sem efeito e devidamente arquivadas.

5. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

5.1. Ao valor da venda acresce a comissão e o respetivo IVA, referentes aos serviços prestados pela **LEILOVERSÁTIL**, cujo pagamento é da responsabilidade do adquirente/comprador, seja este particular, pessoa coletiva/sociedade, credor hipotecário, entidade bancária ou financeira, ou entidade com direito de preferência, opção ou remição, conforme detalhado a seguir:

- Bens Imóveis – 5% acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- Bens Móveis – 10% acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- Direitos (quinhões hereditários, quotas sociais ou outros) – 10% acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- Estabelecimento Comercial – 10% acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- Casos particulares serão especificados nas condições específicas da venda e/ou na área de informação dedicada à referida venda e/ou aos lotes/bens em venda.

5.2. O titular de direito de preferência ou de remição que exerça o respetivo direito substitui-se ao proponente/promitente-comprador nas mesmas condições da venda, ficando igualmente obrigado ao pagamento da comissão e do respetivo IVA, nos termos do ponto anterior.

5.3. No caso de adjudicação de um ou mais lotes/bens, o proponente será contactado posteriormente, a fim de efetuar o pagamento da comissão, do valor oferecido pelo(s) lote(s)/bem(ns) adjudicado(s) e proceder ao respetivo levantamento.

5.4. Nas situações em que o valor proposto, embora seja o mais elevado, seja inferior ao Valor Mínimo de Venda do(s) lote(s)/bem(ns), o proponente será, oportunamente, contactado para lhe ser comunicada a decisão do(a) Administrador(a) Judicial.

6. PAGAMENTO DOS LOTES/BENS ADJUDICADOS

6.1. BENS IMÓVEIS / OUTROS DIREITOS (QUINHÕES, QUOTAS SOCIAIS E / ESTABELECIMENTO COMERCIAL

- Com a adjudicação e consequente emissão do Título de Adjudicação, a caução prestada nos termos do ponto 1.4 converte-se em sinal e princípio de pagamento, devendo o proponente/promitente-comprador pagar o montante relativo aos serviços prestados pela **LEILOVERSÁTIL**;
- O valor remanescente será pago aquando da outorga da escritura pública de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 60 dias, salvo deliberação em contrário autorizada pelo(a) Administrador(a) Judicial;

A LEILOVERSÁTIL, LDA.

Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande

geral@leiloversatil.pt · www.leiloversatil.pt

T: +351 244 838 127 · T: +351 961 723 655 · T: +351 925 410 410 · T: +351 969 396 960

- Caso seja necessário recorrer a financiamento bancário, o proponente/promitente-comprador deverá informar previamente a **LEILOVERSÁTIL** dessa circunstância, assumindo os encargos inerentes à obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária;
- A escritura pública de compra e venda será agendada pela **LEILOVERSÁTIL** assim que toda a documentação necessária esteja reunida, sendo realizada em local designado pelo(a) Administrador(a) Judicial (normalmente na área geográfica do seu domicílio profissional), salvo deliberação em contrário por parte deste, sendo o proponente/promitente-comprador devidamente notificado.

6.2. BENS MÓVEIS

- Com a adjudicação e consequente emissão do Título de Adjudicação, o proponente/promitente-comprador deverá pagar a totalidade do valor proposto, deduzido da caução prestada e acrescido do IVA à taxa legal em vigor, bem como o montante correspondente aos serviços prestados pela **LEILOVERSÁTIL**;

6.3. Qualquer situação de incumprimento imputável ao proponente/promitente-comprador implicará, nos termos do artigo 825.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações:

- A venda ficar sem efeito;
- A impossibilidade de o proponente/promitente-comprador adquirir os mesmos bens em nova venda;
- A responsabilidade civil pelos danos e prejuízos causados;
- A perda do sinal pago, a favor da Massa Insolvente, bem como da comissão paga à **LEILOVERSÁTIL** pelos serviços efetivamente prestados.

6.4. Nos casos previstos no ponto anterior, o(a) Administrador(a) Judicial pode adjudicar os bens ao proponente que tenha apresentado a proposta seguinte de valor mais elevado, desde que este a mantenha, ou determinar a realização de nova venda.

6.5. Caso, por motivos alheios à **LEILOVERSÁTIL**, a venda seja considerada sem efeito ou anulada pela entidade competente (designadamente por decisão do(a) Administrador(a) Judicial ou por determinação judicial), devido a irregularidade ou qualquer outro vício que impeça ou invalide a venda, as quantias pagas pelo proponente/promitente-comprador serão devolvidas de forma simples, sem que tal dê lugar a qualquer indemnização por prejuízos ou danos sofridos pelas partes.

7. FORMAS DE PAGAMENTO

7.1. Nos termos da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, e demais regulamentação aplicável em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, após a adjudicação do(s) lote(s)/bem(ns), os pagamentos serão efetuados do seguinte modo:

- O preço, por transferência bancária para o IBAN da Massa Insolvente, ou por cheque bancário ou visado emitido à ordem da Massa Insolvente, conforme indicado no email de comunicação da adjudicação;
- A comissão e respetivo IVA, por transferência bancária para o IBAN da **LEILOVERSÁTIL**, ou por cheque bancário ou visado emitido à ordem da **LEILOVERSÁTIL, LDA.**, conforme indicado no mesmo email.

A LEILOVERSÁTIL, LDA.

Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande

geral@leiloversatil.pt · www.leiloversatil.pt

T: +351 244 838 127 · T: +351 961 723 655 · T: +351 925 410 410 · T: +351 969 396 960

8. CRITÉRIOS DE LEGITIMIDADE PARA ACESSO AO SERVIÇO

- 8.1.** Fica vedada a participação na venda a todas as pessoas que não possuam plena capacidade jurídica para celebrar contratos onerosos, nomeadamente os menores de 18 (dezoito) anos, que não poderão, em caso algum, participar no processo.
- 8.2.** A **LEILOVERSÁTIL** não se responsabiliza por qualquer consequência decorrente da falta de capacidade jurídica plena do proponente para adquirir o(s) bem(ns).
- 8.3.** O proponente deverá informar a **LEILOVERSÁTIL** de qualquer circunstância que possa limitar a sua capacidade jurídica, presumindo-se, na ausência de tal comunicação, que o mesmo possui plena capacidade jurídica.
- 8.4.** O proponente não poderá utilizar uma identificação que não lhe pertença.
- 8.5.** A **LEILOVERSÁTIL** poderá excluir a proposta do proponente que infrinja qualquer disposição legal ou as presentes Condições Gerais de Venda, bem como caso seja detetada qualquer atividade fraudulenta ou ligação do proponente a atividades fraudulentas relacionadas com a venda.
- 8.6.** Na hipótese de exclusão da proposta, as obrigações assumidas pelo proponente até à data, nomeadamente a de efetuar pontualmente o pagamento de quaisquer montantes em dívida e a de concluir os negócios a que se tenha comprometido, permanecerão em vigor, sendo notificado para o efeito por correio eletrónico.

9. RESPONSABILIDADE DO PROPONENTE

- 9.1.** Ao participar na venda, o proponente compromete-se a não praticar quaisquer atos que violem a ordem jurídica vigente ou que prejudiquem direitos ou interesses juridicamente protegidos, bem como a não perturbar ou comprometer a qualidade do serviço prestado.
- 9.2.** O proponente compromete-se a cumprir rigorosamente todos os procedimentos estabelecidos pela **LEILOVERSÁTIL** para a correta participação na venda, agindo com elevados padrões de seriedade e fornecendo unicamente informações verídicas e atualizadas.
- 9.3.** É proibida a participação de proponentes que atuem com fins exclusivamente especulativos, visando influenciar o preço do(s) lote(s) ou bem(ns) em venda, seja através da apresentação de propostas que não pretendam cumprir, seja mediante o incentivo ou instigação à realização dessas propostas, ou através de acordos entre proponentes destinados a manipular o resultado da venda.
- 9.4.** O proponente assume total responsabilidade pelo cumprimento das propostas apresentadas, comprometendo-se especialmente a adquirir o(s) lote(s)/bem(ns) pelo(s) valor(es) ofertado(s), em conformidade com a legislação aplicável.

10. DEVERES E RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE/COMPRADOR

10.1. BENS MÓVEIS

- Após a confirmação dos pagamentos devidos e a emissão do Título de Adjudicação, o adquirente obriga-se a proceder à remoção e levantamento do(s) lote(s)/bem(ns) adquirido(s) no(s) respetivo(s) local(is), no prazo previamente acordado com a Encarregada de Venda;
- O incumprimento do prazo estipulado para a remoção e levantamento implicará a reversão do(s) lote(s)/bem(ns), ou da parte dos bens que não tenham sido removidos, para o património da Massa

A LEILOVERSÁTIL, LDA.

Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande

geral@leiloversatil.pt · www.leiloversatil.pt

T: +351 244 838 127 · T: +351 961 723 655 · T: +351 925 410 410 · T: +351 969 396 960

Insolvente, com perda integral do valor pago, sem direito a qualquer indemnização;

- Durante a remoção e levantamento, a responsabilidade pela guarda e vigilância dos bens e/ou das instalações será exclusiva do comprador, sendo acompanhado pelo representante da LEILOVERSÁTIL;
- O comprador compromete-se a remover exclusivamente o(s) lote(s)/bem(ns) constante(s) da relação entregue, abstendo-se de causar qualquer dano nas instalações e assumindo plena responsabilidade por quaisquer prejuízos eventualmente causados no edifício, incluindo, mas não se limitando, a divisórias, iluminação, cabos e quadros elétricos;
- O comprador deverá assegurar que toda a documentação existente nas instalações, que não diga respeito ao(s) bem(ns) adquirido(s), se mantenha intacta.

10.2. BENS IMÓVEIS

- Compete exclusivamente ao adquirente assegurar o licenciamento do imóvel, caso este seja necessário, não cabendo à Massa Insolvente qualquer responsabilidade pelos custos associados. A escritura pública de compra e venda será celebrada independentemente da existência de licença de utilização, certificado energético ou ficha técnica, dado que, nos termos legais, o(a) Administrador(a) Judicial está dispensado(a) de os apresentar;
- Caso seja necessário recorrer a financiamento bancário, o proponente/promitente-comprador deverá comunicá-lo previamente à LEILOVERSÁTIL, suportando todos os custos com a obtenção da documentação exigida pela entidade bancária, incluindo aquela que o(a) Administrador(a) Judicial esteja dispensado(a) de apresentar;
- Compete exclusivamente ao adquirente suportar todas as despesas relacionadas com a aquisição, incluindo, designadamente, IMT, Imposto do Selo, emolumentos notariais e registais.

11. RESPONSABILIDADE DA LEILOVERSÁTIL

- 11.1.** Compete à LEILOVERSÁTIL a disponibilização dos bens para venda e a divulgação das informações que sobre os mesmos lhe sejam transmitidas pelo(a) Administrador(a) Judicial ou que constem do processo e dos registos públicos, não respondendo pela exatidão dessas informações quando tenham sido fielmente reproduzidas. Mais declina qualquer responsabilidade quanto ao estado de conservação ou funcionamento dos bens, não sendo admitidas reclamações ou pedidos de anulação das propostas com fundamento no desconhecimento das condições em que os bens se encontram, sem prejuízo dos direitos legalmente conferidos ao adquirente.
- 11.2.** A LEILOVERSÁTIL assegura a guarda dos sobrescritos recebidos, que se mantêm fechados até ao ato de abertura, e a confidencialidade dos dados de identificação dos proponentes perante terceiros, sem prejuízo da sua comunicação nos termos do ponto 12 e da publicidade do ato de abertura.
- 11.3.** A LEILOVERSÁTIL não assume responsabilidade por quaisquer prejuízos ou danos resultantes de falhas ou deficiências causadas por eventos imprevisíveis e inevitáveis, incluindo atrasos ou extravios dos serviços postais.
- 11.4.** Perante a dificuldade em confirmar a identidade dos proponentes, todas as declarações que estes prestem, nomeadamente relativas à identificação dos seus representados, bem como à respetiva qualidade e poderes, são da sua exclusiva responsabilidade.

A LEILOVERSÁTIL, LDA.

Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande

geral@leiloversatil.pt · www.leiloversatil.pt

T: +351 244 838 127 · T: +351 961 723 655 · T: +351 925 410 410 · T: +351 969 396 960

11.5. A LEILOVERSÁTIL, mediante decisão ou autorização do(a) Administrador(a) Judicial, poderá não proceder à adjudicação caso os valores apresentados sejam considerados inadequados, bem como cancelar ou suspender vendas que decorram de forma irregular, e considerar sem efeito as adjudicações cujos pagamentos não sejam efetuados nos termos previstos nas presentes Condições Gerais de Venda.

11.6. A LEILOVERSÁTIL não assume qualquer responsabilidade quanto à veracidade das marcas dos produtos/bens colocados à venda.

12. DADOS PESSOAIS – Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD)

12.1. A LEILOVERSÁTIL irá recolher e tratar, por via informática, os dados pessoais dos proponentes, incorporando-os numa base de dados adequada, cuja responsabilidade lhe compete integralmente.

12.2. Os dados pessoais fornecidos pelo proponente destinam-se exclusivamente à execução do contrato correspondente e, sempre que o proponente conceda o seu consentimento, poderão igualmente ser utilizados para fins de comunicação e ações de marketing promovidas pela LEILOVERSÁTIL.

12.3. O proponente obriga-se a fornecer dados pessoais corretos, completos e atualizados. A verificação de dados incorretos ou incompletos poderá resultar na exclusão da proposta ou na resolução do contrato celebrado.

12.4. O tratamento dos dados tem por fundamento a execução do contrato e das diligências pré-contratuais, o cumprimento de obrigações legais, designadamente em matéria fiscal e de prevenção do branqueamento de capitais, e, quanto a comunicações de marketing, o consentimento do titular, que pode ser retirado a todo o tempo.

12.5. Os dados poderão ser comunicados ao(à) Administrador(a) Judicial, ao Tribunal, aos notários ou entidades que intervenham na formalização da venda e às entidades públicas a quem a lei imponha a sua transmissão.

12.6. Os dados serão conservados pelo período necessário ao cumprimento das finalidades e das obrigações legais aplicáveis, designadamente o prazo de conservação previsto na Lei n.º 83/2017.

12.7. O titular pode exercer os direitos de acesso, retificação, apagamento, limitação, portabilidade e oposição através do email geral@leiloversatil.pt, podendo ainda apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD).

13. COMUNICAÇÕES

13.1. O proponente consente em ser notificado sobre todos os assuntos relativos à venda através do endereço de correio eletrónico indicado na proposta, incluindo eventuais alterações às presentes Condições Gerais de Venda, as quais apenas se aplicarão às vendas iniciadas após a respetiva comunicação.

14. LEVANTAMENTO DOS BENS MÓVEIS

14.1. A posse efetiva dos bens será conferida ao adquirente apenas após a confirmação do bom recebimento do pagamento, sendo da sua inteira responsabilidade todos os encargos decorrentes do respetivo levantamento.

14.2. Após autorização do(a) Administrador(a) Judicial, o levantamento dos bens é agendado pelos

A LEILOVERSÁTIL, LDA.

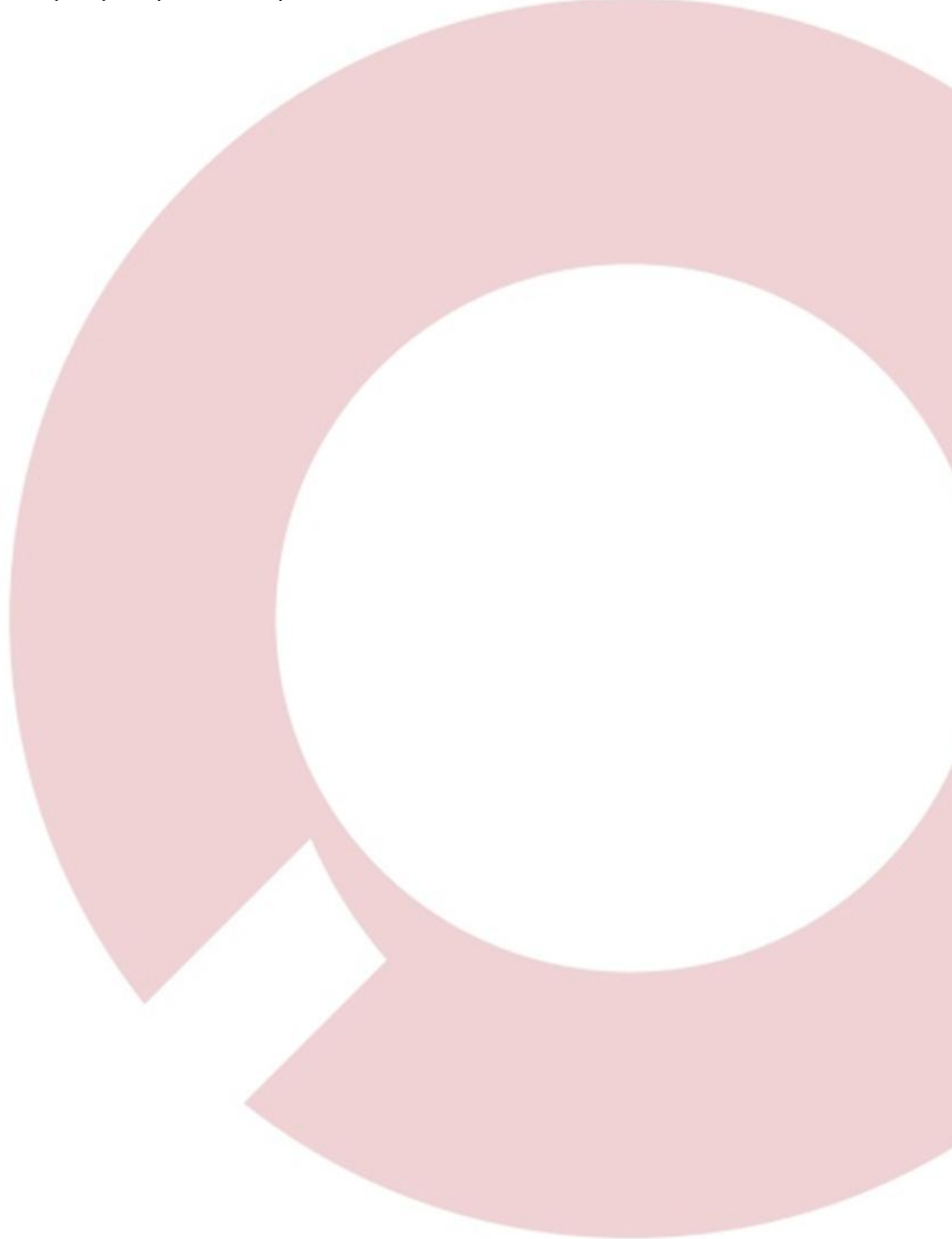
Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande

geral@leiloversatil.pt · www.leiloversatil.pt

T: +351 244 838 127 · T: +351 961 723 655 · T: +351 925 410 410 · T: +351 969 396 960

serviços da encarregada de venda.

- 14.3.** Em caso de incumprimento por parte do adquirente quanto ao levantamento dos bens, a Massa Insolvente reserva-se o direito de reverter os bens a seu favor, bem como de cobrar as despesas de armazenagem que se venham a verificar após a data e hora estipuladas para o efeito. O adquirente permanecerá igualmente responsável por quaisquer danos que, entretanto, venham a ser causados.



A LEILOVERSÁTIL, LDA.

Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande

geral@leiloversatil.pt · www.leiloversatil.pt

T: +351 244 838 127 · T: +351 961 723 655 · T: +351 925 410 410 · T: +351 969 396 960