

## **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. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram. Presume-se que os interessados conheçam o estado de conservação e características dos bens, não podendo ser assacadas responsabilidades por informação mal interpretada.
4. O prazo de licitações ocorrerá às **15h00m do dia 12 de abril de 2024**.  
Após termo do leilão, será o proponente de maior valor dos imóveis notificado para, no prazo de 2 dias, apresentar cheque caução ou transferência bancária, no valor de 20% do valor licitado, a favor da *Massa Insolvente de Rui Paulo Manuel S.A.* para validação da respetiva licitação. O pagamento do remanescente do preço realizar-se-á da seguinte forma: 70% com a adjudicação, 10% no ato da escritura.
5. Após a adjudicação:
  - 5.1. Bem Móvel: Liquidação total e imediata na conta da Massa Insolvente;
  - 5.2. Pagamento da comissão de 5% sobre os imóveis e 10% sobre o bem móvel, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Encarregada de venda.
    - 5.2.1. Relativamente às verbas 9 a 16 caso sejam adjudicadas pelo credor Hipotecário Caixa Económica Montepio Geral, não há lugar ao pagamento de comissão da leiloeira.
    - 5.2.2. Relativamente às verbas 13, 14 e 16, caso sejam adjudicadas pelos credores com direito de retenção, não há lugar ao pagamento de comissão da leiloeira.
  - 5.4. A transferência de propriedade da viatura, obrigatoriamente, é assegurada no escritório do Administrador de Insolvência. O adquirente terá de assinar o RRA, bem como, o pagamento do emolumento no valor de 65,00€.
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 a verba com valor igual ou inferior a €50,00;
  - € 50,00 para a verba com valor igual ou inferior a €500,00;
  - € 100,00 para a verba com valor igual ou superior a 500,01 € até € 5.000,00;
  - € 500,00 para a verba com valor de saída igual ou superior a 5.000,01 € até € 10.000,00;
  - €1.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 10.000,01 € até € 50.000,00;
  - € 2.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 50.000,01 € até € 100.000,00;
  - € 5.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 100.000,01 € até € 250.000,00;
  - € 10.000,00 para a verba 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. 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 do bem vendido e as despesas que daí resultarem.
9. A venda rege-se de acordo com o disposto no art. 837.º do CPC.
10. Após autorização do Exmo. Administrador da Insolvência, o levantamento dos bens é agendado pelos serviços da encarregada de venda, em data/hora a acordar. No caso de incumprimento, os bens poderão reverter a favor da massa insolvente, ficando o adquirente responsável por eventuais danos causados, sendo da inteira responsabilidade do adquirente todos os custos inerentes ao levantamento dos bens, tendo a posse efetiva, após boa cobrança e respetivos registos efetuados.
11. 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.
12. 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.
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. Todos os custos apurados, após adjudicação, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.
16. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

**A Leiloversatil, Lda.**