

## REGULAMENTO DE VENDA

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. Presume-se que os interessados conheçam o estado de conservação e características do bem, não podendo ser assacadas responsabilidades por informação mal interpretada.
4. O prazo de licitações ocorrerá até às **15h00m do dia 25 de outubro de 2024**.
5. Após termo do leilão, será o proponente de maior valor 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 Renata Patrícia Pereira Sousa Moura e Diogo Filipe Ribeiro Moura*, para validação da respetiva licitação. O pagamento do remanescente realizar-se-á no ato da escritura.
6. Após a adjudicação:
  - a. Pagamento da comissão de 5% sobre os imóveis, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Encarregada de venda.
  - b. No caso de o CREDOR HIPOTECÁRIO apresentar uma proposta de aquisição pelo valor mínimo estipulado na venda, fica isento do pagamento de comissão ao encarregado de venda.
7. 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.
8. 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 €;
9. A ausência dos pagamentos supra, qualquer que seja a sua natureza, após o encerramento do leilão, pode determinar que:
  - a. A venda do licitante fique sem efeito;
  - b. O bem seja levado a nova fase de venda, através de modalidade que se considerar mais conveniente;
  - c. O licitante não volte a adquirir o bem;
  - d. O licitante fique responsável pela diferença entre o valor do bem vendido e as despesas que daí resultarem.

10. A venda rege-se de acordo com o disposto no art.º 837.º do CPC.
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.
12. 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, pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização dos imóveis, se for caso disso.
13. 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.
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. Todos os custos apurados, após adjudicação, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.
17. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E PRAZO PARA A REALIZAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:****Valor da adjudicação (para o Vendedor/MI):**

- 20% a título de Caução da Venda, a liquidar após notificação da adjudicação e indicação do IBAN para a respetiva transferência.
- 80% (Cheque visado/bancário) no ato da Escritura de Compra e Venda a realizar no prazo máximo de 60 dias.

**Valor da Comissão da Venda para a EV (LEILOVERSATIL, Lda.) para a conta com o****IBAN PT50 0018 000355286314020 85:**

- 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

**LEILOVERSATIL, Lda.**