

## 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 imóvel é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o seu estado de conservação e características, não podendo ser assacadas responsabilidades por informação mal interpretada.
4. O prazo de licitações ocorrerá às **15h00m do dia 12 de novembro de 2024**.  
Após termo do leilão, será o proponente de maior valor notificado para prestar caução através de transferência bancária para a *Massa Insolvente de Enfis Hotelaria e Turismo, Lda.*, **IBAN PT50 0007 0000 0058 7054 5742 3**, no valor de 20% do valor licitado, para validação da respetiva licitação. O pagamento do valor remanescente é efetuado no ato da escritura, mediante cheque visado ou bancário emitido à ordem da referida Massa Insolvente.
5. Após a adjudicação:
  - 5.1. O valor da caução, referido no ponto 4. será deduzido, sendo o valor remanescente (80%) pago no ato da escritura.
  - 5.2. Pagamento da comissão de 5% acrescida de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Leiloversatil, Lda., através de transferência bancária para o **IBAN PT50 0018 000355286314020 85**.
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. O imóvel é adjudicado à licitação de maior valor, que supere o valor mínimo definido para a venda e desde que cumpra todas as normas deste Regulamento.
9. A ausência dos pagamentos supra, qualquer que seja a sua natureza, após o encerramento do leilão, pode determinar que:
  - 9.1. A venda do licitante fique sem efeito;
  - 9.2. O bem seja levado a nova fase de venda;
  - 9.3. O licitante não volte a adquirir o bem;
  - 9.4. 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. 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, se aplicável.

**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 do imóvel, 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 qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.

**16.** A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

**LEILOVERSATIL, Lda.**