

REGULAMENTO DE VENDA

1. O leilão será público, devendo os interessados proceder previamente ao registo na plataforma www.leiloversatil.pt. Este registo constitui um requisito indispensável à participação no leilão, permitindo que qualquer pessoa, singular ou coletiva, se inscreva e participe, em conformidade com as condições aplicáveis.
2. Após o registo na plataforma, será concedido aos interessados o acesso necessário, ficando habilitados como utilizadores certificados. O processo de registo deverá ser realizado através do portal, seguindo os passos aí indicados.
3. O direito é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados têm pleno conhecimento do estado de conservação e das características do mesmo, não podendo ser imputadas responsabilidades por eventuais interpretações incorretas das informações disponibilizadas.
4. O prazo para licitações encerrar-se-á às **15h00** do dia **13 de janeiro de 2025**. Após o término do leilão, o proponente com a licitação de maior valor será notificado para proceder ao depósito de uma caução, correspondente a **20% do valor licitado**, por transferência bancária para o IBAN da Massa Insolvente *de Alberto Paulo Moreira de Sousa*. O pagamento do valor remanescente, correspondente a **80% do valor licitado**, deverá ser efetuado no ato da escritura, mediante a entrega de um cheque visado ou bancário emitido à ordem da referida Massa Insolvente.
5. Após a adjudicação:
 - 5.1. O valor da caução será deduzido do montante total, devendo o remanescente ser liquidado no momento da escritura.
 - 5.2. Será devida uma comissão de **10%** sobre o valor da licitação, acrescida de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Encarregada de Venda.
6. Durante os últimos 5 minutos do leilão, caso sejam apresentadas novas licitações, o prazo será automaticamente prorrogado por 5 minutos. O leilão será encerrado apenas quando não houver mais propostas dentro do tempo limite.
7. Os lances mínimos de licitação obedecerão aos seguintes intervalos:
 - €5,00 para bens com valor igual ou inferior a €50,00;
 - €50,00 para bens com valor igual ou inferior a €500,00;
 - €100,00 para bens com valor de €500,01 até €5.000,00;
 - €500,00 para bens com valor de €5.000,01 até €10.000,00;
 - €1.000,00 para bens com valor de €10.000,01 até €50.000,00;
 - €2.000,00 para bens com valor de €50.000,01 até €100.000,00;
 - €5.000,00 para bens com valor de €100.000,01 até €250.000,00;
 - €10.000,00 para bens com valor superior a €250.000,01.
8. A ausência de pagamento dos valores previstos poderá implicar:
 - 8.1. A anulação da venda atribuída ao licitante;
 - 8.2. A inclusão do direito em nova fase de venda, mediante a modalidade que se considere mais adequada;
 - 8.3. A inibição do licitante de participar em futuras licitações;

- 8.4. A responsabilidade do licitante pelo diferencial entre o valor obtido em nova venda e as despesas dela decorrentes.
9. A venda será efetuada nos termos do artigo **837.º do Código de Processo Civil (CPC)**.
 10. A escritura de compra e venda será celebrada exclusivamente com o proponente adjudicatário, não sendo admitida a sua substituição por terceiros. Todos os custos associados à celebração da escritura serão da responsabilidade do adquirente, incluindo a apresentação de toda a documentação necessária para a transmissão do direito. Nos termos do artigo **164.º, n.º 6 do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas (CIRE)**, e do artigo **833.º, n.º 6 do CPC**, esta venda dispensa a apresentação do alvará de licença de utilização, certificado energético e ficha técnica de habitação. A regularização destes documentos, quando necessária, será da inteira responsabilidade do adquirente.
 11. A escritura de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de **60 dias**, ou assim que estiver reunida a documentação necessária, com data, hora e local previamente comunicados ao proponente com um aviso mínimo de **8 dias úteis**.
 12. O incumprimento das obrigações por parte do arrematante implicará a perda dos valores já pagos.
 13. Caso a venda seja anulada por motivos alheios à vontade das partes, os montantes pagos serão devolvidos.
 14. Todos os custos adicionais apurados após a adjudicação, incluindo impostos, emolumentos ou outras despesas, serão da exclusiva responsabilidade do adquirente.
 15. A participação no leilão implica a aceitação integral e sem reservas das condições aqui descritas.

LEILOVERSATIL – Leilões, Unipessoal Lda.