

**REGULAMENTO DE VENDA**

O Leilão rege-se de acordo com o disposto no art. 837.º do CPC e as seguintes cláusulas:

1. Os interessados deverão 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 seu estado e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade, assim como, qualquer informação que possa ser mal interpretada.
4. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às **15h00m do dia 13 de maio de 2025**, será o proponente de maior valor notificado para, no prazo de 2 dias úteis, apresentar cheque caução no valor de 20% do valor licitado, emitido à ordem da **Massa Insolvente de José Henriques Mendes**, para validação da respetiva licitação.
5. Após a adjudicação:
  - 5.1. O cheque de caução será depositado na conta da Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato da escritura, mediante cheque bancário ou visado, emitido à ordem da referida Massa Insolvente.
  - 5.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento da comissão de 5% (bem imóvel) respetivamente, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela Leiloversatil, Lda.
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:
  - € 50,00 com valor igual ou inferior a €500,00;
  - € 100,00 com valor igual ou superior a 500,01 € até € 5.000,00;
  - € 500,00 com valor de saída igual ou superior a 5.000,01 € até € 10.000,00;
  - €1.000,00 com valor igual ou superior a 10.000,01 € até € 50.000,00;
  - € 2.000,00 com valor igual ou superior a 50.000,01 € até € 100.000,00;
  - € 5.000,00 com valor igual ou superior a 100.000,01 € até € 250.000,00;
  - € 10.000,00 com valor igual ou superior a 250.000,01 €;
8. A ausência dos pagamentos, quer pela simples desistência após o encerramento do leilão ou outra circunstância, pode determinar:
  - 8.1. Cancelamento da adjudicação;
  - 8.2. Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
  - 8.3. Perda da caução
9. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas.
10. A escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de 60 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 dias.
11. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (licenças, plantas, certificados energética, escritura pública, IMT e registos). Ficarão também o proponente responsável de facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
12. Será feita a transmissão do direito ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
13. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

**LEILOVERSATIL, LDA.**

Rua de S. Pedro, n.º 41 - Guarda Nova  
2430-162 Marinha Grande  
[geral@leiloversatil.pt](mailto:geral@leiloversatil.pt)

T: +351 244 838 127 T: +351 961 723 655 T: +351 925 410 410 T: +351 961 445 566

[www.leiloversatil.pt](http://www.leiloversatil.pt)