

REGULAMENTO DE VENDA

1. O Leilão é público, devendo os interessados efetuar previamente o registo na plataforma, processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, se pode inscrever no *website* e participar na apresentação de propostas, 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. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às **15h00m do dia 04 de junho de 2025**, será o proponente de maior valor notificado para prestar caução no valor de 20% do valor licitado, a favor da *Massa Insolvente de Maria José Ribeiro Duarte Nobre*, para validação da respetiva licitação.
5. Após a adjudicação:
 - 5.1. O valor da caução, referido no ponto 4. é deduzido, sendo o valor remanescente (80%) pago no ato da escritura, mediante cheque visado ou bancário, emitido à ordem da referida Massa Insolvente;
 - 5.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento da comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente aos 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:
 - €5,00 para lotes com valor igual ou inferior a €50,00;
 - €50,01 para lotes com valor igual ou inferior a €500,00;
 - €100,00 para lotes com valor igual ou superior a €500,01 € até €5.000,00;
 - €500,00 para lotes com valor de saída igual ou superior a €5.000,01 até €10.000,00;
 - €1.000,00 para lotes com valor igual ou superior a €10.000,01 até €50.000,00;
 - €2.000,00 para lotes com valor igual ou superior a €50.000,01 até €100.000,00;
 - €5.000,00 para lotes com valor igual ou superior a €100.000,01 até €250.000,00;
 - €10.000,00 para lotes com valor igual ou superior a €250.000,01.
8. A ausência dos pagamentos, quer seja pela simples desistência após o encerramento do leilão, ou outro motivo, 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 preço pelo qual o bem foi vendido e as despesas que daí resultarem.
9. A venda rege-se de acordo com o disposto no art.º 837.º do CPC.

10. A escritura de compra e venda do bem é celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em hora, data e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
11. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, IS, escritura pública e registos). Ficará também a cargo do proponente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
12. Será feita a transmissão ao proponente através de 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 em singelo.
15. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

LEILOVERSATIL, Lda.