

## REGULAMENTO

### Condições gerais de inscrição, licitação e venda

Nos termos das disposições conjugadas dos artigos 164.º do CIRE e dos artigos 811.º, n.º 1, al. e) e 834.º do CPC, estas últimas por remissão do art.º 17.º também do CIRE, compete à leiloeira, LeiloExpert, também designada por “organização”, garantir o desenvolvimento do Leilão Público que se rege pelas seguintes condições e com referência aos imóveis que compõem as diversas Massas Insolventes que se identificam na listagem de bens em anexo:

#### 1. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1. O Leilão é público, e terá lugar no dia 5 do mês de Dezembro de 2015, pelas 15 horas, no Hotel Vila Galé Porto, sito na Avenida Fernão de Magalhães, n.º 7, 4300 – 190 Porto.

1.2. Poder-se-á inscrever no Leilão qualquer pessoa que goze de capacidade jurídica plena, seja esta singular ou coletiva, excetuando os casos expressamente previsto no presente regulamento.

1.3. Os interessados deverão comparecer no local e hora designados para o Leilão, fazendo-se acompanhar dos elementos de identificação (BI/CC/Passaporte/Título de Residência, contribuinte e morada e, no caso das pessoas coletivas, ainda o Cartão da empresa e código de acesso à certidão permanente) para que se possam registar e, conseqüentemente licitar, bem como, para que esteja a organização munida, sendo o caso, de todos os elementos para emissão de fatura e posterior elaboração de contrato promessa de compra e venda.

1.4. Os interessados deverão inscrever-se nos termos e por uma das formas previstas no presente regulamento, devendo identificar-se sempre que algum elemento da organização o solicite.

1.5. A organização reserva-se ao direito de recusar a inscrição no Leilão de qualquer pessoa, singular ou coletiva, ainda que representada por terceiro, e de excluir do Leilão quem perturbar o seu normal funcionamento ou esteja em nítido estado de incapacidade.

1.6. O Leilão poderá ser filmado.

1.7. Ao inscrever-se no Leilão, nos termos do presente regulamento, o interessado declara conhecer e aceitar, sem reservas, as condições inerentes à sua realização.

#### 2. INSCRIÇÃO E CAUÇÃO

2.1. À chegada ao local do Leilão, os participantes deverão dirigir-se à mesa de acolhimento, onde se procederá à respetiva identificação, bem como à verificação da regularidade dos eventuais poderes de representação, para posterior inscrição.

**2.2.** Os participantes, no momento da inscrição, receberão o “Caderno de Leilão”, bem como uma raquete com a identificação numérica que será utilizada para que possam licitar, tendo estes, em contrapartida, que fazer a entrega de um cheque caução, no valor de € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros), à ordem de “LeiloExpert, Lda.”

**2.3.** No final do Leilão, os participantes deverão entregar a raquete à organização e esta, por seu lado, devolverá o cheque caução, sem mais, nos casos em que não tenha havido adjudicação de nenhum bem ou, por outro, nos casos em que seja adjudicado um ou mais bens, mediante a entrega dos valores melhor descritos em 6.1.

### **3. TIPOS DE INSCRIÇÃO / LICITAÇÃO**

**3.1.** A Licitação presencial será feita nos termos normais e de acordo com o já referido em 1 e 2.

**3.2.** A Licitação em ausência ou direta:

- a) Para poder licitar, o participante deverá assinar uma procuração, por meio da qual confere poderes à organização para licitar em seu nome e até ao montante declarado no referido instrumento.
- b) A Procuração, que se encontra disponível em [www.leiloexpert.pt](http://www.leiloexpert.pt), deverá ser enviada por correio registado com aviso de receção para a morada da LeiloExpert, indicada em rodapé, juntamente com cópia dos documentos descritos em 1.3, devendo esta ser rececionada até ao dia 30.11.2015.
- c) A Procuração deverá vir acompanhada, também, de dois cheques, referentes aos valores melhor descritos em 6.1, sendo que, a importância de 20%, incidirá sobre o valor até ao qual o mandante licitará.
- d) Caso seja adjudicado o bem, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regulado no ponto 6.2. e seguintes do presente regulamento.
- e) Se, por outro lado, não for adjudicado o bem ao licitante, os cheques ser-lhe-ão devolvidos para a morada que indicar, no prazo máximo de 10 dias.
- f) A organização apenas aceitará 6 procurações por verba, sendo estas registadas por ordem de chegada.

### **4. BENS**

**4.1.** Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram e sem garantia prestada pela vendedora.

**4.2.** Presume-se que o arrematante conhece os bens, pelo que a organização declina qualquer responsabilidade em caso de erro na formação da sua vontade.

**4.3.** Para tanto, a organização disponibiliza-se a mostrar os bens, mediante marcação prévia e de acordo com a sua disponibilidade, bem como, facultará, sempre que tal lhe seja solicitado, os elementos de que disponha relativos aos mesmos.

### **5. PREÇO BASE E LICITAÇÕES**

**5.1.** Cada verba tem indicado o valor base a partir do qual serão aceites licitações com vista à arrematação do bem.

**5.2.** Caso o valor máximo licitado seja abaixo do preço base, este ficará em registo de oferta e sujeito a apreciação para posterior adjudicação ou recusa.

**5.3.** O valor base de cada uma das verbas, apenas é válido para este Leilão, pelo que a organização declina qualquer vínculo posterior ao valor apurado para o Leilão.

**5.4.** Havendo alguma alteração ao valor dos verbas, bem como, sendo alguma das verbas retirada de venda até ao início do Leilão, ou caso seja alterado algum procedimentos, tais modificações, a existir, constarão de uma adenda que será entregue no ato da inscrição.

**5.5.** As licitações deverão ser feitas em voz alta, e de forma clara, visível e inequívoca, assumindo o licitante, por cada lanço, todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal ato.

## **6. PAGAMENTO**

**6.1.** Com a arrematação do bem, o arrematante liquidará, em momento imediatamente posterior ao encerramento do Leilão:

**a)** Dos imóveis: 20% do valor da arrematação, mediante cheque emitido à ordem da Massa Insolvente de que o imóvel faz parte integrante.

**b)** Dos serviços prestados: 5% do valor total do imóvel, com o acréscimo do IVA, à taxa legal em vigor, que corresponde à comissão da organização pelos serviços prestados, devendo este ser emitido à ordem de "LeiloExpert, Lda."

**6.2.** O Arrematante e a Vendedora comprometem-se a outorgar o respetivo Contrato Promessa de Compra e Venda no prazo máximo de 15 dias após a adjudicação, sendo outorgado no momento imediatamente seguinte ao encerramento do Leilão o termo de adjudicação ou o registo de oferta.

**6.3.** Todos os valores já entregues a título de sinal e princípio de pagamento, serão descontados do valor final do bem.

**6.4.** O remanescente do valor será liquidado na data da escritura de compra e venda.

**6.5.** A escritura de compra e venda será marcada nos termos e para os efeitos do disposto no Contrato Promessa de Compra e Venda, sendo a tradição do bem, efetuada com a celebração da escritura de compra e venda.

## **7. INCUMPRIMENTO**

**7.1.** O não pagamento do preço, a desistência ou qualquer outra situação de incumprimento imputável ao arrematante poderá implicar a anulação da venda e/ou a responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos causados, bem como, em qualquer caso, ficará este impedido de comprar o mesmo bem, por qualquer forma, perdendo sempre os valores que já tenham sido entregues.

**7.2.** Por outro lado, caso assim se entenda, nos casos em que, após a adjudicação, o arrematante, por facto que lhe seja imputável, não reunir as necessárias condições, para, nesse momento, assinar o termo de adjudicação ou outorgar o respetivo contrato promessa de compra e venda, a adjudicação tem-se por automaticamente resolvida, não produzindo quaisquer efeitos, sendo o verba automaticamente adjudicado ao licitante que tenha oferecido o preço imediatamente inferior, que assume as obrigações emergentes do presente regulamento.

**7.3.** Se, por motivos alheios à vontade, quer da organização, quer do arrematante, a venda ficar sem efeito, as partes obrigam-se a entregar tudo aquilo que já receberam, em valores ou em espécie, sem penalizações ou agravamentos.

## **8. FORO COMPETENTE E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**8.1.** Para dirimir quaisquer conflitos emergentes do presente regulamento, é competente o Tribunal Judicial da Comarca da Marinha Grande, com renúncia expressa a qualquer outro.

**8.2.** Para qualquer matéria omissa ou que não se encontre expressamente estatuída no presente regulamento, dispõe a Legislação nacional adequada.