

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 nas listagens de bens em anexo:

1. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 1.1. O Leilão é público, e terá lugar no dia 25 de Setembro de 2015, pelas 15 horas, no Hotel Villa Batalha, sito na Rua de D. Duarte I n.º 248, 2440-415 Batalha.
- 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, 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 21.09.2015.
- 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.

3.3. Licitação telefónica:

- a) Para poder licitar, o participante deverá assinar uma procuração, por meio da qual confere poderes à organização para esta licitar em seu nome, seguindo as suas instruções telefónicas.
- b) A Procuração, que se encontra disponível em 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 21.09.2015.
- 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 base do bem.
- 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.

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) Do(s) imóvel(is): 20% do valor da arrematação, mediante cheque emitido à ordem da Massa Insolvente de que o(s) imóvel(is) faz(em) 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.