

REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA EM LEILÃO ELETRÓNICO / ONLINE

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. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram. Presume-se que os interessados conheçam o estado do bem e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação, assim como, qualquer informação que possa ter sido mal interpretada.
4. Terminado o prazo de licitações, será o proponente de maior valor notificado para, no prazo de 5 dias, apresentar cheque caução no valor de 20% do valor proposto, à ordem da Massa Insolvente de Sara Pinto Dias, para validação da respetiva licitação.
5. O cheque caução anteriormente referido será depositado, aquando da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da **Massa Insolvente de Sara Pinto Dias**, no momento da celebração da escritura de compra e venda.
6. Após a adjudicação o proponente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda, correspondente a 5% do valor adjudicado, acrescido de IVA, à taxa legal em vigor.
7. A ausência tais pagamentos, quer seja pela simples desistência após o encerramento do leilão, ou pela falta de pagamento, pode determinar que:
 - 7.1. A venda do arrematante fique sem efeito;
 - 7.2. O bem seja levado a nova fase de venda, através de modalidade que se considerar mais conveniente;
 - 7.3. O arrematante não volte a adquirir o bem;
 - 7.4. O arrematante fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual o bem for vendido e as despesas que resultarem de tal facto.
8. A venda rege-se de acordo com o disposto no art.º 837.º do CPC.
9. A escritura de compra e venda do direito à quota ilíquida e indivisa sobre o imóvel será celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias ou logo que se reúna toda a documentação necessária para o efeito, em hora, data e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
10. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, 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 solicitado.
11. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante motivará a perda dos montantes já pagos.
12. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
13. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.
14. Para qualquer matéria omissa ou que não se encontre expressamente estatuída no presente regulamento, dispõe a Legislação nacional adequada.

LeiloExpert, Lda.