

REGULAMENTO DE VENDA EM LEILÃO ELETRÓNICO

1. O Leilão é público, devendo os interessados efetuar previamente o registo na plataforma 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 imóveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o seu estado de conservação e características, não podendo ser assacadas responsabilidades por informação mal interpretada.
4. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às **15h00m do dia 11 de março de 2025**, será o proponente de maior valor notificado para:
 - 4.1 Prestar caução, através de transferência bancária para a conta da *Massa Insolvente de Enfis Hotelaria e Turismo, Lda.*, **IBAN PT50 0007 0000 0058 7054 5742 3**, no valor de 20% do valor licitado, relativamente aos bens imóveis, para validação da respetiva licitação. O pagamento do valor remanescente é efetuado no ato da escritura, mediante cheque visado ou bancário emitido à ordem da referida Massa Insolvente.
 - 4.2 Proceder ao **pagamento da totalidade dos bens móveis** (identificados na verba 1 dos bens móveis que integram o lote 1): liquidação imediata, mediante transferência bancária para a conta da Massa Insolvente supra mencionada;
 - 4.3 Proceder ao pagamento do IVA incidente sobre a verba 1 dos bens móveis, que integram o Lote 1, à taxa legal em vigor, cujo pagamento deverá ser efetuado através de transferência bancária para o **IBAN PT50 0018 000355286314020 85**, sendo posteriormente entregue ao Estado através de Modelo P2;
 - 4.4 Proceder ao pagamento da comissão de 5% acrescida de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Leiloversátil, Lda., através de transferência bancária para o **IBAN PT50 0018 000355286314020 85**.
5. 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.
6. Os lances mínimos de licitação são de:
 - € 5,00 para a verba com valor igual ou inferior a €50,00;
 - € 50,00 para a verba com valor igual ou inferior a €500,00;
 - € 100,00 para a verba com valor igual ou superior a 500,01 € até € 5.000,00;
 - € 500,00 para a verba com valor de saída igual ou superior a 5.000,01 € até € 10.000,00;
 - € 1.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 10.000,01 € até € 50.000,00;
 - € 2.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 50.000,01 € até € 100.000,00;
 - € 5.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 100.000,01 € até € 250.000,00;
 - € 10.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 250.000,01 €;
7. Os imóveis são adjudicados à licitação de maior valor, que supere o valor mínimo definido para a venda e desde que cumpra todas as normas deste Regulamento.
8. A ausência dos pagamentos supra, qualquer que seja a sua natureza, após o encerramento do leilão, pode determinar que:
 - 8.1. A venda do licitante fique sem efeito;
 - 8.2. O bem seja levado a nova fase de venda;
 - 8.3. O licitante não volte a adquirir o bem;
 - 8.4. O licitante fique responsável pela diferença entre o valor do bem 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 deverá celebrar-se apenas com o apresentante da proposta e não com terceiros que possa vir a indicar. Todos os custos inerentes à celebração da respetiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente, sendo responsável por facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, quando solicitada. Nos termos das disposições conjugadas do n.º 6, do artigo 164º, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, e n.º 6 do artigo 833º, do Código de Processo Civil, a presente venda está dispensada da apresentação do alvará de licença de utilização do prédio, certificado energético e ficha técnica de habitação, pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização, se aplicável.
11. A escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) 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 (oito) dias, pelo que será feita a transmissão do imóvel, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
12. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante motivará a perda dos montantes já pagos.
13. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas.
14. Todos os custos apurados, após adjudicação, decorrentes de impostos, emolumentos ou qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.
15. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

LEILOVERSATIL, Lda.