VENDA EM ESTABELECIMENTO DE LEILÃO ATRAVÉS DA RECEÇÃO DE PROPOSTAS POR NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

COMO PARTICIPAR

1. Para participar na venda em estabelecimento de leilão, na forma de apresentação de PROPOSTAS POR NEGOCIAÇÃO PARTICULAR, os interessados deverão enviar as mesmas reduzidas a escrito e dirigir à LEILOSOC Market Partners® as suas ofertas até ao último dia da diligência de venda, através de:

- **a)** Email para o *geral@leilosoc.pt*, contendo a identificação do n.º e nome do processo, bem como dos elementos contantes do ponto 2;
- **b)** Carta para a sede da LEILOSOC® (Rua D. João IV, 340, 4000-298 Porto), contendo a identificação do n.º e nome do processo, bem como dos elementos contantes do ponto 2.

2. As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:

- **a)** Identificação do proponente: nome, morada/ sede, Número de Identificação Fiscal, telefone e email;
- **b)** Identificação do lote e respetivo valor oferecido, por extenso, expresso em euros;
- **c)** Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda.

3. Caso exista mais do que uma oferta de igual valor para o(s) bem(ns) em venda, poder-se-á proceder à licitação entre os proponentes com propostas iguais.

4. Podem ser apresentadas propostas de valor inferior ao valor base de venda, contudo:

- **a)** A adjudicação fica condicionada ao parecer positivo do Administrador da Insolvência que, enquanto não acontecer, mantém a proposta no estado de "Registo de Oferta";
- **b)** Podem ser efetuadas diligências de venda no sentido de obter melhores resultados, sendo o ofertante informado se surgir superior e, querendo, melhorar a oferta que apresentou;
- **c)** Caso seja apresentada uma oferta superior ao valor base de venda, os ativos podem ser adjudicados de imediato, sem mais formalismos.

SITUAÇÃO DOS BENS

5. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram. Se nada for informado em contrário, são transmitidos livres de ónus ou encargos, pessoas e bens.

6. Compete aos interessados visitarem e inspecionarem os bens nos dias marcados para o efeito – ou por marcação, caso seja solicitada e possível – assumindo o adquirente a responsabilidade pela compra daquilo que visitou e se comprometeu a adquirir.

7. A venda dos imóveis nos processos de insolvência está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha Técnica.

PAGAMENTO DO PREÇO

8. Com a adjudicação e assinatura do respetivo Contrato Promessa de Compra e Venda, o adjudicatário pagará por cheque ou transferência bancária:

- **a)** 20% do valor da venda, a título de sinal e princípio de pagamento;
- **b)** 5% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, pelos serviços prestados pelo estabelecimento de leilão, que acrescem ao valor de arrematação.

9. O remanescente do preço da venda deve ser liquidado no momento da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda – a celebrar no prazo máximo de 60 dias a contar da data de assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda.

10. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:

- **a)** A venda do adjudicatário remisso fique sem efeito;
- **b)** Os bens voltem a ser vendidos pela forma que se considerar mais conveniente;
- **c)** O adjudicatário remisso não volte a ser admitido a adquiri-los novamente;
- **d)** O adjudicatário remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual lhe foi adjudicado e o preço pelo qual for vendido o lote ou bem, e ainda pelas despesas que der causa;
- **e)** O incumprimento total ou parcial das propostas efetuadas por Negociação Particular, porque traduz prejuízo para a Massa Insolvente, configura moldura penal suscetível de ser acionada.

OUTROS

11. Se, por motivos alheios à vontade da Leiloeira, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

12. A LEILOSOC Market Partners® reserva-se aos seguintes direitos:

- **a)** Não adjudicar caso os valores obtidos sejam considerados insuficientes;
- **b)** Não considerar vendas não sinalizadas;
- **c)** Cancelar ou suspender o ato se forem detetadas irregularidades ou conluio entre participantes.

LEI E FORO APLICÁVEL

13. A venda é efetuada nos termos do art. 833º do Código do Processo Civil.

14. A LEILOSOC Market Partners® está devidamente acreditada pelo D.L. n.º 155/2015 de 10 de agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de € 200.000,00 – Apólice n.º RC63465018 Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A..

15. Nos termos do disposto do art. 825º n.º 1 c) do Código do Processo Civil, a falta de depósito do preço pode levar ao arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de PROCEDIMENTO CRIMINAL e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos.

16. Para todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições de Venda, aplicar-se-á a Lei Portuguesa.

A LEILOSOC Market Partners®