

**Insolvência de *Manuel Armindo
Oliveira Teixeira e Matilde
Maria Gomes da Costa Teixeira***

Processo de Insolvência n.º 19477/16.6T8SNT

Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Oeste

Juízo de Comércio de Sintra – Juiz 6

REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA

1. O Leilão rege-se de acordo com o disposto no art. 837.º do CPC e em consonância com as presentes cláusulas.

2. O Regulamento de venda estabelece as regras gerais a que deve obedecer o serviço disponibilizado pela plataforma digital www.leiloversatil.pt e a participação dos interessados na venda eletrónica de bens, de acordo:

- Com o regime jurídico de venda eletrónica de bens;
- Com as disposições legais relativas à venda de bens em processo executivo;
- Com as disposições legais relativas à venda de bens no processo de insolvência;
- Com as disposições legais relativas à venda de bens por conta de terceiros;
- As regras e condições, específicas de cada venda, disponíveis no catálogo de venda.

3. ÂMBITO

3.1. O Regulamento aplica-se:

À organização e acompanhamento de venda de bens móveis, imóveis e/ou direitos através de Leilão Eletrónico (LE);

À organização e acompanhamento de venda de bens móveis, imóveis e/ou direitos através de venda por Proposta Eletrónica;

4. DEFINIÇÕES

4.1. No Regulamento os termos e expressões abaixo indicados terão o significado que a seguir se indica:

- Vendedor: A Massa Insolvente (o proprietário) do bem móvel, imóvel ou direitos que outorgue contrato de prestação de serviços com a LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPessoal LDA., nos termos do DL 155/2015, de 10 de agosto;
- Comprador: pessoa singular ou coletiva com capacidade jurídica que pretenda habilitar-se a adquirir bem móvel, imóvel ou direito cuja venda seja promovida através da plataforma informativa www.leiloversatil.pt; LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPessoal LDA.: sociedade comercial com sede na Rua de São Pedro 41, 2430-162 Marinha Grande, encarregue da gestão e valorização de ativos móveis, imóveis, quotas e direitos, avaliações, vendas e leilões de diversos bens, novos e usados; www.leiloversatil.pt: sítio da internet que funciona como ponto de acesso centralizado à informação disponível online;
- Registo: o processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, se pode inscrever no website e participar na apresentação de Propostas em vendas eletrónicas (venda por

Proposta ou Leilão), de acordo com as condições aplicáveis; o registo constitui requisito prévio à participação; o registo não constitui condição única à participação, podendo ser aplicadas outras restrições em conjunto com o requisito de registo;

- Website: conjunto de elementos de hipertexto, informativos e descritivos, acessível através do endereço www.leiloversatil.pt, que permite a visualização e utilização das ferramentas, recursos e outras funcionalidades à venda dos bens e através do qual será possível a participação dos interessados;
- Utilizadores certificados: pessoas singulares ou coletivas que se registem no sítio www.leiloversatil.pt nos termos definidos pela LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPessoal LDA.;
- Processo de venda: conjunto de procedimentos legais, físicos e eletrónicos que permitem a concretização da venda de um bem ou lote de bens.

5. A PLATAFORMA www.leiloversatil.pt

5.1. A plataforma é uma aplicação informática propriedade da sociedade LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPessoal LDA. e pretende disponibilizar aos potenciais interessados, vendedores e compradores um recurso para promoção e organização da venda de direitos, bens móveis e imóveis por Leilão Eletrónico.

6. CONDIÇÕES DE ACESSO

- Do vendedor: será outorgado um contrato de prestação de serviços entre a Massa Insolvente e a LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPessoal LDA.;
- Do comprador: será concedido acesso à plataforma www.leiloversatil.pt na qual ficará como utilizador certificado, devendo registar-se através do portal, seguindo as instruções aí indicadas;

Os interessados podem seguir todas as operações presencialmente (em vendas presenciais) ou através do website (em vendas por Leilão Eletrónico).

7. INFORMAÇÕES

7.1. São fornecidas a todos os utilizadores certificados a informação necessária à sua participação, nomeadamente:

- As especificações dos bens a vender;
- A duração do período de venda (data e hora de início e data e hora de fim);
- As condições de pagamento e de entrega dos bens, quando aplicável;

REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA

- A garantia de reserva dos dados pessoais protegidos por lei;
- A garantia da fidedignidade das comunicações;
- A garantia do registo das sessões de venda.

8. DADOS PESSOAIS

8.1. LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPessoal LDA. recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais dos participantes do Leilão, inserindo-os numa base de dados apropriada e pela qual será responsável.

8.2. Os dados pessoais fornecidos pelos participantes do Leilão - os quais por si deverão ser

mantidos atualizados e fidedignos - serão utilizados exclusivamente para fins ligados à execução do mesmo, bem como para atividades de marketing da LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPessoal LDA., se para tal for autorizada por aqueles.

9. BENS EM VENDA

9.1. Os bens móveis, imóveis e direitos são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus ou encargos.

9.2. Os bens em venda estarão disponíveis para visita, a qual será definida, caso a caso, no respetivo catálogo de venda e/ou área do bem, quer através de marcação a definir com a LEILOVERSATIL e/ou pessoa por esta indicada.

9.3. O vendedor e a LEILOVERSATIL presumem que os interessados visitaram os bens em causa e conhecem as suas características e limitações (eventual falta de licenciamento, entre outras), declinando qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como, qualquer descrição incorreta da informação constante do catálogo/anúncio, que possa induzir em erro. A falta desta verificação por parte do proponente comprador não determina, nos termos legais, a anulação da venda e não poderá assim, ser motivo invocável de nulidade da venda.

9.4. O vendedor e a LEILOVERSATIL não se responsabilizam por alterações que, relativamente à situação jurídica dos imóveis, móveis, ou direitos possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou por ato administrativo.

9.5. O vendedor e a LEILOVERSATIL declinam qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos em venda.

10. COMISSÃO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

10.1. Ao valor da arrematação será cobrada pela LEILOVERSATIL uma comissão ao interessado comprador, a que acrescerão os impostos devidos, a qual constará do Regulamento/Condições Gerais de Venda, específico para cada processo:

a) 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no caso de bens imóveis ou direitos;

b) 10% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no caso de bens móveis (sujeitos ou não a registo).

11. CONDIÇÕES /CATÁLOGO DE VENDA

11.1. É obrigatório o conhecimento das condições gerais de venda de cada processo que serão disponibilizadas na plataforma www.leiloversatil.pt e em papel, disponível na sede da LEILOVERSATIL.

12. DO LEILÃO ELETRÓNICO – DURAÇÃO E FUNCIONAMENTO

12.1. O período do Leilão é publicitado na área do leilão através da identificação de uma data e hora de início e uma data e hora do fim, sendo disponibilizado um temporizador decrescente em dias, horas, minutos e segundos.

12.2. As licitações poderão ser dadas até ao dia e hora de fim previstas na área do Leilão; nos últimos 5 minutos de cada Leilão, as novas licitações incrementam, automaticamente, mais 5 minutos contados da última licitação. O Leilão apenas termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo estipulado, sendo certo que a LEILOVERSATIL não se responsabiliza por eventuais atrasos do sistema operativo utilizado pelos interessados para efeitos de licitação.

12.3. Cada bem em leilão eletrónico apresenta valores devidamente identificados na área do bem em venda, nomeadamente:

12.3.1. VALOR MINIMO DE VENDA: valor a partir do qual serão aceites licitações com vista à arrematação do bem;

12.3.2. VALOR BASE DE VENDA: valor o qual se considera o bem vendido, o qual será adjudicado à maior licitação;

12.3.3. VALOR ACTUAL: valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento.

12.4. 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

REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA

superior a 250.000,01 €;

12.5. Os licitantes serão avisados eletronicamente, caso surja alguma licitação que supere a sua, sendo certo que a LEILOVERSATIL não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do email, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é da sua responsabilidade.

13. ADJUDICAÇÃO E PAGAMENTO DOS BENS

13.1. O bem ou lote de bens será adjudicado ao comprador que oferecer o maior valor, desde que cumpra todas as condições deste Regulamento e as Condições Gerais de Venda.

13.2. No caso dos BENS MÓVEIS, após a arrematação, ao licitante vencedor será enviada uma comunicação (carta ou e-mail) pela LEILOVERSATIL informando da adjudicação e de que deverá proceder aos seguintes pagamentos:

- Valor da adjudicação: a ser efetuado para a conta da Massa Insolvente, mediante cheque bancário ou visado, ou através de transferência bancária para o IBAN a ser definido;

- 10% do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal em vigor (para a LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPESSOAL LDA., a título de comissão de venda);

- 65,00€ por cada veículo, para o respetivo registo da Conservatória do Registo Automóvel.

13.3. No caso dos BENS IMÓVEIS OU DIREITOS, após a arrematação, ao licitante vencedor será enviada uma comunicação (carta ou e-mail) pela LEILOVERSATIL, informando da adjudicação e de que deverá proceder, de imediato, ao pagamento de 20% do valor da venda, mediante transferência bancária para o IBAN da referida Massa Insolvente, ou outra que lhe venha a ser indicada, assim como, ao pagamento de 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal em vigor (para a LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPESSOAL LDA. a título de comissão de venda), para conta com o **IBAN PT50 0018 000355286314020 85**.

- O valor remanescente, ou seja, 80% do valor da venda deverá ser liquidado no ato da escritura de Compra e Venda, através cheque visado/bancário.

- A escritura será realizada no prazo máximo de 60 dias em data, hora e local a ser acordado pelo Administrador da Insolvência.

- As despesas relacionadas com a transação (licenças, plantas, certificados energéticos, entre outros) são da responsabilidade do comprador.

13.4. No caso de o CREDOR HIPOTECÁRIO apresentar uma *proposta de aquisição* pelo valor mínimo estipulado na venda, fica isento do pagamento de comissão ao encarregado de venda.

14. LEVANTAMENTO DE BENS

14.1. Após boa cobrança dos valores recebidos, os compradores serão contactados para procederem ao levantamento dos bens móveis adjudicados, sendo levantados no prazo fixado para o efeito no respetivo catálogo de venda.

É da responsabilidade do comprador a disponibilização dos meios necessários à remoção dos bens, que fica sob a obrigação de cuidadoso e eficaz procedimento no ato de levantamento dos mesmos, sendo responsabilizado por eventuais danos ou prejuízos causados a terceiros ou a bens de terceiros, aquando do manuseamento/deslocação/desmontagem/transporte dos respetivos bens adquiridos.

a) Cancelamento da adjudicação;

b) Responsabilidade Civil pelos danos ou prejuízos causados;

c) Perda dos valores já entregues.

14.2. Os veículos só poderão ser levantados após registo de propriedade a favor do adquirente na Conservatória de Registo Automóvel.

14.3. Os bens imóveis ou direitos, apenas se considerarão transmitidos após o ato da Escritura de Compra e Venda e com a entrega das respetivas chaves ao adquirente, sempre que se aplique.

15. DESCONSIDERAÇÃO DE OFERTAS DE COMPRA/INCUMPRIMENTO

15.1. O não pagamento do preço poderá originar as seguintes consequências:

a) Cancelamento da adjudicação;

b) Responsabilidade Civil pelos danos ou prejuízos causados;

c) Perda da caução entregue.

15.2. Se por motivos alheios à LEILOVERSATIL, a venda for anulada por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas, não havendo lugar ao prejuízo do vendedor ou da Encarregada de Venda.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. A LEILOVERSATIL não se responsabiliza pelos eventuais danos que os utilizadores do sistema eletrónico venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão geradas por fatores alheios à Encarregada de Venda, que possam ocorrer e que impeçam a participação dos mesmos no processo de venda.

16.2. A LEILOVERSATIL poderá anular, não aceitar, suspender, cancelar definitivamente ou limitar o registo a qualquer utilizador que não cumpra as condições estabelecidas no presente Regulamento, bem como, no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta.

16.3. A LEILOVERSATIL é mera Encarregada de Venda/Mandatária do Vendedor, não se responsabilizando pelos vícios ou defeitos ocultos dos

REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA

bens em venda, nem pelos impostos devidos pelos aquirentes dos mesmos.

16.4. A LEILOVERSATIL não se responsabiliza por qualquer acidente ocorrido, nas diversas instalações, em dia de visita, leilão ou dia de entrega de bens, dado que os interessados estão por sua conta e risco.

16.5. A aceitação dos presentes Termos e Condições Gerais, juntamente com os Termos de Utilização e Segurança é absolutamente indispensável à utilização dos serviços prestados pela LEILOVERSATIL, pelo que o utilizador deverá ler, certificar-se de haver entendido e aceitar todas as condições estabelecidas nos Termos e Condições Gerais e nas Políticas de Privacidade, assim como, nos demais documentos a eles incorporados por referência, aquando do registo.

16.6. Os serviços da LEILOVERSATIL estão disponíveis apenas para as pessoas físicas e jurídicas

que tenham capacidade legal para contratá-los, pelo que, é proibido o cadastro de utilizadores que não tenham capacidade para tal, bem como, de utilizadores que tenham sido suspensos da LEILOVERSATIL, temporária ou definitivamente, sem prejuízo da aplicação das sanções legais previstas na lei.

16.7. A venda é efetuada através de Leilão Eletrónico (n.º 1 alínea g) do art.º 811º do CPC e art.º 837º do CPC), pela LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPessoal LDA., entidade devidamente acreditada pelo D.L. n.º 155/2015 de 10 de agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil com a Apólice n.º 2527466, HISCOX INSURANCE COMPANY LIMITED

16.8. Em caso de litígio, e tratando-se de um consumidor, poderá recorrer a uma Entidade de Resolução Alternativa de Litígios de Consumo no Portal do Consumidor: www.consumidor.pt

Quaisquer dúvidas relativamente ao presente Regulamento/Condições Gerais de Venda, devem ser esclarecidas diretamente com a EV LEILOVERSATIL – LEILÕES, UNIPessoal LDA., por email ou diretamente junto dos seus representantes.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E PRAZO PARA A REALIZAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:


Valor da adjudicação (para o Vendedor/MI):

- 20% a título de Caução da Venda, a liquidar após notificação da adjudicação e indicação do IBAN para a respetiva transferência.
- 80% (Cheque visado/bancário) no ato da Escritura de Compra e Venda a realizar no prazo máximo de 60 dias.

Valor da Comissão da Venda para a EV (LEILOVERSATIL, Lda.) para a conta com o IBAN PT50 0018 000355286314020 85:

- 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sobre os bens imóveis ou Direitos;
- 10% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sobre os veículos.

VERBAS BENS IMÓVEIS

| Lote | Descrição | Localização | Fotografia | Valor Base |
|------|--|---|--|---------------|
| 1 | <p>Prédio Urbano - Edifício de cave, rés do chão e 1.º andar, destinado a habitação e logradouro, com área coberta de 348,3 m2 e área descoberta de 1.407,7 m2, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Sintra sob o n.º 2564/Sinta (S. Pedro de Penaferrim) e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 10068, da união das freguesias de Sintra (S. Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim), concelho de Sintra e distrito de Lisboa).</p> | <p>Alameda Campo de Ourique, n.º 8, Quinta da Beloura, Linhó, 2710-698 Sintra</p> |  | €1.529.411,75 |

| Lote | Descrição | Localização | Fotografia | Valor Base |
|------|---|--|--|------------|
| 1 | Viatura ligeira de passageiros da marca: "Land Rover", modelo: "FREELANDER", cilindra: 1.994 C.C., combustível: gasóleo, matrícula: 58-55-PC do ano de 2000. | Rua de São Pedro 41, 2430-162 Marinha Grande |  | €1.000,00 |
| 2 | Viatura ligeira de passageiros da marca: "Alfa Romeo", modelo: "166 JTD", cilindrada: 2.387 C.C., combustível: gasóleo, matrícula: 53-17-RB do ano de 2001. (Motor Avariado). | Alameda Campo de Ourique, n.º 8, Quinta da Beloura, Linhó, 2710-698 Sintra |  | €250,00 |