

REGULAMENTO DE VENDA

O Leilão rege-se de acordo com o disposto no art. 837.º do CPC e as seguintes cláusulas:

1. Os interessados deverão 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. O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra. Presume-se que os interessados conheçam o seu estado e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade, assim como, qualquer informação que possa ser mal interpretada.
4. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às **15h00m do dia 10 de fevereiro de 2025**, será o proponente de maior valor notificado para, no prazo de 2 dias úteis, apresentar cheque caução no valor de 20% do valor licitado, emitido à ordem da **Massa Insolvente de Martins Barbosa & Loureiro - Sociedade de Construção, S.A.**, para validação da respetiva licitação.
5. **Após a adjudicação:**
 - 5.1. O cheque de caução será depositado na conta da Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato da escritura, mediante cheque bancário ou visado, emitido à ordem da referida Massa Insolvente.
 - 5.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento da **comissão de 5% acrescida de IVA**, à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela LEILOVERSATIL, Lda.
6. 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.
7. Os lances mínimos de licitação são de:
 - € 50,00 com valor igual ou inferior a €500,00;
 - € 100,00 com valor igual ou superior a 500,01 € até € 5.000,00;
 - € 500,00 com valor de saída igual ou superior a 5.000,01 € até € 10.000,00;
 - €1.000,00 com valor igual ou superior a 10.000,01 € até € 50.000,00;
 - € 2.000,00 com valor igual ou superior a 50.000,01 € até € 100.000,00;
 - € 5.000,00 com valor igual ou superior a 100.000,01 € até € 250.000,00;
 - € 10.000,00 com valor igual ou superior a 250.000,01 €;
8. A ausência dos pagamentos, quer pela simples desistência após o encerramento do leilão ou outra circunstância, pode determinar:
 - 8.1. Cancelamento da adjudicação;
 - 8.2. Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - 8.3. Perda da caução.
9. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas.
10. A **escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de 60 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 dias.
11. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (licenças, plantas, certificados energética, escritura pública, IMT e registos). Ficará também o proponente responsável de facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
 - 11.1. Será feita a transmissão do bem ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
12. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

LEILOVERSATIL, LDA.