

Compete à **LEILOVERSÁTIL, LDA** assegurar o regular decurso do leilão presencial, o qual se rege pelas presentes condições gerais de venda.

1. REGISTO NO LEILÃO

- 1.1. O licitante/participante deve estar devidamente registado no leilão antes de apresentar qualquer licitação ou proposta.
- 1.2. O registo prévio no leilão é realizado mediante o preenchimento da "Ficha de Inscrição" disponibilizada no local, a qual deverá conter todos os elementos de identificação e contactos necessários do participante, nomeadamente: nome, morada, número do Cartão de Cidadão, número de contribuinte (NIF/NIPC), contacto telefónico e/ou telemóvel, bem como endereço de correio eletrónico.
- 1.3. No momento do registo no leilão, é atribuído ao licitante/participante um número, associado ao seu registo, sob a forma de raquete/catálogo, o qual servirá como meio de identificação durante o leilão.
- 1.4. Os dados fornecidos serão utilizados para a emissão da(s) respetiva(s) fatura(s) e do Título de Adjudicação, salvo se, no momento do cumprimento das suas obrigações, e desde que previamente autorizado pelo Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Administrador(a) da Insolvência, o participante indicar outros elementos para o efeito,
- 1.5. O licitante/participante declara que os dados fornecidos são verdadeiros e assume integral responsabilidade pelas consequências decorrentes da veracidade dessa informação.
- 1.6. No momento do registo/inscrição, é obrigatória a entrega de um cheque caução no valor de €2.500,00, emitido à ordem de **LEILOVERSÁTIL – Leilões Unipessoal, Lda.**, destinado a assegurar o cumprimento integral e adequado das presentes Condições Gerais de Venda. Este cheque será devolvido no final do leilão, salvo nos casos de incumprimento, total ou parcial, das referidas condições, podendo então ser utilizado para compensar eventuais prejuízos resultantes desse incumprimento.
- 1.7. Ao efetuar o seu registo no leilão, o licitante/participante declara, de forma expressa, que teve conhecimento e aceita integralmente as presentes Condições Gerais de Venda.

2. SOBRE OS BENS EM LEILÃO

- 2.1. Os bens, sejam imóveis ou móveis, sujeitos ou não a registo, serão vendidos livres de ónus ou encargos, nas condições e no estado físico e jurídico em que se encontram. Compete ao licitante/participante

assegurar-se do conhecimento dessas condições antes de participar no leilão. Assim, a LEILOVERSÁTIL declina qualquer responsabilidade quanto ao estado de conservação ou funcionamento dos bens, não sendo admitidas quaisquer reclamações futuras ou pedidos de anulação das licitações, sob qualquer fundamento, nomeadamente por alegado desconhecimento.

- 2.2. Todos os leilões dispõem de um período destinado à visita dos bens (imóveis ou móveis, sujeitos ou não a registo), que poderá ocorrer em horário previamente definido ou mediante marcação prévia. Quando o período de visitas for previamente estabelecido, o horário e a morada onde os bens poderão ser visitados estarão indicados no catálogo do leilão e/ou na área do bem destinada a esse efeito. Caso as visitas se realizem mediante marcação, o licitante/participante deverá contactar a **LEILOVERSÁTIL** para solicitar o agendamento ou confirmar a data e o horário previamente definidos. É responsabilidade exclusiva do licitante/participante proceder à vistoria/visita dos bens, não podendo ser imputada à **LEILOVERSÁTIL** qualquer responsabilidade pela eventual não realização dessa diligência.
- 2.3. O Decreto-Lei n.º 84/2021, de 18 de outubro — relativo à Defesa dos Direitos do Consumidor e que regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais —, ao abrigo do artigo 4.º, n.º 1, alínea a), não é aplicável às vendas realizadas no âmbito da liquidação de ativos em processos de insolvência ou em processos executivos. Assim, as licitações efetuadas são vinculativas, não sendo permitido ao licitante/participante requerer a anulação da sua licitação.

3. DURAÇÃO DO LEILÃO

- 3.1. O leilão realizar-se-á no local, data e hora indicados no anúncio publicado em jornal, no catálogo e no site <https://www.leiloversatil.pt>.
- 3.2. O leilão termina quando não houverem mais lotes/bens disponíveis para venda ou quando cessarem as licitações.

4. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO

- 4.1. Ao apresentar uma licitação, o licitante/participante assume plena responsabilidade pelo ato, comprometendo-se a adquirir os bens (imóveis ou móveis, sujeitos ou não a registo) pelo valor oferecido, em conformidade com o disposto na lei e nas presentes Condições Gerais de Venda.
- 4.2. Para cada lote/bem encontra-se indicado o respetivo valor de venda no catálogo do leilão.
- 4.3. As licitações deverão ser realizadas de forma clara, em voz elevada, e com a raquete devidamente visível, de modo a não originarem quaisquer dúvidas.

5. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

- 5.1. Ao valor da venda acresce a comissão e o respetivo IVA, referentes aos serviços prestados pela LEILOVERSÁTIL, cujo pagamento é da responsabilidade do adquirente/comprador, seja este particular, pessoa coletiva/sociedade, credor hipotecário, entidade bancária ou financeira, ou entidade com direito de preferência, opção ou remissão, conforme detalhado a seguir:
- 5.1.1. Bens Imóveis – 5% acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
 - 5.1.2. Bens Móveis – 10% acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
 - 5.1.3. Direitos (quinhões hereditários, quotas sociais ou outros) – 10% acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
 - 5.1.4. Estabelecimento Comercial – 10% acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
 - 5.1.5. Casos particulares serão especificados nas condições específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao referido leilão e/ou aos lotes/bens em venda.
- 5.2. No caso de adjudicação de um ou mais lotes/bens, o licitante/participante será contactado posteriormente, a fim de efetuar o pagamento da comissão, do valor oferecido pelo(s) lote(s)/bem(ens) adjudicado(s) e proceder ao respetivo levantamento.
- 5.3. Nas situações em que o valor lícitado, embora seja o mais elevado, seja inferior ao valor de venda do(s) lote(s)/bem(ens), o licitante/participante será, oportunamente, contactado para lhe ser comunicada a decisão do(a) Administrador(a) Judicial.

6. PAGAMENTO DOS BENS E LOTES ADJUDICADOS

- 6.1. BENS IMÓVEIS / DIREITOS (QUINHÕES, QUOTAS SOCIAIS E OUTROS) / ESTABELECIMENTO COMERCIAL
- 6.1.1. Com a adjudicação e consequente emissão do Título de Adjudicação, o proponente/promitente-comprador deverá pagar 20% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o montante relativo aos serviços prestados pela LEILOVERSÁTIL;
 - 6.1.2. O valor remanescente será pago aquando da outorga da escritura pública de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 60 dias, salvo deliberação em contrário autorizada pelo(a) Administrador(a) Judicial;
 - 6.1.3. Caso seja necessário recorrer a financiamento bancário, o proponente/promitente-comprador deverá informar previamente a LEILOVERSÁTIL dessa circunstância, assumindo os encargos inerentes à obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária;
 - 6.1.4. A escritura pública de compra e venda será agendada pela LEILOVERSÁTIL assim que toda a documentação necessária esteja reunida, sendo realizada em local designado pelo(a) Administrador(a) Judicial (normalmente na área geográfica do seu

domicílio profissional), salvo deliberação em contrário por parte deste, sendo o proponente/promitente-comprador devidamente notificado.

6.2. BENS MÓVEIS

- 6.2.1. Com a adjudicação e consequente emissão do Título de Adjudicação, o proponente/promitente-comprador deverá pagar a totalidade do valor proposto, acrescido do IVA à taxa legal em vigor, bem como o montante correspondente aos serviços prestados pela LEILOVERSÁTIL.
 - 6.2.2. Em caso de aquisição de bens móveis sujeitos a registo (como viaturas, motociclos ou embarcações), incumbe ao proponente/promitente-comprador suportar o pagamento dos emolumentos relativos ao registo de propriedade em seu nome junto da Conservatória de Registo e/ou Capitania competente.
- 6.3. Qualquer situação de incumprimento imputável ao proponente/promitente-comprador implicará as seguintes consequências:
- 6.3.1. A anulação da venda;
 - 6.3.2. A proibição de participação em nova venda;
 - 6.3.3. A responsabilização criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - 6.3.4. A perda dos montantes já pagos, independentemente da sua natureza.
- 6.4. Caso, por motivos alheios à LEILOVERSÁTIL, a venda seja considerada sem efeito ou anulada pela entidade competente (designadamente por decisão do(a) Administrador(a) Judicial ou por determinação judicial), devido a irregularidade ou qualquer outro vício que impeça ou invalide a venda, as quantias pagas pelo proponente/promitente-comprador serão devolvidas de forma simples, sem que tal dê lugar a qualquer indemnização por prejuízos ou danos sofridos pelas partes.

7. FORMAS DE PAGAMENTO

- 7.1. Nos termos do disposto no Regulamento n.º 314/2018, de 25 de maio, relativo aos “Deveres Gerais para a Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo (BC/FT)”, e em conformidade com a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, após a adjudicação do(s) lote(s)/bem(ens) lícitado(s), os pagamentos poderão ser efetuados através das seguintes modalidades:
- 7.1.1. Transferência bancária para o(s) IBAN(s) indicado(s) no email de comunicação da adjudicação;
 - 7.1.2. Cheque bancário ou visado, endossado à ordem da Massa Insolvente, conforme indicado no email de comunicação da adjudicação;

8. CRITÉRIOS DE LEGITIMIDADE PARA ACESSO AO SERVIÇO

- 8.1. Não poderão aceder ao leilão pessoas que não possuam capacidade jurídica plena para celebrar

contratos onerosos, sendo, nomeadamente, vedado o acesso a menores de 18 (dezoito) anos.

- 8.2. A **LEILOVERSÁTIL** não se responsabiliza por qualquer consequência decorrente da falta de capacidade jurídica plena do licitante/participante para vender ou adquirir o(s) produto(s).
- 8.3. O licitante/participante do leilão deverá comunicar à **LEILOVERSÁTIL** qualquer circunstância que possa restringir a sua capacidade jurídica, presumindo-se, na ausência de comunicação, que dispõe de capacidade jurídica plena.
- 8.4. O licitante/participante do leilão não poderá utilizar uma identificação que não lhe pertença.
- 8.5. A **LEILOVERSÁTIL** poderá impedir ou suspender o acesso ao leilão sempre que o licitante/participante infringir qualquer disposição legal, as presentes Condições Gerais de Venda ou os seus anexos, bem como caso seja detetada qualquer atividade fraudulenta ou ligação do licitante/participante a atividades fraudulentas promovidas ou exercidas em relação ao leilão.
- 8.6. Na hipótese de ser impedida ou suspensa a participação do licitante/participante no leilão, as obrigações assumidas por este até à data, nomeadamente a de efetuar pontualmente o pagamento de quaisquer montantes em dívida e a de concluir os negócios a que se tenha comprometido enquanto proponente/promitente-comprador, permanecerão em vigor, devendo o licitante/participante cumpri-las obrigatoriamente, sendo notificado para o efeito por correio eletrónico.

9. DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LICITANTE/INTERVENIENTE NO LEILÃO

- 9.1. Ao participar no leilão, o licitante/participante compromete-se a não praticar condutas que violem o ordenamento jurídico em vigor ou que prejudiquem interesses ou direitos legalmente protegidos, assim como a não perturbar nem comprometer a qualidade do serviço prestado.
- 9.2. O licitante/participante do leilão compromete-se a cumprir integralmente todos os procedimentos estabelecidos pela **LEILOVERSÁTIL** para a adequada participação no leilão, atuando com elevado rigor e responsabilidade, fornecendo unicamente informações verdadeiras e atualizadas.
- 9.3. É proibida a participação no leilão por parte de licitantes/participantes que atuem com finalidades meramente especulativas, visando promover a elevação ou redução do preço do(s) lote(s)/bem(ens) em leilão, seja através da apresentação de propostas de compra e/ou venda que não pretendam cumprir, seja pelo estímulo ou incitação à execução dessas propostas com o intuito de manipular o processo do leilão ou influenciar o comportamento dos demais licitantes/participantes.
- 9.4. O licitante/participante do leilão assume plena responsabilidade pelo cumprimento das licitações efetuadas, nomeadamente pelo compromisso de adquirir o(s) lote(s)/bem(s) pelo(s) valor(es) ofertado(s), bem como pela observância da legislação aplicável.

10. DEVERES E RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE/COMPRADOR

10.1. BENS MÓVEIS

- 10.1.1. Após a confirmação dos pagamentos devidos e a emissão do Título de Adjudicação, o licitante/participante obriga-se a proceder à remoção e levantamento do(s) lote(s)/bem(ens) adquirido(s) no(s) respetivo(s) local(is), dispondo de um prazo previamente acordado com a Encarregada de Venda;
- 10.1.2. O incumprimento do prazo estipulado para a remoção e levantamento do(s) lote(s)/bem(ens) implicará a reversão do(s) lote(s)/bem(ens), ou da parte dos bens que não tenham sido removidos, retornando estes ao património da Massa Insolvente, com perda integral do valor pago, sem direito a qualquer indemnização;
- 10.1.3. Durante o processo de remoção e levantamento do(s) lote(s)/bem(ens), a responsabilidade pela guarda e vigilância dos mesmos e/ou das instalações será exclusiva do comprador, sendo acompanhado pelo representante da **LEILOVERSÁTIL**;
- 10.1.4. O comprador compromete-se a remover exclusivamente o(s) lote(s)/bem(ens) constante(s) da relação entregue, abstendo-se de causar qualquer dano nas instalações, assumindo plena responsabilidade por quaisquer prejuízos eventualmente causados no edifício, incluindo, mas não se limitando, a divisórias, iluminação, cabos e quadros elétricos;
- 10.1.4. O comprador deverá assegurar que toda a documentação existente nas instalações, que não diga respeito ao(s) lote(s)/bem(ens) adquirido(s), se mantenha intacta.

10.2. BENS IMÓVEIS

- 10.2.1. Compete exclusivamente ao licitante/participante assegurar o licenciamento do imóvel em questão, caso este seja necessário, não cabendo à Massa Insolvente qualquer responsabilidade pelos custos associados. A escritura pública de compra e venda será celebrada independentemente da existência ou não de licença de utilização, certificado energético ou ficha técnica, dado que, nos termos legais, o(a) Administrador(a) Judicial está dispensado(a) de os apresentar, o que não impede a realização do ato;
- 10.2.2. Caso seja necessário recorrer a financiamento ou crédito bancário, o proponente/promitente-comprador deverá comunicar previamente à **LEILOVERSÁTIL** essa situação, estando desde já ciente de que deverá suportar todos os custos relacionados com a obtenção da documentação exigida pela entidade bancária, incluindo aquela que o(a) Administrador(a) Judicial esteja dispensado(a) de apresentar, conforme referido no ponto anterior.

- 10.3. Compete exclusivamente ao proponente/promitente-comprador suportar todas as despesas relacionadas com a aquisição, incluindo, designadamente, os impostos aplicáveis.

11. RESPONSABILIDADE DA LEILOVERSÁTIL

- 11.1. Compete à LEILOVERSÁTIL a responsabilidade pela disponibilização dos bens para leilão, bem como pela exatidão das informações nele constantes.
- 11.2. A LEILOVERSÁTIL garante o correto funcionamento do leilão, assegurando a confidencialidade dos dados de identificação dos licitantes/participantes.
- 11.3. A LEILOVERSÁTIL não assume responsabilidade por quaisquer prejuízos ou danos resultantes de falhas ou deficiências causadas por eventos imprevisíveis e inevitáveis.
- 11.4. Perante a dificuldade em confirmar a identidade dos licitantes/participantes, todas as declarações que estes prestem, nomeadamente relativas à identificação dos seus representados, bem como à respetiva qualidade e poderes, são da sua exclusiva responsabilidade.
- 11.5. A LEILOVERSÁTIL reserva para si o direito de não proceder à adjudicação caso os valores apresentados sejam julgados inadequados; de cancelar ou suspender vendas que decorram de forma irregular; de requerer, sempre que o entenda pertinente, que os pagamentos sejam realizados por cheque bancário ou cheque visado; bem como de considerar nulas as arrematações que não sejam sinalizadas conforme estipulado nas presentes Condições Gerais de Venda.
- 11.6. A LEILOVERSÁTIL não assume qualquer responsabilidade quanto à veracidade das marcas dos produtos/bens colocados à venda.

12. DADOS PESSOAIS – Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD)

- 12.1. A LEILOVERSÁTIL irá recolher e tratar, por via informática, os dados pessoais dos licitantes/participantes do leilão, incorporando-os numa base de dados adequada, cuja responsabilidade lhe compete integralmente.
- 12.2. Os dados pessoais fornecidos pelo licitante/participante do leilão destinam-se exclusivamente à execução do contrato correspondente e, sempre que o licitante/participante conceda o seu consentimento, poderão igualmente ser utilizados para fins de comunicação e ações de marketing promovidas pela LEILOVERSÁTIL.
- 12.3. O licitante/participante do leilão obriga-se a fornecer e manter os seus dados pessoais corretos, completos e atualizados. A verificação de dados incorretos ou incompletos, no âmbito do preenchimento obrigatório do formulário de inscrição, poderá resultar na suspensão imediata ou cessação da sua participação no leilão, bem como na resolução do contrato celebrado.

13. COMUNICAÇÕES

- 13.1. O licitante/participante do leilão consente em ser notificado sobre todos os assuntos relativos ao leilão, incluindo eventuais modificações às presentes Condições Gerais de Venda, através do endereço de correio eletrónico vinculado ao seu registo;

14. LEVANTAMENTO DOS BENS MÓVEIS

- 14.1. A posse efetiva dos bens será conferida ao adquirente apenas após a confirmação do bom recebimento do pagamento, sendo da sua inteira responsabilidade todos os encargos decorrentes do respetivo levantamento.
- 14.2. Após autorização do Exmo. Administrador da Insolvência, o levantamento dos bens é agendado pelos serviços da encarregada de venda.
- 14.3. Em caso de incumprimento por parte do adquirente quanto ao levantamento dos bens, a Massa Insolvente reserva-se o direito de reverter os bens a seu favor, bem como de cobrar as despesas de armazenagem que se venham a verificar após a data e hora estipuladas para o efeito. O adquirente permanecerá igualmente responsável por quaisquer danos que, entretanto, venham a ser causados.

A LEILOVERSÁTIL, LDA.