REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA EM LEILÃO ELETRÓNICO / ONLINE

1. O Leilão é público, devendo os interessados efetuar previamente o registo na plataforma, processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, se pode inscrever no *website* e participar na apresentação de propostas, 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 será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra. Presume-se que os interessados conhecem o estado do bem e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação, assim como, qualquer informação que possa ter sido mal interpretada.

4. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às 12h00m do dia 13/05/2019, será o proponente de maior valor notificado para, no prazo de 5 dias, apresentar cheque caução no valor de 20% do valor proposto, à ordem da Massa Insolvente de Prediarruda – Sociedade de Construções Lda*.,* para validação da respetiva licitação.

5. Após a adjudicação:

5.1. O cheque caução será depositado na respetiva conta da Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato da escritura pública, mediante cheque bancário ou visado, à ordem da Massa Insolvente de "Prediarruda – Sociedade de Construções Lda.*";*

5.2. O adquirente deverá proceder ao pagamento imediato da comissão de 5%, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda, mediante cheque emitido à ordem da referida empresa.

6. A ausência de tais pagamentos, quer seja pela simples desistência após o encerramento do leilão, ou pela falta de pagamento, pode determinar que:

6.1. A venda do licitante fique sem efeito;

6.2. O bem seja levado a nova fase de venda, através de modalidade que se considerar mais conveniente;

6.3. O licitante não volte a adquirir o bem;

6.4. O licitante fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual o bem foi vendido e as despesas que resultarem de tal facto.

7. A venda rege-se de acordo com o disposto no art.º. 837.º do CPC.

8. A escritura de compra e venda do bem é celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em hora, data e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.

9. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, IS, escritura pública e registos). Ficará também a cargo do proponente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.

10. Será feita a entrega da chave e transmissão do bem imóvel ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.

11. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante motivará a perda dos montantes já pagos.

12. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

13. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

Leiloexpert, Lda.