

**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 é 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 09/08/2019, serão os proponentes de maior valor notificados para, no prazo de 5 dias, apresentarem cheque caução no valor de 20% do valor proposto, à ordem da **Massa Insolvente de Maria Teresa da Costa e Joaquim Barbosa Gaspar**, para validação da respetiva licitação.
5. Após a adjudicação:
  - 5.1. Imóveis - 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;
  - 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 Leilexpert, Lda.
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 direito seja levado a nova fase de venda, através de modalidade que se considerar mais conveniente;
  - 6.3. O licitante não volte a adquirir o direito;
  - 6.4. O licitante fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual o direito foi vendido e as despesas que daí resultarem.
7. A venda rege-se de acordo com o disposto no art.º 837.º do CPC.
8. A escritura de compra e venda 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), assim como, facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
10. Será feita a transmissão do imóvel ao adquirente 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.

**Leilexpert, Lda.**