

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO PRESENCIAL

Compete à LEILOSOC® garantir o regular desenvolvimento do Leilão Presencial que se regula pelas seguintes Condições Gerais de Venda:

A. COMO PARTICIPAR

1. Os Licitantes e possíveis arrematantes deverão estar devidamente registados em leilosoc.com antes de efetuar qualquer licitação.
2. Na criação de conta na plataforma leilosoc.com devem constar todos os elementos de identificação necessários à faturação e/ou elaboração do Contrato-Promessa de Compra e Venda, como nome, morada/ sede, número de B.I./Cartão de Cidadão ou Certidão Permanente e NIF ou NIPC.
3. Ao proceder ao registo no leilão presencial, o interessado está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes condições. No ato do registo é obrigatória a entrega de um cheque de caução no valor de € 5.000,00 (cinco mil euros), que será devolvido no final do leilão, caso o licitante não tenha obtido a licitação mais alta em qualquer dos lotes em que tenha licitado no leilão.
4. Ao licitar, o licitante assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei, nestas condições de venda.
5. As licitações deverão ser feitas de forma clara, em voz alta e com a raquete bem visível, de modo a não suscitar dúvidas.

B. SOBRE OS BENS EM LEILÃO

6. Os bens são vendidos nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a LEILOSOC® declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento. Se nada for informado em contrário, são transmitidos livres de ónus ou encargos, pessoas e bens.
7. O Dec-Lei 84/2021 – “Defesa do Consumidor” que regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais, por força do artigo 4.º n.º 1 alínea a) não se aplica às vendas efetuadas no âmbito da liquidação de ativos em processo de insolvência ou em processo executivo. É conferido carácter vinculativo às licitações efetuadas, ao licitante fica vedada a faculdade de requerer a anulação da sua licitação.
8. Todos os leilões presenciais são compostos por um período de visitas aos bens – em horário pré-definido ou por marcação. Quando o período de visitas é pré-definido, o horário e morada física em que os bens podem ser visitados estão divulgados na área do leilão eletrónico e/ou na área do bem. Quando o tipo de visitas é por marcação, deverá contactar a LEILOSOC®, de forma a agendar a visita. O comprador fica responsável pela vistoria do bem, não podendo a falta desta análise ser imputada à LEILOSOC®.
9. A venda dos imóveis nos processos de insolvência está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha Técnica.

C. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

10. Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela LEILOSOC® e IVA respetivo, nomeadamente:
 - a. **Bens Imóveis:** 5% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
 - b. **Bens Móveis:** 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
 - c. **Quinhões Hereditários e Direitos (Usufrutos, Quotas, Meações, Ações e Outros):** 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
 - d. **Estabelecimento Comercial:** 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor)
 - e. **Arte:** 15% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor)
 - f. Casos específicos serão indicados nas condições específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão eletrónico e/ou ao produto em concreto.
11. No caso em que o valor licitado, apesar de ser o mais elevado, inferior ao valor de venda do bem, o licitante será oportunamente contactado a fim de lhe ser comunicada a posição da leiloeira.

D. PAGAMENTO DOS BENS

12. Bens Imóveis

- a. O arrematante e promitente-comprador pagará, com a Adjudicação/Arrematação, 10% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira.
 - b. Os direitos preferência/remissão de inquilino/remidor, estão sujeitos às presentes condições gerais de venda.
 - c. O remanescente do preço será pago na data da escritura de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 30 dias.
 - d. A escritura pública de compra e venda será agendada pelo Estabelecimento de Leilão e será realizada em local determinado pelo Sr(a). Administrador(a) da Insolvência, sendo regra geral, na área geográfica do seu domicílio profissional.
13. Se por motivos alheios à Leiloeira, a escritura de compra e venda não for celebrada – por decisão do Administrador da Insolvência ou por decisão judicial, nomeadamente em caso de irregularidade ou outro vício que seja impeditivo ou torne inválida ou ineficaz a venda – quaisquer quantias pagas pelo arrematante ser-lhe-ão devolvidas em singelo.
 14. **Bens Móveis**
 - a. Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA.
 15. O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, terá as seguintes implicações:

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO PRESENCIAL

- a. A venda ser considerada sem efeito.
- b. Não poder concorrer a nova venda.
- c. Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados.
- d. Não reaver o valor pago a título de sinal.
- e. Ser chamado a ressarcir a massa insolvente e a LEILOSOC®, pela diferença do valor que o respetivo bem móvel ou imóvel venha a ser adjudicado (aplica-se quando a adjudicação se efetue ao licitante anterior ou quando a adjudicação se concretize através de nova ação de venda).

E. MODALIDADES DE PAGAMENTO

16. Nos termos do disposto no Regulamento n.º 314/2018 dos Deveres Gerais para a Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo (BC/FT), referente à Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, após a adjudicação dos bens licitados, o pagamento poderá ser feito através das seguintes modalidades:

- a. Multibanco.
- b. Transferência Bancária para o IBAN indicado no resumo das adjudicações.
- c. Cheque endossado à Isegoria Capital, S.A.
- d. Numerário – proibido pagar ou receber em numerário em transações de qualquer natureza que envolvam montantes iguais ou superiores a € 3000,00, ou o seu equivalente em moeda estrangeira (Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto).

F. LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO

17. O leilão presencial não poderá ser utilizado por pessoas que não tenham capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de dezoito anos.

18. A LEILOSOC®, não assume qualquer responsabilidade resultante do facto de os participantes não possuírem capacidade jurídica plena para venderem ou comprarem os produtos.

19. Os participantes no leilão deverão informar a LEILOSOC® de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado nesse sentido, será assumido que têm capacidade jurídica plena.

20. O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso à plataforma leilosoc.com e não poderá usar uma identificação de acesso de que não seja titular. O participante do leilão assume toda a responsabilidade pelas operações efetuadas através da utilização desse dado, ainda que por terceiros, com ou sem a sua autorização, assumindo ainda a responsabilidade pela não divulgação da senha de acesso.

21. A leiloeira poderá suspender o acesso ao portal sempre que este viole qualquer disposição legal ou qualquer disposição das presentes Condições Gerais de Venda ou dos seus anexos, bem como no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta ou ligação a atividade

fraudulenta promovida ou exercida pelo participante do leilão e relacionada com o mesmo.

22. Na eventualidade da conta de um participante do leilão ser suspensa ou cancelada, as obrigações assumidas por esse participante do leilão, nomeadamente a obrigação de pontual pagamento de quaisquer montantes em dívida e de conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto comprador, não se extinguem, devendo o participante do leilão cumprir tais obrigações.

G. RESPONSABILIDADE DO PARTICIPANTE DO LEILÃO

23. Na utilização do leilão presencial, o participante obriga-se a não adotar comportamentos que infrinjam a ordem jurídica vigente ou que lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, obrigando-se ainda a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço.

24. O participante do leilão, compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela leiloeira para a correta utilização do leilão presencial e a pautar a sua atuação por elevados padrões de seriedade, prestando apenas informações verdadeiras e atualizadas.

25. Não é permitida a participação num leilão com intuítos especulativos, com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto leiloado, quer pelo lançamento de ofertas de compra ou de venda, quer pelo incitamento ou provocação do lançamento dessas ofertas, não sendo igualmente permitido, de forma alguma, manipular o processo de realização dos leilões ou influenciar o comportamento dos demais utilizadores do leilão presencial, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático do leilão.

26. O participante do leilão não poderá utilizar qualquer programa informático, mecanismo ou processo manual de monitorização ou reprodução, total ou parcial, do conteúdo constante das páginas eletrónicas do leilão presencial, sem a autorização expressa, por escrito, da leiloeira.

27. O participante do leilão assume a responsabilidade pela conclusão das licitações realizadas através do leilão presencial, nomeadamente o de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável.

28. O participante assume a responsabilidade e obrigatoriedade de levantamento do bem adquirido no local onde este se encontra, no prazo máximo de 10 dias correntes após o término do leilão.

H. RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC®

29. É da Responsabilidade da LEILOSOC®:

- a. A colocação de bens em leilão, bem como a informação introduzida no portal de leilões;
- b. Assegurar o seu funcionamento, garantindo a confidencialidade da identificação dos licitantes.

30. Não é da Responsabilidade da LEILOSOC®:

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO PRESENCIAL

a. Prejuízos que resultem de falhas ou deficiências do portal de leilões ou das operações de manutenção do mesmo que ocorram por eventos imprevisíveis e insuperáveis, alheios à sua vontade ou controlo, que a impeçam, total ou parcialmente, definitiva ou temporariamente, de cumprir obrigações emergentes do contrato e/ou que resultem do incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso que não sejam imputáveis, a título de dolo ou de culpa grave, à Leiloeira ou seus representantes, agentes, auxiliares ou quaisquer outras pessoas que esta utilize para cumprimento das obrigações;

b. Falhas ou ineficácia dos equipamentos eletrónicos utilizados pelos licitantes ou por divergências horárias desses dispositivos.

31. Atendendo à dificuldade da confirmação da identidade dos utilizadores da Internet, são da exclusiva responsabilidade do Licitante as declarações que presta, designadamente quanto à identificação do seu ou seus representados, qualidade e poderes.

32. A LEILOSOC®, enquanto estabelecimento de leilão, reserva-se aos seguintes direitos:

- a. Não adjudicar caso os valores obtidos sejam considerados insuficientes;
- b. Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorrerem de forma irregular;
- c. Exigir, caso ache necessário, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado;
- d. Considerar sem efeito as arrematações que não forem sinalizadas nos termos do ponto 12, alínea a..

I. DADOS PESSOAIS - RGPD

33. A LEILOSOC® recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais do participante do leilão, inserindo-os numa base de dados apropriada e pela qual será responsável.

34. Os dados pessoais fornecidos pelo participante do leilão serão utilizados exclusivamente para fins ligados à execução do respetivo contrato, bem como para atividades de informação e marketing da leiloeira.

35. O participante do leilão compromete-se a fornecer e a manter atualizados e verdadeiros os seus dados pessoais. Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de adesão que se venham a apurar como sendo incorretos ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da prestação do leilão presencial, bem como para a resolução do respetivo contrato.

J. NOTIFICAÇÕES

36. O participante do leilão concorda em receber as notificações relacionadas com o leilão presencial, incluindo eventuais alterações às presentes Condições Gerais de Venda, para a caixa de correio eletrónico associada ao seu registo.

K. LEI E FORO APLICÁVEL

37. A venda é efetuada nos termos do disposto no art.º 834 do Código do Processo Civil.

38. A LEILOSOC® está devidamente acreditada pelo D.L: n.º 155/2015 de 10 de agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de € 200.000,00 Apólice n.º RC63465018 Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A..

39. Nos termos do disposto no artigo 825.º n.º 1 c) do Código do Processo Civil, a falta de depósito do preço pode levar ao arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de PROCEDIMENTO CRIMINAL e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos.

40. Para todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições Gerais de Venda aplicar-se-á a Lei Portuguesa.

A LEILOSOC®