

VENDA EM ESTABELECIMENTO DE LEILÃO ATRAVÉS DA RECEÇÃO DE PROPOSTAS POR NEGÓCIO EXCLUSIVO

A. COMO PARTICIPAR

1. Para participar na venda em estabelecimento de leilão, na forma de apresentação de PROPOSTAS POR NEGÓCIO EXCLUSIVO, os interessados deverão enviar as mesmas reduzidas a escrito e dirigir à LEILOSOC Market Partners® as suas ofertas até ao último dia da diligência de venda, através de:

- a. Email para o geral@leilosoc.pt, contendo a identificação do n.º e nome do processo, bem como dos elementos contantes do ponto 2;
- b. Carta para a sede da LEILOSOC® (Rua D. João IV, 340, 4000-298 Porto), contendo a identificação do n.º e nome do processo bem como dos elementos contantes do ponto 2.

2. As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:

- a. Identificação do proponente: nome, morada/ sede, Número de Identificação Fiscal, telefone e email;
- b. Identificação do lote e respetivo valor oferecido, por extenso, expresso em euros;
- c. Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda.

3. Caso exista mais do que uma oferta de igual valor para o(s) bem(ns) em venda, poder-se-á proceder à licitação entre os proponentes com propostas iguais.

4. Podem ser apresentadas propostas de valor inferior ao valor base de venda, contudo:

- a. A adjudicação fica condicionada ao parecer positivo do Administrador da Insolvência que, enquanto não acontecer, mantém a proposta no estado de “Registo de Oferta”;
- b. Podem ser efetuadas diligências de venda no sentido de obter melhores resultados, sendo o ofertante informado se surgiu superior e, querendo, melhorar a oferta que apresentou;
- c. Caso seja apresentada uma oferta superior ao valor base de venda, os ativos podem ser adjudicados de imediato, sem mais formalismos.

B. SITUAÇÃO DOS BENS

5. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram. Se nada for informado em contrário, são transmitidos livres de ónus ou encargos, pessoas e bens.

6. 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 4º nº 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.

7. Compete aos interessados visitarem e inspecionarem os bens nos dias marcados para o efeito – ou por marcação, caso seja solicitada e possível – assumindo o adquirente a responsabilidade pela compra daquilo que visitou e se comprometeu a adquirir. O comprador fica responsável pela vistoria do bem, não podendo a falta desta análise ser imputada à LEILOSOC®.

8. 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. COMISSÃO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

9. Ao valor de venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela LEILOSOC Market Partners® e IVA respetivo, nomeadamente:

- 9.1. Bens Imóveis: 5% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor);
- 9.2. Bens Móveis: 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor);
- 9.3. Quinhões Hereditários e Direitos (Usufrutos, Quotas, Meações, Ações e Outros): 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor);
- 9.4. Estabelecimento Comercial: 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo. (à taxa legal em vigor);
- 9.5. Casos específicos serão indicados nas Condições Específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão e/ou ao lote em concreto.

D. PAGAMENTO DOS BENS

10. Bens Imóveis:

10.1. 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.

10.2. Os direitos preferência/remição de inquilino/remidor, estão sujeitos às presentes condições gerais de venda.

10.3. O remanescente do preço será pago na data da escritura de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 30 dias.

10.4. 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.

11. Bens Móveis:

11.1. Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA;

12. O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, terá as seguintes implicações:

VENDA EM ESTABELECIMENTO DE LEILÃO ATRAVÉS DA RECEÇÃO DE PROPOSTAS POR NEGÓCIO EXCLUSIVO

- 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

13. 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. DADOS PESSOAIS – RGPD

14. A LEILOSOC Market Partners[®] 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.

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

16. O participante do leilão compromete-se a fornecer e a manter atualizados e verdadeiros os dados pessoais. Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de registo MyLEILOSOC que se venham a apurar como sendo incorretos ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da participação no leilão, bem como para a resolução do respetivo contrato.

G. OUTROS

17. Se, por motivos alheios à vontade da Leiloeira, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

18. A LEILOSOC Market Partners[®] reserva-se aos seguintes direitos:

- a. Não adjudicar caso os valores obtidos sejam considerados insuficientes;
- b. Não considerar vendas não sinalizadas;
- c. Cancelar ou suspender o ato se forem detetadas irregularidades ou conluio entre participantes.

H. LEI E FORO APLICÁVEL

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

20. A LEILOSOC Market Partners[®] 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..

21. 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.

22. A LEILOSOC[®] é uma marca certificada pela norma ISO 9001, tendo sido a 1.ª do setor com sistema de gestão certificado ISO 9001 – 2008 e a 1.ª a transitar com sucesso para o ISO 9001 – 2015.

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

A LEILOSOC Market Partners[®]