

CONDIÇÕES GERAIS DE BUY NOW // COMPRE JÁ!

Compete à LEILOSOC® garantir o regular desenvolvimento do Leilão Buy Now//Compre Já que se regula pelas seguintes Condições Gerais de Venda .

A. REGISTO NO PORTAL DE LEILÕES LEILOSOC®

1. Os licitantes e possíveis arrematantes devem estar devidamente registados no portal da LEILOSOC® 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. Após finalização do registo, será solicitada a confirmação da conta de e-mail indicada no registo. A confirmação é imprescindível para validar o e-mail solicitado e ser-lhe permitido licitar.

4. O licitante assume a veracidade dos dados facultados, bem como todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal ato, nomeadamente de adquirir o(s) bem(ns) pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas Condições Gerais de Venda.

5. Ao participar nos leilões LEILOSOC®, o licitante está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes Condições Gerais de Venda.

B. SOBRE OS BENS DO LEILÃO

6. Os bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo) 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. Cabe aos interessados verificar os bens, presumindo-se que ao licitar está na posse de toda a informação e conhece o estado real dos mesmos. Não pode o pagamento ser condicionado à obtenção de elementos ou realização de visitas, porquanto todas as questões relacionadas com os bens em venda presumem-se tratadas a priori, isto é, o licitante declara ao licitar que conhece e tem perfeita consciência do estado do bem licitado.

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 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.

8. Compete aos interessados visitarem e inspecionarem os bens no período de visitas – em horário pré-definido (data, hora e morada estão divulgados na área do leilão e/ou do lote) ou por marcação, caso seja solicitado pelos interessados e possível. O adquirente assume a responsabilidade pela compra daquilo que visitou e que se comprometeu a adquirir. O comprador fica responsável pela vistoria do bem, não podendo a falta desta análise ser imputada à LEILOSOC®.

9. A venda de bens imóveis nos processos de insolvência está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e Ficha Técnica.

C. DURAÇÃO DO LEILÃO

9. O leilão decorrerá pelo período habitual de 30 dias corridos desde a sua publicação no portal www.leilosoc.com ou até que exista uma proposta Buy Now // Compre Já! dentro desse intervalo de tempo.

10. Após receber uma oferta Buy Now // Compre Já!, o lote fica automaticamente adjudicado ao licitante, não podendo ser alvo de mais propostas.

D. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO

11. Cada lote em leilão apresenta 2 valores:

- a. **Valor Base:** Valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo adjudicado ao licitante com maior licitação;
- b. **Valor Buy Now // Compre Já!:** Único valor que o sistema permite que seja licitado e que corresponde ao Valor Base.

E. COMISSÃO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

12. Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela LEILOSOC® e IVA respetivo, cujo pagamento é da responsabilidade do comprador (seja o mesmo, particular, pessoa coletiva/ sociedade, credor hipotecário, entidade bancária ou financeira, entidade com direito de preferência ou de opção e de remição), 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. **Unidade Industrial Completa/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 e/ou ao lote em concreto.

13. Em caso de adjudicação de um ou mais bens, o licitante será contactado após o término do leilão, de forma a proceder ao pagamento da comissão, dos bens e respetivo levantamento.

CONDIÇÕES GERAIS DE BUY NOW // COMPRE JÁ!

F. PAGAMENTO DOS BENS

14. 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/remição 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. Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento bancário, terá o proponente/comprador o dever de informar, antecipadamente, a LEILOSOC® dessa necessidade, suportando os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária.
- e. 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.

15. Bens Móveis

- a. Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA.
- b. No caso de aquisição de bens móveis sujeitos a registo (veículos/motociclos/embarcações), compete ao proponente/comprador o pagamento do(s) emolumento(s) referente(s) ao registo de propriedade, a seu favor, na Conservatória de Registo e/ou Capitania competente.

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

- 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).
- f. Bloqueio temporário ou definitivo da conta do licitante.

17. 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.

G. MODALIDADES DE PAGAMENTO

18. 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).

H. LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO

19. Pessoas que não possuam capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos não podem participar em leilão. A título de exemplo, menores de 18 anos.

20. A LEILOSOC® não assume qualquer responsabilidade resultante do facto dos participantes não possuírem capacidade jurídica plena para comprarem ou venderem produtos.

21. O participante do leilão deve informar a LEILOSOC® de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado, será assumido que tem capacidade jurídica plena.

22. O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso ao portal e não poderá usar uma conta da qual não seja titular. O participante do leilão assume todas as responsabilidades pelas operações efetuadas através da utilização desses dados, ainda que por terceiros, com ou sem autorização, assumindo a responsabilidade pela não divulgação dos dados de acesso à sua conta.

23. A leiloeira poderá suspender o acesso ao portal sempre que o participante 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 e relacionada com o leilão.

24. Na eventualidade da conta de um participante de leilão ser suspensa ou cancelada, as obrigações assumidas por esse participante, 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 cumprir tais obrigações.

CONDIÇÕES GERAIS DE BUY NOW // COMPRE JÁ!

I. RESPONSABILIDADE DO PARTICIPANTE DO LEILÃO

25. O participante do leilão obriga-se a cumprir a ordem jurídica, não adotando comportamentos que a infrinjam ou que lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, obrigando-se ainda a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço.

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

27. Não é permitida a participação na venda com intuítos especulativos, 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 da venda ou influenciar o comportamento dos demais participantes na venda, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático da venda.

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

29. O participante assume a responsabilidade pela conclusão das licitações realizadas através do leilão Buy Now // Compre Já!, nomeadamente a de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável.

30. 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.

31. O comprador assume a responsabilidade e obrigatoriedade de levantamento e transporte do(s) bem(ns) adquirido(s) no local onde se encontra(m), assim como licenças, seguros de pessoas e meios utilizados no prazo máximo de 30 dias correntes após confirmação de adjudicação.

32. O comprador assume ainda a responsabilidade de preservação do imóvel onde se encontre(m) depositado(s) o(s) bem(ns), assim como da eventual reparação e pagamento de contingenciais danos e prejuízos provocados.

J. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE/COMPRADOR

33. Bens Imóveis:

- a. É da exclusiva responsabilidade do comprador o licenciamento do imóvel objeto de venda, caso seja imprescindível,

não se responsabilizando a Massa Insolvente pelos seus encargos. A escritura pública de compra e venda será outorgada, independentemente da existência, ou não, de licença de utilização e/ou de certificado energético e/ou ficha técnica, visto que, ao abrigo da lei, o(a) Administrador(a) da Insolvência se encontra dispensado de apresentar, e que não inviabiliza a concretização do ato.

- b. Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento/ crédito bancário, terá o proponente/promitente-comprador de informar, previamente, a LEILOSOC® dessa carência, sabendo previamente que terá de suportar os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária e sobre a qual o(a) Administrador(a) da Insolvência esteja dispensado(a) de apresentar, nomeadamente a referida na alínea anterior.
- c. É da exclusiva responsabilidade do proponente/promitente-comprador assumir todos os custos inerentes à aquisição, nomeadamente os impostos aplicáveis.

34. Bens Móveis:

- a. O licitante/participante do leilão, após a confirmação dos pagamentos necessários e a emissão do Título de Adjudicação, assume o encargo e a obrigatoriedade de efetuar a remoção/ levantamento dos bens adquiridos, no local onde os mesmos se encontram, num prazo máximo de 10 dias, exceto se outro prazo for acordado com a imprescindível aprovação do(a) Administrador(a) da Insolvência.
- b. O não cumprimento do prazo fixado para a remoção/ levantamento dos bens determina a reversão dos bens, ou de parte dos bens que integrem o(s) lote(s), não removido(s)/levantado(s) e, conseqüente, regresso ao património da Massa Insolvente, com perda da totalidade do preço pago pelo(s) bem(ens) e sem direito a qualquer indemnização.
- c. No decurso da remoção/levantamento dos bens, o serviço de guarda e vigilância dos mesmos e/ou das instalações fica a cargo, e é da exclusiva responsabilidade, do comprador, com o acompanhamento da LEILOSOC®.
- d. O comprador compromete-se a proceder, unicamente, à remoção/levantamento dos bens constantes no lote adquirido, assim como, a não provocar qualquer dano nas instalações, assumindo inteira responsabilidade pelos eventuais estragos causados no edifício, nomeadamente nas divisórias, na iluminação, nos cabos e quadros elétricos, entre outros.
- e. O comprador deverá manter toda a documentação existente nas instalações, e que não seja referente aos lotes removidos/ levantados, intacta.

CONDIÇÕES GERAIS DE BUY NOW // COMPRE JÁ!

K. RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC®

35. 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.

36. Não é da responsabilidade da LEILOSOC®:

- 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.

37. 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 14, alínea a..

L. DADOS PESSOAIS – RGPD

38. 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.

39. 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.

40. 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 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.

M. NOTIFICAÇÕES

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

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

N. LEI E FORO APLICÁVEL

43. 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..

44. 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.

45. 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.

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

A LEILOSOC®