



EXCLUSIVAGORA

LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

CONDIÇÕES GERAIS

A venda é realizada em estabelecimento de leilão, nos termos do artigo 834.º do C.P.C., pela EXCLUSIVAGORA – Leiloeira, segundo as seguintes condições gerais:

1.1 - Compete à Leiloeira garantir o regular desenvolvimento do leilão, designadamente através do cumprimento do disposto nas presentes **CONDIÇÕES GERAIS**, que fazem parte integrante do dossier de venda;

1.2 - Os licitantes, e possíveis arrematantes, deverão estar devidamente registados antes de efetuar qualquer licitação;

1.3 - Neste registo prévio, através do preenchimento da **FICHA DE INSCRIÇÃO**, deverão constar todos os elementos de identificação necessários à emissão da **Faturação** e/ou elaboração do **Contrato Promessa de Compra e Venda**, como sejam nome (particular ou pessoa coletiva), morada, número de CC/BI e número de identificação fiscal;

1.4 - Ao proceder ao registo para leilão, o licitante e possível interessado está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes condições;

1.5 - 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 e nestas condições de venda;

1.6 - As licitações/lanços deverão ser feitas de forma clara, em voz alta, e com a raquete bem visível, de modo a não suscitarem dúvidas;





1.7 - Os bens são vendidos no local, condições, estado físico e jurídico em que se encontram;

1.8 - Presume-se que o licitante/arrematante conhece os bens, pelo que a **EXCLUSIVAGORA – Leiloeira** declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação e/ou funcionamento;

1.9 - O incumprimento das condições gerais, a falta de pagamento, o não levantamento dos bens ou desistência, poderá ter as seguintes implicações:

- a) A venda ser considerada nula, dando-se sem efeito a adjudicação;
- b) O(s) bem(ens) ser(em) vendidos pela forma que se considere mais conveniente;
- c) A perda a favor da Massa Insolvente do valor pago a título de sinal, caso já o tenha efetuado;
- d) O licitante/arrematante incumpridor não poder concorrer a nova venda do(s) bem(ens);
- e) O licitante/arrematante incumpridor poder ser responsabilizado a assumir a diferença que exista entre o preço pelo qual licitou/arrematou e aquele pelo qual foi, efetivamente, vendido(s) o(s) bem(ens), bem como as despesas que derivem do seu incumprimento;
- f) Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados;

1.10 - A **EXCLUSIVAGORA – Leiloeira**, enquanto estabelecimento de leilão, reserva-se aos seguintes direitos:

- a) Não adjudicar, no caso de os valores obtidos serem considerados insuficientes;
- b) Exigir, caso ache necessário, que os pagamentos sejam feitos através de cheque visado ou bancário;





EXCLUSIVAGORA

LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

- c) Considerar nulas as vendas não sinalizadas;
- d) Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorrerem de forma irregular;

1.11 - Serviços prestados pela **EXCLUSIVAGORA – Leiloeira**:

- a) **5%**, no caso dos **BENS IMÓVEIS**, acrescido IVA à taxa legal;
- b) **10%**, no caso dos **BENS MÓVEIS**, acrescido IVA à taxa legal;

1.12 - No ato do registo/inscrição é obrigatória a entrega de um **cheque de caução no valor de € 5.000,00**, o qual será devolvido no final do leilão.

1.13 – A leiloeira reserva-se o direito de recusar a inscrição a quem (particular ou pessoa coletiva), em leilões anteriores, tenha incumprido as obrigações assumidas nas Condições Gerais, nomeadamente as que se encontram expostas em no **ponto 1.9.**

2 – BENS IMÓVEIS

2.1 - O arrematante e promitente-comprador pagará, com a arrematação e assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda, 20% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente, bem como o valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira (de acordo com o previsto na alínea a, do 1.11 do presente documento);

2.2 - O remanescente do preço será pago pelo arrematante através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente, na data da escritura de compra e venda, a celebrar no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da arrematação;





EXCLUSIVAGORA

LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

2.3 – O Administrador de Insolvência reserva-se no direito de agendar dia, hora e local para a realização da escritura, comunicando, para o efeito, ao comprador com antecedência nunca inferior a 10 dias;

2.4 - 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.

3 - BENS MÓVEIS

3.1 - O licitante/arrematante pagará com a arrematação a totalidade do valor proposto/licitado por meio de um cheque bancário ou visado ou transferência à ordem de Massa Insolvente, bem como o valor correspondente à prestação de serviços da leiloeira (de acordo com o previsto na alínea b, do 1.11 do presente documento);

3.2 - O licitante/arrematante pagará o pagamento do IVA, à taxa legal em vigor, calculado sobre o valor proposto/licitado por meio de cheque, **sem data**, à ordem do **IGCP E.P.E.**;

3.3 - Após boa cobrança do preço, o comprador assume a posse dos bens, ficando responsável pelo seu levantamento no prazo de 30 dias.

3.4 - Se por motivos alheios à Leiloeira, a venda for considerada sem efeito – 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 licitante/arrematante serão devolvidas em singelo.

4 – LEI E FORO APLICÁVEL

4.1. A venda é efetuada nos termos do disposto no artigo n.º 834 do Código do Processo Civil;

4.2 - A **EXCLUSIVAGORA – Leiloeira** está devidamente acreditada **pelo D.L.: n.º 155/2015 de 10 de agosto**, sendo portadora do seguro de responsabilidade civil adequado;

4.3 - Nos termos do disposto no artigo 825.º, n.º 1, alínea c), do Código do Processo Civil, a falta de depósito do preço pode conduzir 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.

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

