

Regulamento e Condições Gerais da Solução “Oferta Certa”

O processo de Venda é organizado pela **UON MEDIÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.**, com sede na Av. 24 de Julho, nº 6, 2º Piso, 1200-480 Lisboa, com o capital social de € 5.087,98 (cinco mil e oitenta e sete euros e noventa e oito cêntimos), e com o número único de registo e de pessoa colectiva 504 296 779, detentora da Licença AMI nº 3245 emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção I. P. (IMPIC, I. P.), e com registo ativo junto da DGAE (Direcção Geral das Atividades Económicas), adiante abreviadamente identificada por UON.

A UON promove a comercialização de imóveis, prestando todos os serviços inerentes à respectiva organização, gestão e promoção.

Para este processo de venda, a UON estabeleceu uma parceria exclusiva com as entidades referenciadas neste Regulamento que pretendem vender imóveis.

ADMISSÃO DE PARTICIPANTES NO PROCESSO DE VENDA “OFERTA CERTA”

A participação no processo de venda pressupõe a prévia aceitação das condições constantes no presente Regulamento, pelo que o participante deve, previamente à licitação, ler os procedimentos por que se vai reger o mesmo, bem como as normas de conduta necessárias para o correcto funcionamento do processo de venda.

Para participar no processo de venda, as pessoas, singulares ou colectivas, terão que possuir capacidade jurídica plena, reservando-se a UON o direito de recusar ou anular a inscrição no processo de venda de qualquer pessoa, singular ou colectiva, ainda que representada por terceiro, e de excluir do processo de venda quem perturbar o seu normal funcionamento.

INSCRIÇÃO / REGISTO NO SITE

Elementos necessários para poder participar:

Para participar no processo de Venda Online, os interessados devem efetuar previamente o seu registo no site <http://www.leiloesimobiliarios.pt/Imobiliario.aspx?lang=PT#/Entrada> através do login e password que lhe foi fornecida no início da sessão, sendo necessária a seguinte documentação:

PESSOAS SINGULARES

- Cópia do BI ou Cartão de Cidadão
- Cópia do NIF
- Regime de casamento (se aplicável)
- Endereço
- Telefone
- Telemóvel
- Endereço de e-mail
- Email que utilizou no registo online (1º passo);
- Formulário de Proposta a ser entregue devidamente preenchido, datado e assinado.

PESSOAS SINGULARES REPRESENTADAS POR PROCURADOR:

- Cópia do BI ou cartão de cidadão
- Cópia do NIF
- Cópia autenticada da Procuração com poderes para licitar e contratar
- Telefone
- Telemóvel
- Endereço de e-mail
- Email que utilizou no registo online (1º passo)
- Formulário de Proposta a ser entregue devidamente preenchido, datado e assinado.

PESSOAS COLECTIVAS:

- Certidão do Registo Comercial ou Código de Acesso à mesma
- NIPC
- Cópia do BI e/ou Cartão de Cidadão, do(s) representante(s) da sociedade
- Cópia do NIF do(s) representante(s) da sociedade
- Telefone
- Telemóvel
- Endereço de e-mail
- Email que utilizou no registo online (1º passo);
- Formulário de Proposta a ser entregue devidamente preenchido, datado e assinado.

Os elementos solicitados para participar no processo de Venda Online deverão ser entregues via email (leiloes@uongroup.com).

A inscrição só será confirmada após a recepção destes documentos.

O OFERTANTE receberá a aprovação final do registo através de email após ter completado com sucesso todos os procedimentos necessários para o efeito, podendo, a partir desse momento apresentar a sua proposta.

O registo para o processo de Venda Online encerra dois dias úteis antes da data prevista para o encerramento da acção, isto é no dia 29 de Julho de 2021.

Caso a sua proposta seja aceite, o Contrato Promessa de Compra e Venda será assinado no prazo de 48 horas após a aceitação sendo então entregue o respectivo sinal. Entre a aprovação da proposta e a assinatura do CPCV e respectiva entrega do sinal, o imóvel será considerado como reservado. Logo que formalizado o CPCV será retirado da campanha, como vendido

OFERTA ONLINE

O OFERTANTE tem a possibilidade acompanhar o processo de Venda Online e apresentar Propostas para os lotes pretendidos através da internet.

- a) O OFERTANTE reconhece que a UON não tem qualquer responsabilidade sobre instrumentos, equipamentos, meios ou plataformas por si utilizados para o acompanhamento e OFERTA ONLINE.
- b) De igual forma, reconhece o OFERTANTE que a UON não tem controle sobre falhas, deficiências ou interrupções e quebras, gerais ou ocasionais, relativos ao uso da internet e dos website(s).

c) O OFERTANTE reconhece que avarias ou mau funcionamento de hardware ou software, vírus e outras ocorrências similares podem suceder independentemente do conhecimento, responsabilidade e possibilidade de controle por parte da UON.

d) A UON não aceita qualquer responsabilidade pelo conteúdo, performance, ou funcionamento de websites de terceiros.

PROCESSO DE VENDA “OFERTA CERTA” E FUNCIONAMENTO

O pacote de imóveis é colocado em comercialização com a caracterização análoga a um Leilão Online tradicional sem a indicação do **Valor de Oferta Certa** por imóvel.

Quando o participante quiser apresentar proposta para algum lote, deverá, após inscrição e login e com os dados de identificação que lhe foram fornecidos aquando da inscrição, fazê-lo no site seguindo as instruções.

Não sendo evidenciado o **Valor de Oferta Certa**, fica expresso no site que o imóvel só é vendido se atingido o dito **Valor de Oferta Certa**.

O cliente inscrito propõe um valor. Se este for igual ou superior ao **Valor de Oferta Certa** é automaticamente aprovado, recebendo o cliente de imediato, por e-mail, essa informação. O Lote em causa fica reservado até à assinatura do CPCV (48 horas após a aprovação) após o que é fechado.

Sendo inferior ao **Valor de Oferta Certa**, iniciar-se-á o processo de incrementos que serão feitos pelos compradores inscritos.

Se o valor de OFERTA inicial for excessivamente baixo face ao **Valor de Oferta Certa**, não será aceite a proposta, sendo o proponente convidado a apresentar um novo valor através da recepção de uma mensagem com a informação que o lance é insuficiente.

Logo que atingido o **Valor de Oferta Certa** o imóvel é imediatamente APROVADO, sendo o licitante informado que a sua oferta é vencedora FICANDO O LOTE RESERVADO ATÉ À ASSINATURA DO CPCV E ENTREGA DO SINAL, após o que é considerado vendido e retirado de comercialização.

Os lotes são todos encerrados às 15h do dia 31/07/2021.

BENS EM PROCESSO DE VENDA “OFERTA CERTA”

Os bens imóveis serão vendidos no estado físico e jurídico de conservação em que se encontram, tendo o OFERTANTE a possibilidade de inspecionar previamente o IMÓVEL pessoalmente ou através de representantes, bem como consultar toda a documentação legal respeitante ao mesmo.

Não serão aceites quaisquer reclamações quanto ao estado dos bens imóveis, feitas pelos compradores.

Para verificação do real estado dos lotes anunciados, serão definidas datas para a realização de visitas pelo que a UON declina qualquer responsabilidade quanto ao seu estado de conservação e demais características.

ARREMATÇÃO DO LOTE

Uma vez recebida uma oferta, logo que se verificar ser a oferta mais elevada e desde que igual ou superior ao **Valor de Oferta Certa**, será adjudicado o lote ao respectivo ofertante.

O OFERTANTE será informado por email sobre a sua proposta, se aprovada.

FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA E ESCRITURA PÚBLICA

- a) A assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda ocorrerá em lugar a combinar entre a Uon e o cliente.
- b) Do Contrato Promessa de Compra e Venda constará o Valor da Proposta aprovada, nos termos constantes do presente Regulamento.
- c) Caso o promitente comprador seja uma sociedade comercial, a mesma terá que ser representada pelos seus gerentes, administradores ou por procurador, devendo ser apresentado documento legal comprovativo de tal qualidade e forma de obrigar a mesma.

Uma vez adjudicado o imóvel, o OFERTANTE e o vendedor comprometem-se a assinar imediatamente após o encerramento do processo de venda, o respectivo Contrato Promessa de Compra e Venda com sinal (de acordo com a minuta que consta em anexo deste Regulamento).

No acto da assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda o comprador deverá entregar um sinal de € 2.000 (Dois Mil Euros), se tiver adquirido apenas um lote e o respectivo valor de adjudicação tenha sido inferior a € 100.000 (Cem Mil Euros).

Caso o comprador adquira mais do que um lote, ou o valor global das adjudicações seja, independentemente do número de lotes por si adquiridos, igual ou superior a € 100.000 (Cem Mil Euros), terá que entregar um sinal correspondente a 5% do respectivo valor global das compras efectuadas e de montante nunca inferior a € 2.000 (Dois mil euros).

Serão efetuados tantos Contratos Promessa de Compra e Venda (com o respetivo cheque de sinal) quantos os imóveis a adquirir.

Os lotes podem ser submetidos ao exercício do direito de preferência.

Se, após a adjudicação, for exercida o direito de preferência em relação a um dos imóveis constituintes do lote global, este será dividido, reduzindo-se o valor da adjudicação na parte proporcional do imóvel que foi objeto da preferência.

Existe igualmente a possibilidade de 1 Prorrogação de 30 dias, com um reforço de mínimo 5% de sinal.

O Contrato de Promessa de Compra e Venda terá no limite um prazo de 60 dias, findo o qual terá de ser realizada a respectiva Escritura de Compra e Venda.

INCUMPRIMENTO E CLÁUSULA PENAL

Se, após a adjudicação, o OFERTANTE, por facto que lhe seja imputável, não reunir as necessárias condições, para, nesse momento, assinar o respectivo CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA, ou por qualquer outro motivo se recusar celebrar o mesmo, a adjudicação tem-se por automaticamente resolvida, não produzindo quaisquer efeitos.

LEI E FORO APLICÁVEL

Para qualquer questão não expressa neste Regulamento aplicar-se-á a Lei Portuguesa e serão competentes os tribunais da Comarca de Lisboa.