

TERMOS E CONDIÇÕES

REGULAMENTO E CONDIÇÕES GERAIS:

GERAL:

- Todos os proponentes deverão efetuar previamente o registo para realizarem licitações, estando o mesmo aberto a pessoas singulares ou coletivas. O registo constitui requisito prévio à participação.
- Não é possível anular uma licitação depois de esta ser concretizada. A licitação é definitiva e não pode ser revogada, anulada ou por qualquer forma alterada.
- Os lotes (bens) são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram.
- Mesmo no caso das propostas mais elevadas, podem existir condicionamentos que podem ditar que o (s) bem (ens) não venha (m) a ser-lhe adjudicado (s), designadamente:
 - 1) O não pagamento do respetivo sinal no montante estipulado;
 - 2) Exercício por terceiro do direito de preferência ou de remissão;
 - 3) Caso as licitações não superem o valor mínimo de venda apresentado, serão objeto de apreciação, reservando o Administrador de Insolvência o direito de não proceder à adjudicação das mesmas.
- No caso do (s) proponente (s) desejar (em) apresentar proposta (s) abaixo do valor base estabelecido, deverão apresentar por escrito, dirigida à AVILEI, ficando a mesma em registo de oferta, por forma a serem apreciadas.
- Existe a possibilidade de serem apresentadas propostas de valor inferior ao valor base anunciado, no entanto as mesmas ficarão em regime de Registo de oferta, sendo objeto de apreciação, reservando o Administrador de Insolvência o direito de não proceder à adjudicação das mesmas. Continuaram a ser realizadas diligências no sentido de obter propostas mais elevadas ás apresentadas (abaixo do valor base).

- Os leilões online são controlados automaticamente, sendo visível na plataforma o dia e hora em que o mesmo tem início e termina. Após a hora definida de encerramento do leilão, não poderão ser apresentadas ofertas.
- Se forem detetadas irregularidades na licitação, as ofertas poderão ser desconsideradas.
- O prazo das licitações poderá ser prolongado, caso seja detetado (s) erro (s) que prejudique o normal funcionamento do leilão.
- As licitações realizadas (leilões online), cerca de 5 segundos antes da conclusão do leilão, poderão não ser registadas a tempo pelo servidor.
- Poderão ser realizados leilões eletrónicos em que nos últimos 5 minutos, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 2 minutos, prolongando assim o tempo de leilão até não existirem mais licitações.
- A Sociedade Avilei Unipessoal, Lda., encontra-se devidamente autorizada pela D.G.A.E para exercer a sua atividade, bem como se encontra devidamente segurada, , portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de 200.000,00€.

BENS IMÓVEIS:

- Caso a licitação seja superior ao valor mínimo e, com o encerramento do leilão, se verifique que é a licitação mais elevada, fica obrigado ao pagamento de sinal, no prazo máximo de 2 dias, no montante de 20% sobre o valor final proposto, com as consequências previstas no artigo 825.º do Código de Processo Civil, nomeadamente, por decisão do Juiz, «o 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».
- Vendas não sinalizadas no prazo estipulado, poderão ser anuladas.
- Após o pagamento de sinal, o bem será adjudicado ao proponente, ficando os restantes 80% de serem liquidados, aquando da realização da escritura de compra e venda.
- O arrematante deverá, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos necessários à realização dos atos de transmissão, nomeadamente os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do IMT e Imposto de Selo, se a eles houver lugar. É ainda da inteira responsabilidade do adjudicatário

a obtenção de todas e quaisquer documentações ou licenciamentos que venham a ser exigidos por entidade financeira, em caso de recurso a crédito.

- É da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, nomeadamente o pagamento de IMT e Imposto de Selo, escritura e registos.
- A escritura terá de ser realizada no período máximo de 60 dias após a adjudicação.
- Ao preço global por que vier a ser efetivada a adjudicação do imóvel, acresce o valor de 5% + IVA a favor de **Avilei** pelos serviços prestados.
- A comissão da encarregada de venda deverá ser efetuada na totalidade simultaneamente ao pagamento de sinal para a massa insolvente, por forma a estarem reunidas as condições para entrega do respetivo termo de adjudicação ao proponente.
- Os imóveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram e livres de ónus ou encargos.
- A venda dos imóveis está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificado Energético e da ficha técnica, constituindo ónus do adquirente a sua obtenção, caso o pretenda.
- Qualquer situação de incumprimento imputável ao proponente, levará à perda dos montantes já pagos, seja a que título for.
- Os pagamentos deverão ser efetuados por transferência bancária para conta aberta em nome da massa insolvente ou através de cheque bancário à ordem da respetiva massa insolvente em que o imóvel foi apreendido e vendido.
- Cedências de Posição Contratual carecem de aprovação do(a) Administrador(a) de Insolvência, podendo as mesmas não serem autorizadas.
- As licitações realizadas (leilões online), cerca de 5 segundos antes da conclusão do leilão, poderão não ser registadas a tempo pelo servidor.

BENS MÓVEIS:

- Caso a licitação seja superior ao valor mínimo e, com o encerramento do leilão, se verifique que é a licitação mais elevada, fica obrigado ao pagamento de sinal, no montante de 20% sobre o valor final proposto, com as consequências previstas no artigo 825.º do Código de Processo Civil, nomeadamente, por

decisão do Juiz, «o 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».

- Ao preço global por que vier a ser efetivada a adjudicação dos bens móveis, acresce o valor de 10% + IVA a favor de **Avilei** pelos serviços prestados.
- Após a boa cobrança, o comprador fica responsável pelo levantamento dos bens no prazo máximo de 15 dias em data a estabelecer, assumindo desde a data da compra o risco pela perda ou deterioração dos mesmos. Em caso de incumprimento os bens reverterem a favor da massa insolvente.
- No caso do (s) proponente (s) desejar (em) apresentar proposta (s) abaixo do valor base estabelecido, deverão apresentar por escrito, dirigida à AVILEI, ficando a mesma em registo de oferta, por forma a serem apreciadas.

INSCRIÇÃO NOS LEILÕES

1- aceder ao site através do endereço www.avilei.com

2 - Clicar onde diz **LEILÕES ONLINE**

3 - Clicar onde diz **TERMOS E CONDIÇÕES**

4 - No fim da página colocar que deseja efetuar inscrição e que aceita os termos e condições

5 - Colocar nome e email - enviar e esperar para receber e-mail de volta.

O seu nome (obrigatório)

xxxxxxxxxxxxxxxx

O seu email (obrigatório)

- Desejo efectuar a minha inscrição na plataforma
- Aceito os termos e condições descritos

6 - A inscrição nos leilões online por razões de segurança não é automática e está sujeita a aprovação. Se deseja efetuar o pré registo por favor responda ao questionário seguinte e entraremos em contacto enviando um pedido adicional de dados.