

TERMOS E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES

Ao registrar-se no website Subastas en México <https://www.subastasenmexico.com> o utilizador aceita e concorda com as etapas de participação e disposições gerais dos presentes Termos e Condições de Participação no Leilão descritas abaixo:

PASSOS PARA PARTICIPAR NO LEILÃO

1. Registo.

Registe-se no seguinte link:

<https://www.subastasenmexico.com/preregistro-para-subasta-de-inmuebles/>, envie uma cópia dos seus documentos oficiais para inmuebles@subastasenmexico.com e aguarde uma resposta de validação do seu registo para continuar com os próximos passos.

2. Visita de inspeção.

O interessado tem a opção de solicitar uma visita de inspeção, embora não seja obrigatório, é aconselhável.

3. Aceder à Sala de Dados Virtual.

O interessado terá acesso à revisão dos documentos do bem cujo acesso deverá ser solicitado por e-mail para inmuebles@subastasenmexico.com, os dados de acesso serão enviados por e-mail, sendo importante mencionar que não é permitido imprimir, modificar, copiar ou partilhar os dados de acesso a terceiros. Se desejar, pode solicitar uma marcação e assistir aos escritórios de Subastas en México para rever os documentos.

4. Receção de Dúvidas.

O interessado pode enviar quaisquer perguntas que tenha sobre o imóvel e o processo de leilão por e-mail para inmuebles@subastasenmexico.com.

5. Respostas e Esclarecimento de Dúvidas.

Será realizada uma reunião de esclarecimento para responder às perguntas enviadas, poderá ser por videoconferência e o correspondente link de acesso será enviado por correio eletrónico, caso não esteja na reunião de esclarecimento, será enviado por email.

6. Depósito de Segurança.

Para validar a sua participação e tornar-se um Licitante, o interessado deve solicitar dados para fazer um depósito de segurança, enviando um e-mail para garantias@subastasenmexico.com, o montante da garantia será de 5% do preço inicial no leilão do imóvel.

Assim que o depósito for confirmado, o Licitante pode fazer ofertas.

Devolução de Garantia.

Se for um proponente não vencedor, o seu depósito será devolvido 100% à mesma conta do proponente não vencedor, para o qual deverá preencher o formulário de devolução de garantia e enviar uma cópia da página de rosto do seu extrato bancário com uma validade não superior a três meses. O prazo para a devolução da garantia é de 1 dia útil após o envio do formulário de devolução e da página de rosto do extrato bancário.

No caso de ser um Licitante Vencedor, esta garantia ser-lhe-á devolvida a 100% após ter efetuado o pagamento de 25% do preço de venda obtido para o imóvel.

7. Leilão.

Coloque as suas ofertas, o sistema terá um acréscimo mínimo programado. Se o Licitante colocar uma oferta nos últimos 2 minutos da hora de fecho do leilão para um lote, a hora de fecho será aumentada em mais 2 minutos (tempo prolongado) e assim sucessivamente até que não haja mais ofertas.

Uma vez terminado o leilão, o Licitante Vencedor será automaticamente aquele que tiver colocado a licitação mais alta.

Uma vez terminado o leilão, o Licitante Vencedor receberá um extrato de conta com o prazo e os dados bancários para efetuar os pagamentos do imóvel.

8. Assinatura do Contrato de Venda e primeiro pagamento do imóvel.

Uma vez concluído o leilão, o Vencedor terá 5 dias úteis após a data do leilão para efetuar o primeiro pagamento de 25% do preço de venda do imóvel em leilão. O contrato de Venda e Compra será feito entre o Licitante Vencedor e o proprietário do imóvel.

Vale a pena mencionar que uma vez liquidado o pagamento dos 25%, a garantia de participação no leilão será devolvida.

Uma vez efetuado o pagamento, deverá enviar o seu comprovativo de pagamento por e-mail para pagos@subastasenmexico.com.

9. Transferência de propriedade, títulos de propriedade.

O Licitante Vencedor deve pagar os restantes 75% no prazo de 20 dias úteis após a data do leilão à conta do proprietário do imóvel. Este pagamento será efetuado no cartório para o processo de escritura.



Uma vez efetuado o pagamento, deve enviar o seu recibo por correio eletrónico para: pagos@subastasenmexico.com.

Todos os participantes devem ter em consideração os seguintes pontos:

Período de pagamento

Deve efetuar o seu pagamento utilizando os dados bancários que lhe foram enviados e completar o pagamento no prazo indicado.

Deve completar o pagamento completo do seu extrato de acordo com os prazos indicados no seu extrato.

Uma vez efetuado o pagamento, deve enviar o recibo por correio eletrónico para o seguinte endereço: pagos@subastasenmexico.com.

Se não pagar 100% do saldo indicado no seu extrato de conta, será penalizado com a(s) garantia(s) depositada(s) sem qualquer reclamação ou reembolso, perdendo todos os direitos aos lotes adjudicados. Será emitida uma fatura para os serviços de leilão pelo montante depositado.

Devolução de garantias e saldo credor.

Se não for um Licitante Vencedor ou se tiver um saldo credor, deve preencher o formulário de devolução que receberá por e-mail, preenchê-lo, assiná-lo e enviá-lo por e-mail, anexando a documentação indicada no formulário.

Os reembolsos são feitos apenas à conta da pessoa física ou jurídica que fez o depósito, os reembolsos não são feitos a contas de terceiros.

Pode enviar documentos da seguinte forma:

Preencher o formulário de devolução, imprimi-lo, assiná-lo e enviá-lo digitalizado para devoluciones@subastasenmexico.com, anexando uma cópia dos seguintes documentos:

Entidades Jurídicas

- Estatutos de Associação.
- Cópia de procurações.
- Identificação oficial válida do representante legal.
- Comprovativo de endereço, não superior a 3 meses.
- R.F.C.

SUBASTAS EN MÉXICO

Montecito 38 Piso 14 Oficina 16, Col. Nápoles, C.P. 03810, Cidade do México, México.
Tel.: +52 55-9000-0590 Email: inmuebles@subastasenmexico.com Web: www.subastasenmexico.com

- Página de rosto do extrato bancário a apresentar de forma clara o nome do beneficiário da conta (deverá corresponder ao nome da entidade jurídica que efetuou o registo), conta CLABE, nome da instituição bancária e agência. Não superior a 3 meses.
- Comprovação da situação fiscal.

Indivíduos

- Identificação oficial válida do Licitante registado no leilão.
- Comprovativo de endereço, não superior a 3 meses.
- R.F.C.
- Página de rosto do extrato bancário a apresentar de forma clara o nome do beneficiário da conta (deverá corresponder ao nome da pessoa singular registada no leilão), conta CLABE, nome da instituição bancária e agência. Não superior a 3 meses.
- Comprovação da situação fiscal.

O processo de devolução leva 24-48 horas úteis após a receção dos seus documentos preenchidos.

É da responsabilidade do comprador fornecer informação completa e atualizada.

Uma vez emitida a fatura, não haverá alterações ou cancelamentos.

O interessado e o proponente é responsável e compromete-se a cumprir o calendário de atividades.

Escritura

Um cartório notarial será proposto ao comprador para o processo de escritura, embora possa ser o cartório da escolha do comprador, desde que seja um cartório notarial válido para a localização do imóvel.

Disposições gerais

- Os bens são vendidos nas condições que se encontram, sem reclamações, devoluções ou garantias de qualquer tipo, pelo que se recomenda vivamente que assista às visitas de inspeção antes da data do leilão.
- No caso de haver qualquer cancelamento de um lote durante o processo de leilão ou após a data de encerramento do leilão:
 - A venda será cancelada.
 - O comprador será notificado.
 - Os dados bancários serão solicitados para o reembolso do pagamento do lote.
 - O reembolso correspondente será realizado.
- Subastas en México não será responsável por falhas na Internet ou na conectividade do sistema, mantendo sempre os níveis de qualidade e acessibilidade do sítio do leilão eletrónico, e pode voltar a leiloar qualquer lote se o considerar apropriado, avisando os participantes que tenham licitado no mesmo lote, mesmo que o lote tenha sido adjudicado.

- O utilizador é responsável por todos os dados fornecidos e pela comunicação oficial. É designado o email com o qual registou a sua conta e deve ter conhecimento do seu correio para atender às notificações e informações que lhe são enviadas, o Licitante registado deve registar os seguintes endereços de email nos seus contactos:
 - subastas@subastasenmexico.com
 - aalmendares@subastasenmexico.com
 - devoluciones@subastasenmexico.com
 - facturas@subastasenmexico.com
 - atencionaclientes@subastasenmexico.com
- O Licitante compromete-se a verificar a sua Caixa de entrada e pasta de spam para garantir que recebe emails e notificações.
- O Licitante é responsável pelos números de telefone de contacto fornecidos para receber informações.
- No caso do Licitante ser notificado de qualquer atividade e não responder, tal será documentado por e-mail e o Licitante será responsável pela informação que lhe for enviada.
- Se por qualquer razão não relacionada com a negociação entre Subastas en México e o expedidor, a Subastas en México não venderá qualquer mercadoria, a Subastas en México não será responsável por quaisquer danos e reembolsará o pagamento feito por tais mercadorias ao Licitante por transferência bancária, de acordo com os detalhes fornecidos no registo.

Serviço ao cliente

Email: atencionaclientes@subastasenmexico.com

Tel.: +52 (55) 9000-0590 Ext. 7010

Subastas en México

WTC Cidade do México

Montecito 38 Piso 14 Oficina 16, Col. Nápoles, C.P. 03810,

Benito Juárez, Cidade do México, México

Subastas en México agradece-lhe pela sua participação no processo de leilão.