



Regulamento – Leilão Público

O leilão é organizado pela LEILOSOC Market Partners[®] daqui em diante apenas designada por LEILOSOC[®], especializada na organização de leilões. Para este leilão, a LEILOSOC[®] estabeleceu uma parceria exclusiva com as entidades referenciadas neste regulamento, que pretendem vender imóveis e que estão representadas no leilão.

PARTICIPANTES NO LEILÃO LEILOSOC[®]

Para participar no leilão, as pessoas, individuais ou coletivas, terão que possuir capacidade jurídica plena, mas a LEILOSOC[®], reserva-se no direito de recusar a inscrição no leilão de qualquer pessoa, singular ou coletiva, ainda que representada por terceiro, e de excluir do leilão quem perturbar o seu normal funcionamento ou esteja em nítido estado de capacidade accidental.

A LEILOSOC[®] reserva-se ainda no direito de filmar o leilão. A participação no leilão pressupõe a prévia aceitação das condições constantes no presente Regulamento, na ficha de inscrição, bem como dos demais documentos do catálogo.

INSCRIÇÃO

Antes do início do leilão, os participantes deverão dirigir-se à mesa de acolhimento/registo onde se procederá à respetiva identificação, bem como à verificação da regularidade de eventuais poderes de representação.

Será atribuída a cada participante uma raqueta com uma identificação numérica, que será utilizada para licitar dentro da sala do leilão e, em contrapartida, o participante terá que entregar um cheque caução à ordem da LEILOSOC[®] no valor de € 5.000,00 (cinco mil euros), bem como uma declaração devidamente assinada.

Esta raqueta é pessoal e intransmissível, não podendo ser utilizada por mais nenhum participante. No final do leilão, o participante deverá devolver a raqueta à LEILOSOC[®].

CAUÇÃO

Conforme referido no ponto anterior, no ato de registo, o participante deverá entregar um cheque caução à ordem de LEILOSOC[®] acompanhado de uma declaração de prestação de caução, devidamente assinada, cuja minuta a LEILOSOC[®] lhe fornecerá. No final do leilão, após a entrega da identificação numérica, será devolvido o cheque caução ao participante, caso este não tenha adjudicado nenhum lote do leilão, ou este apresente o CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA devidamente assinada comprovando a sua ou suas adjudicações.

LEILÃO

No início do leilão, serão anunciados de forma resumida os procedimentos por que se vai reger o mesmo e as normas de conduta necessárias para o seu correto funcionamento.

Terão direito a sentar-se na mesa do leilão os representantes da entidade vendedora e os representantes das entidades organizadoras.

O “preço de saída”, identificado no catálogo, é o valor de licitação pelo qual o lote vai à praça.

Os valores sucessivamente superiores para licitação de cada imóvel serão definidos no momento pelo pregoeiro que conduz o leilão. Quando o participante quiser licitar algum lote, deverá levantar a raqueta que lhe foi fornecida no início da sessão.

De referir que os imóveis serão vendidos no estado de conservação, situação jurídica, registral, fiscal e de licenciamento em que se encontram.

Não serão aceites quaisquer reclamações quanto ao estado dos imóveis, feitas por compradores que nunca tenham visitado os mesmos.

ARREMATÇÃO DO LOTE

Uma vez recebida uma oferta, o pregoeiro determinará a validade da mesma, e, se não receber outra oferta superior, repeti-la-á três vezes e adjudicará o lote ao respetivo ofertante.

Uma vez arrematado o imóvel, o arrematante e o vendedor comprometem-se a assinar imediatamente após o encerramento do leilão, o respetivo CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA com sinal, preparado e emitido em sala contígua à do leilão.

Se o arrematante inicial, por qualquer motivo, não assinar o CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA, o lote será atribuído, sucessivamente, ao licitante com o preço imediatamente inferior, que assume a posição de arrematante antecedente, procedendo à assinatura do CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

No ato da assinatura do CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA, o comprador deverá entregar um sinal de 10% sobre o valor de adjudicação total. Ou seja, se este valor for de € 100.000,00 (cem mil euros), o comprador deverá entregar um sinal correspondente a € 10.000,00 (dez mil euros).

INCUMPRIMENTO

Se, após a arrematação, o arrematante, por facto que lhe seja imputável, não reunir as necessárias condições, para nesse momento assinar o CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA, a arrematação tem-se por automaticamente resolvida, não produzindo quaisquer efeitos, sendo o imóvel automaticamente atribuído ao licitante que tenha oferecido o preço imediatamente inferior, que assume as obrigações emergentes do presente regulamento.

O arrematante em falta inicial ou o que lhe suceder, não se libera da obrigação do pagamento do valor do sinal, que, nos termos do presente Regulamento, lhe seria exigido, ficando ainda obrigado a ressarcir todos os prejuízos causados com o incumprimento, não lhe sendo por isso, devolvido o cheque caução entregue no início do leilão.