



**Termos e Condições:**

Referencia Interna nº: PE24602018/L1V21

**1. TERMOS E CONDIÇÕES**

**1.1.** Compete ao Agente de Execução garantir e regular o desenvolvimento da venda, designadamente através do cumprimento do disposto nas presentes condições gerais;

**1.2.** No ato de submissão das propostas, os proponentes estão a declarar de forma expressa que conhecem e aceitam, sem reservas, as presentes condições;

**1.3.** A Leiloport, SA tem um formulário próprio através do qual, obrigatoriamente, deverão ser submetidas as propostas.

**1.4.** Para o preenchimento do referido formulário, os interessados devem enviar por correio eletrónico os seus dados de email, contribuinte fiscal, morada, estado civil e valor da proposta.

**1.5.** A Leiloport, SA formaliza a proposta que será expedida por email aos proponentes para que possam assinar, carimbar (caso se trate de uma pessoa coletiva) e devolver.

**1.6.** Os proponentes devem enviar as suas propostas para o endereço eletrónico da leiloeira ou encarregado de venda Leiloport, SA, a saber, ou outro, entretanto indicado e, igualmente expedidas, via CTT, por correio simples, para a seguinte morada: Rua Dr. Mário Sacramento, nº 118, 3810-104 Aveiro.

**1.7.** De harmonia com o disposto no artigo 833, n.º 1 do Código do Processo Civil a leiloeira ou encarregado de venda procede como mandatário do tribunal. Nessa medida, e para que esse mandato seja respeitado, todas e quaisquer propostas são remetidas obrigatoriamente à leiloeira ou encarregado de venda Leiloport, SA.

**2. As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:**

- a) Identificação do proponente: nome ou denominação social, morada, número de contribuinte, telefone e e-mail;
- b) Identificação da verba e respetivo valor oferecido por extenso, expresso em euros;
- c) Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda;
- d) Identificação do processo executivo;

**3. A LEILOPORT, SA, na qualidade de leiloeira ou encarregado de venda, reserva-se aos seguintes direitos:**

- a) Excluir e como tal, não considerar as propostas de compra oriundas de indivíduos ou sociedades que, em vendas anteriores, tenham incumprido em qualquer um dos deveres destas Condições de Venda;
- b) Não adjudicar a melhor oferta, caso seja exercido um qualquer dos direitos previstos na Lei, designadamente, o direito de remição e o direito de preferência;

**4. Pagamento do preço:**

- a) Aceite alguma proposta, o proponente é notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias pagar a totalidade do preço por cheque bancário, transferência bancária ou por via de guia de depósito emitida pelo agente de execução, conforme estipulado no artigo 824, n.º 2 do CPC.
- b) A Leiloport, SA pode exigir, caso entenda, nos termos do n.º 1 do art.º 824 do CPC, uma caução, através de um cheque visado e/ou bancário, à ordem da Agente de Execução, no montante correspondente a 5% do valor base de venda dos bens, ou garantia bancária no mesmo valor.

**5. Comissão e Honorários a pagar à Leiloport, S.A.;**

**5.1.** Na Venda de Bens Imóveis, o adjudicatário pagará à Leiloport, S.A. o montante correspondente a 5% a calcular sobre o valor da adjudicação de cada uma das verbas, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

**5.2.** O valor da comissão da Leiloport, SA correspondente à venda de imóveis "prédios urbanos" nunca será inferior a €5.000,00 por verba, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

**5.3.** Quando se trate de imóveis "prédios rústicos", o pagamento à Leiloport, SA referente aos serviços prestados nunca será inferior a €2.500,00 por verba, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

**5.4.** Na Venda de Bens Móveis, o adjudicatário pagará à Leiloport, S.A. o montante correspondente a 10% a calcular sobre o valor da adjudicação de cada uma das verbas, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

**5.5.** Os referidos montantes acrescem ao valor da adjudicação, a pagar no dia da concretização definitiva do negócio, designadamente, com o termo da decisão de adjudicação do bem, através de cheque emitido à ordem de Leiloport, SA, ou transferência bancária para a conta com o IBAN: **PT50 0007 0000 0020 4203 1402 3** do Banco **Novo Banco**.

**5.6.** Os montantes referidos no ponto 5. a pagar à Leiloport, SA resultam da prestação de serviços da Leiloport, SA enquanto entidade responsável pela venda dos bens, que desde já, não se confundem ou substituem com quaisquer outras quantias que a Leiloport possa reivindicar, no âmbito do processo em causa, a entidades terceiras.

**6. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar, sem prejuízo da eventual ação de responsabilidade civil, que:**

- a) A venda fique sem efeito com a inerente perda do valor da caução constituída;
- b) O bem volte a ser vendido pela forma que se considerar mais adequada;
- c) O proponente não possa ser admitido a adquirir novamente os mesmos;

**7. Escritura de compra e venda ou transmissão dos Bens:**

- a) O contrato definitivo de compra e venda será efetuado em data, hora e local a notificar ao adjudicatário
- b) O adjudicatário obriga-se a, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos necessários à realização da transmissão dos Bens. É ainda da inteira responsabilidade do adjudicatário a obtenção de todas e quaisquer documentações ou licenciamento que venham a ser exigidos por entidades alheias ao processo de venda e à Leiloport, SA.
- c) É da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, designadamente, pagamento da escritura, registos e obrigações fiscais.
- d) É da responsabilidade do adquirente exibição dos documentos comprovativos do pagamento de IMT e Imposto do Selo, se a eles houver lugar;
- e) Os bens serão vendidos no estado físico e jurídico em que se



**Termos e Condições:**

Referencia Interna nº: **PE24602018/L1V21**

encontram, pelo que a leiloeira ou encarregado de venda não será responsável relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento e/ou ausência de qualquer pressuposto formal, seja este de que natureza for.

**f)** No caso da venda de Bens Imóveis, a não comparência do proponente adjudicatário na escritura de compra e venda ou de impossibilidade da celebração da mesma por causas que lhe sejam imputáveis, fica o mesmo responsável pelo pagamento da prestação de serviços à Leiloport S.A., nos precisos termos aqui anunciados, vencendo - se a obrigação de pagamento, sem necessidade de qualquer interpelação, no prazo de oito dias após a data agendada para a competente escritura.

**g)** No caso de se tratar de Bens móveis, o proponente adjudicatário, fica responsável pelo levantamento dos Bens até 30 dias após a decisão de adjudicação, assumindo o proponente adjudicatário o risco de perda ou deterioração dos mesmos Bens, sendo da sua responsabilidade o transporte e remoção dos mesmos.

**h)** O adjudicatário paga na data da adjudicação dos bens a prestação de serviços à Leiloport S.A., nos precisos termos aqui anunciados, vencendo - se a obrigação de pagamento, sem necessidade de qualquer interpelação, no prazo de oito dias.

**i)** O Proponente/Adquirente obriga-se, a logo que lhe sejam solicitados, fornecer os documentos comprovativos da liquidação de impostos, em particular, o IVA, se a eles houver lugar.

**j)** A Transmissão dos Bens móveis será efetuada no prazo de 15 dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação para o efeito.

**k)** No caso de propostas que contemplem mais do que uma verba, os valores pela prestação dos serviços aqui previstos serão sempre devidos à Leiloport ainda que, seja porque razão for, não sejam adjudicadas ao proponente todas as verbas constantes da sua proposta.

**8. Disposições Finais:**

**8.1.** Eventuais cedências de posição carecem de autorização do agente de execução, podendo as mesmas não serem admitidas.

**8.2.** Qualquer situação de incumprimento imputável ao adjudicatário motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que titulo for.

**8.3.** A Leiloport, SA, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, poderá:

**8.4.** Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes

**8.5.** Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em

cheque visado ou bancário;

**8.6.** Não considerar vendas não caucionadas ou sinalizadas;

**8.7.** Interromper, cancelar ou anular o ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre proponentes.

**8.8.** A venda é efetuada nos termos do disposto no art. 832º e 833º do CPC, por Negociação Particular, pela Leiloport, S.A., entidade devidamente creditada pelo D.L. nº 155/2015 de 10 de Agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de 200.000,00€, Apólice NQ 2504352 - Companhia de Seguros HISCOX Insurance Company Limited.

**8.9.** A Leiloport, S.A., no âmbito da modalidade por negociação particular, pode, assim entendendo, promover os bens imóveis decorrentes de um processo judicial praticando em períodos por esta entidade determinados e devidamente anunciados, a venda recorrendo a modelos de venda de proposta em carta fechada com recurso a licitação ou mesmo em registo de oferta online, este último através do site oficial da Leiloport, S.A. enquanto Encarregada de Venda Judicial.

**8.10.** Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado como competente o foro do Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro.

**8.11.** Os termos e as condições aqui apresentadas serão complementadas com as condições definidas no anúncio da venda.

**Terreno de Cultura – Grota**

40°02'17.3"N 8°27'41.9"W

**Lote 1**

**Verba 21**

Processo Executivo

Ref.ª Interna: PE24602018/L1V21

**Consultor Comercial :**

JORGE VERGUEIRO  
91 690 5000 | comercial@leiloport.pt

**MARQUE A SUA VISITA**

