

# Regulamento do Leilão

A VENDA EXTRAJUDICIAL COM RECURSO A LEILÃO dos imóveis identificados em anúncio será realizada pela Encarregada de Venda - DUOMAQUETE – Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda., obedecendo às seguintes CONDIÇÕES GERAIS:

1. Compete à DUOMAQUETE, garantir o regular desenvolvimento do leilão, reservando-se no direito de recusar a inscrição no mesmo, de pessoa singular ou coletiva, ainda que representada, e de excluir do leilão quem perturbar o seu normal funcionamento.
2. A DUOMAQUETE reserva-se no direito de filmar e fotografar o leilão.
3. Para participar neste leilão, é necessário estar devidamente registado. Assim, antes de dar início ao mesmo, os participantes deverão efetuar um registo prévio em local identificado para o efeito, aí será preenchida uma Ficha de Registo.
4. Será necessário apresentar Bilhete de Identidade e Número de Contribuinte, elementos esses também necessários à elaboração (se for caso disso) do Contrato Promessa de Compra e Venda.
5. Ao proceder ao registo para leilão, não é necessário proceder à entrega de qualquer cheque de caução. **No entanto, o interessado declara de forma expressa que conhece e aceita o presente Regulamento.**
6. Aquando da inscrição juntamente com o Regulamento será entregue uma raquete com identificação numérica que deverá ser utilizada para licitar em leilão. Esta raquete não só é pessoal e intransmissível, como deverá ser devolvida no final do leilão.
7. No início do leilão serão tornados públicos os procedimentos para o correto funcionamento do mesmo. Terão direito a mesa, os representantes da entidade vendedora e da entidade organizadora.
8. Ao licitar, o licitante **assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal acto**, nomeadamente de adquirir o bem imóvel pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e neste Regulamento.
9. A DUOMAQUETE, reserva-se aos seguintes direitos:
  - a) Não adjudicar, no caso dos valores obtidos serem considerados insuficientes.
  - b) Exigir, caso ache necessário, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado.
  - c) Considerar nulas as vendas não sinalizadas.
  - d) Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorram de forma irregular.
10. As licitações deverão ser feitas de forma clara, em voz alta e com a raqueta bem visível, de modo a não suscitar dúvidas.
11. Os lotes que vão a leilão estão identificados no catálogo por ordem de saída. O valor base de licitação, pelo qual o lote vai à praça estará devidamente identificado. Em casos pontuais, poderá a Duomaquete alterar algum desses elementos. A acontecer, antes do início do leilão será entregue uma errata.
12. Os bens são vendidos no local, nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram.
13. No caso de haver lotes que não tenham recebido qualquer licitação, poderão os interessados apresentar registos de oferta. O valor mais alto proposto será levado para apreciação pelo Administrador de Insolvência, esse valor não deve ser inferior a 70% da base de licitação do imóvel, ainda assim pode a proposta de aquisição ser ou não aceite.
14. Com a arrematação do Lote será assinado o respetivo contrato de compra e venda.
15. O promitente-comprador/adquirente (seja ele particular, empresa, credor hipotecário ou entidade bancária), pagará com a arrematação/adjudicação e assinatura do contrato de compra e venda 20% do valor proposto a título de sinal e princípio de pagamento e 5% acrescido de IVA (correspondente aos serviços prestados pela DUOMAQUETE), ficando estabelecido como valor mínimo o montante de 5.000.00€ acrescido de IVA.
16. O remanescente será pago na data da escritura, através de cheque bancário visado, a qual será outorgada num prazo de 90 dias a contar da data da assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda.
17. No caso de haver propostas em **regime de oferta**, a proposta mais alta deverá ser acompanhada como caução dos **respetivos 20%**, a título de sinal e princípio de pagamento, e **5%** acrescido de **IVA** (correspondente aos serviços prestados pela DUOMAQUETE), ficando estabelecido como valor mínimo o montante de 5.000.00€ acrescido de IVA.
18. As informações referidas no catálogo relativas ao estado dos imóveis, área, equipamentos instalados e descrições, devem sempre ser objecto de confirmação no local e sempre previamente à data da realização do Leilão. Em consequência, não constitui causa de desistência de resolução ou de alteração dos contratos, eventuais avaliações dos promitentes-compradores em divergência com o comunicado pelo proprietário ou pela Duomaquete.
19. A desistência, poderá ter as seguintes implicações: (a) A venda ser considerada sem efeito; (b) Os bens reverterem a favor da massa insolvente; (c) Não poder concorrer a nova venda; (d) Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízo causados.
20. Se por motivos alheios à DUOMAQUETE, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas a título de sinal serão devolvidas em singelo.