



## CONDIÇÕES DA VENDA

- 1) Para participar no leilão eletrónico os licitantes deverão proceder ao registo no site de [Vias & Rumos](#), onde deve constar todos os elementos de identificação e contatos.
- 2) Sempre que solicitado é obrigatório o pagamento de uma caução.
- 3) Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram.
- 4) Nos últimos 5 minutos do leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 5 minutos. Como exemplo, se um leilão está agendado para encerrar às 12h e surge uma licitação às 11:58, o leilão prolonga-se, automaticamente, por mais 5 minutos, terminando às 12:03 e assim sucessivamente e só termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.
- 5) Os lances mínimos de licitação são de:
  - a. 20,00€ para lotes/verbas de valor de venda igual ou inferior a 500,00€;
  - b. 50,00€ para lotes/verbas de valor de venda de 501,00€ a 5.000,00€;
  - c. 100,00€ para lotes/verbas de valor de venda de 5.001,00€ a 10.000,00€;
  - d. 500,00€ para lotes/verbas de valor de venda de 10.001,00€ a 50.000,00€;
  - e. 1.000,00€ para lotes/verbas de valor de venda de 50.001,00€ a 100.000,00€;
  - f. 5.000,00€ para lotes/verbas de valor de venda de 100.001,00€ a 500.000,00€;
  - g. 10.000,00€ para lotes/verbas de valor de venda superior a 500.001,00€
- 6) Os licitantes poderão ser avisados, por e-mail, caso surja uma licitação que supere a sua.
- 7) Se o valor licitado for o mais elevado, mas inferior ao valor da venda, o licitante será oportunamente contactado, a fim de lhe ser comunicado a decisão sobre a adjudicação.
- 8) Com a adjudicação, o adjudicatário pagará:
  - a. 20% do valor da venda, e princípio de pagamento à ordem de **“Massa Insolvente Rui Miguel Fialho Noronha e Maria Antónia Cardoso Quítalo”**;
  - b. 5% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, à ordem de **“Vias & Rumos, Lda”**, referente aos serviços prestados na promoção e venda do bem, exceto o credor hipotecário.
  - c. Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda.
  - d. Se por motivos alheios à Vias & Rumos, Lda, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
- 9) O não pagamento do preço, ou desistência poderá ter as seguintes implicações:
  - a. A venda ser considerada sem efeito;
  - b. Não poder concorrer a nova venda;
  - c. Responder criminal e ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados;
  - d. Não reaver a caução.
- 10) A diligência de entrega do imóvel após a venda, encontra-se suspensa enquanto perdurar o regime excecional e transitório resultante do teor da Lei 13-B/2021, de 5 de Abril nomeadamente nos termos do artigo nº 6º - E, nº 7, alínea b), sendo que, o imóvel corresponde à casa de morada de família dos insolventes.
- 11) O recheio do imóvel é propriedade dos insolventes, não sendo comercializável.
- 12) Todos os encargos inerentes à celebração da respetiva escritura de compra/venda serão suportados pelo adquirente.
- 13) Nos termos das disposições conjugadas do artigo nº 164º/6 CIRE e o artigo 833/6 do CPC, a venda será dispensada da apresentação do alvará de licença de utilização, certificado energético, ficha técnica de habitação, sendo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização do imóvel.
- 14) O apresentante da proposta mais elevada tem o prazo de 10 dias, a contar da receção da comunicação da decisão da adjudicação, para proceder à entrega à massa, a título de caução, de valor igual ou superior a 20% do valor proposta sob o pena de ser considerada desistência por parte do proponente.
- 15) A eventual devolução da referida caução e eventuais reforços será sempre feita em singelo.
- 16) O imóvel é vendido no estado físico, jurídico e documental em que se encontra.
- 17) Não serão agendadas visitas nos últimos 5 dias úteis antes da data do fim do leilão.

### PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Os seus dados pessoais são apenas utilizados com vista à realização de marketing de produtos e serviços comercializados por Vias & Rumos, Lda.

Os seus dados pessoais não são transmitidos a outros nem são utilizados para fins diferentes daqueles para que nos deu o consentimento.

O titular de dados pode retirar o seu consentimento a qualquer momento.

**CONTACTOS:** ☎ (+351) 244 828 092

✉ [geral@viaserumos.pt](mailto:geral@viaserumos.pt)

🌐 [www.viaserumos.pt](http://www.viaserumos.pt)