

## Condições Gerais de Venda

**É da competência da DOMUS LEGIS garantir o desenvolvimento do leilão eletrónico mediante as seguintes condições gerais de venda:**

### **a) Registo na plataforma *online*:**

1. Para poder participar no Leilão, os interessados têm de estar obrigatoriamente registados, antes de efetuar qualquer licitação. Neste sentido, deverão proceder ao registo no registo no *site* da DOMUS LEGIS, onde devem fazer constar todos os elementos de identificação e de contactos necessários à emissão de fatura e/ou elaboração de contrato de promessa de compra e venda. Nomeadamente, o nome, a morada, número de identificação de fiscal pessoa singular ou coletiva e contacto telefónico;
2. O licitante assume a veracidade de todos os dados introduzidos e a responsabilidade decorrente de tais;
3. Depois de finalizado o registo prévio, ao licitante será solicitada a confirmação da conta de *e-mail* indicado no registo, sendo este passo imprescindível para ser-lhe permitido licitar;

### **b) Informação facultada sobre os bens em Leilão:**

[www.domuslegis.pt](http://www.domuslegis.pt)

[geral@domuslegis.pt](mailto:geral@domuslegis.pt)

1. A Domus Legis, Lda. nunca adquire os bens que coloca em leilão, nem em qualquer circunstância atua em nome próprio como vendedora dos mesmos. Apenas coadjuva a venda dos bens pertencentes à Massa Insolvente, não tendo qualquer intervenção no restante processo de insolvência.
2. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram. Assim sendo, presumindo-se que o arrematante conhece os bens em venda, a Massa Insolvente e a Domus Legis, Lda. declinam, toda e qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento.
3. Em todos os leilões eletrónicos realizar-se-á um período de visita aos bens, ou em horário e local pré-definido e divulgado *online* na área do leilão ou por marcação. Quando a visita realizar-se-á por marcação, o interessado deverá contactar com a DOMUS LEGIS, a fim de proceder ao agendamento.

**c) Duração do Leilão Eletrónico:**

1. O leilão decorrerá no período de tempo publicitado na área do leilão, na qual será divulgada a data e hora de início e de fim.
2. Nos últimos cinco minutos de cada leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 5 minutos.

[www.domuslegis.pt](http://www.domuslegis.pt)

[geral@domuslegis.pt](mailto:geral@domuslegis.pt)

Assim, por exemplo, se um leilão está agendado terminar às 15:00, e acontece uma licitação às 14:58, o leilão prolonga-se, automaticamente, por mais 5 minutos, terminando às 15:03, e assim sucessivamente. O leilão termina quando mais nenhuma licitação for realizada dentro do período de tempo restante.

3. Os bens em leilão estão identificados com um temporizador decrescente em dias, horas, minutos e segundos.

#### **d) Funcionamento do Leilão Eletrónico:**

1. Cada lote em leilão apresenta três valores:

- 1.1. Valor Base de Venda: valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo adjudicado ao licitante com a maior licitação, após a devida pronúncia do Administrador de Insolvência;
- 1.2. Valor Mínimo de Venda: valor inferior ao Valor de Base, correspondente em 85% do Valor Base;
- 1.3. Valor Atual: correspondente à licitação mais alta efetuada até ao momento;

2. Os lances mínimos de licitação são:

- a) € 50,00 para lotes com “Valor Atual” igual ou inferior a € 500,00;
- b) € 100,00 para lotes com “Valor Atual” de € 501,00 a € 5.000,00;

- c) € 500,00 para lotes com “Valor Atual” de € 5.001,00 a € 10.000,00;
- d) € 1.000,00 para lotes com “Valor Atual” de € 10.001,00 a € 50.000,00;
- e) € 2.000,00 para lotes com “Valor Atual” de € 50.001,00 a € 100.000,00;
- f) € 5.000,00 para lotes com “Valor Atual” de € 100.001,00 a € 250.000,00;
- g) € 10.000,00 para lotes com “Valor Atual” superior a € 250.000,00.

**3.** Caso surja uma licitação superior à sua, os licitantes serão avisados, por email. A DOMUS LEGIS não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do email, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é da sua responsabilidade.

**4.** As licitações que não venceram o leilão serão arquivadas.

**e) Comissões pela prestação de serviços:**

- 1. Ao valor da licitação acresce uma comissão pelos serviços prestados pela DOMUS LEGIS, respetivamente as seguintes:
  - a) Bens Imóveis: 5% sobre o valor proposto acrescido de IVA;
  - b) Bens Móveis: 10% sobre o valor proposto acrescido de IVA;
- 2. No caso de adjudicação das licitações efetuadas, após o término do leilão, o licitante será contactado, de forma a

proceder aos respetivos pagamentos e levantamento do bem.

**f) Pagamento:**

- 1. Bens Imóveis:** O licitante e promitente-comprador pagará o valor de 20% a título de sinal de caução, bem como o valor corresponde à prestação de serviços da Leiloeira, referente à comissão de 5% acrescido de IVA à taxa legal em vigor. O valor remanescente será pago, através de cheque visado, na data da escritura pública de compra e venda dos bens imóveis, a celebrar no prazo máximo de noventa dias, a contar da data da arrematação. Se por motivos alheios e externos a Leiloeira Domus Legis, o ato público não for celebrado – por decisão do Administrador de Insolvência ou por decisão judicial, particularmente em caso de irregularidade ou outro vício que seja impeditivo ou torne a venda anulável ou nula – quaisquer quantias pagas pelo arrematante serão devolvidas em singelo.
- 2. Bens Móveis:** O licitante procederá ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA.
- 3.** Perante o incumprimento das seguintes condições, a falta de pagamento, o não levantamento dos bens e a desistência da licitação apresentadas, a Leiloeira reserva-se ao direito de anular as vendas que não forem pagas e,

[www.domuslegis.pt](http://www.domuslegis.pt)

[geral@domuslegis.pt](mailto:geral@domuslegis.pt)

simultaneamente, o licitante perde a favor da Massa Insolvente o valor pago a título de sinal de caução e, em última instância, pode responder criminal e/ou civilmente pelos danos e prejuízos causados.

4. A Leiloeira Domus Legis, enquanto estabelecimento de leilão, reserva-se aos direitos de não proceder à adjudicação, no caso dos valores obtidos serem considerados insuficientes; caso considere necessário, exigir que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou numerário; considerar nulas as vendas não sinalizadas e, ainda, cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorram irregularmente.

**g) Modalidades de Pagamento:**

1. De acordo com o disposto no Regulamento n.º 314/2018 dos Deveres Gerais para a Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo (BC/FT), referente à Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, após a adjudicação dos bens licitados, o pagamento poderá ser feito através das seguintes modalidades:
  - a) Transferência bancária para o IBAN indicado, à data da adjudicação;
  - b) Cheque endossado à ordem de Domus Legis, Lda.

**h) Responsabilidade do participante no leilão:**

1. Ao realizar uma licitação, o licitante assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal ato, designadamente de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas condições de venda.
2. Compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela Leiloeira para a correta utilização do leilão eletrónico e a pautar a sua atuação por elevados padrões de seriedade, prestando informações verdadeiras e atualizadas.
3. Não é permitida a participação de licitantes com intuítos especulativos, de forma a promover o aumento ou diminuição do preço do produto leiloado, quer pelo incitamento quer pela realização dessas ofertas;
4. Ao participar no leilão, o licitante assume a responsabilidade inerente a tal ato, nomeadamente de adquirir o bem, pelo valor que ofereceu, em conformidade com o regulado na lei e estabelecido nas presentes Condições Gerais de Venda.
5. O participante assume a responsabilidade e obrigatoriedade de proceder ao levantamento do bem adquirido, no local onde este se encontra, após o término do leilão.

6. São da exclusiva responsabilidade do participante as declarações que fornece, nomeadamente quanto à identificação do seu nome ou dos seus representados, qualidades e poderes, dada a dificuldade na confirmação da identidade dos utilizadores da internet.

**i) Responsabilidade da DOMUS LEGIS:**

1. A DOMUS LEGIS é responsável pela colocação dos bens em leilão eletrónico, bem como a informação introduzida;
2. Assegura o funcionamento da plataforma, garantindo a confidencialidade da identificação dos licitantes;
3. Não é responsável por prejuízos que resultem de falhas ou deficiências que ocorram por eventos imprevisíveis e insuperáveis, bem como por eventuais falhas ou ineficácia dos equipamentos eletrónicos utilizados ou por divergências horárias desses dispositivos;

**j) Notificações:**

1. Com a realização do registo, o participante concorda em receber notificações relacionadas com o leilão eletrónico, bem como demais vendas extrajudiciais realizadas na plataforma.

**k) Dados Pessoais:**

[www.domuslegis.pt](http://www.domuslegis.pt)

[geral@domuslegis.pt](mailto:geral@domuslegis.pt)

1. Os dados pessoais fornecidos pelo participante serão utilizados exclusivamente para fins ligados à execução do respetivo contrato, bem como para atividades de informação da DOMUS LEGIS.

**I) Setores “Pós-Leilão”, “Oportunidade” e “Negociação Particular”:**

1. As alíneas anteriores são igualmente aplicáveis nos setores de venda “Pós-Leilão”, “Oportunidade” e “Negociação Particular”, com exceção dos seguintes pontos:

- a) Cada lote tem indicado o Valor Base de Venda e o Valor Atual de Licitação, que corresponde ao valor do registo de oferta mais alto atingido durante a realização do Leilão Eletrónico antecedente;
- b) No momento em que é ultrapassado o Valor Base de Venda, a venda desse bem termina e este é declarado “Vendido”;
- c) Poderão ser estipulados valores mínimos de propostas passíveis de serem consideradas válidas para serem presente a aprovação;
- d) O valor de arrematação será do licitante que primeiro ultrapassar o Valor Base de Venda;

[www.domuslegis.pt](http://www.domuslegis.pt)

[geral@domuslegis.pt](mailto:geral@domuslegis.pt)

**m) Lei e Foro Aplicável:**

1. A venda é realizada pela DOMUS LEGIS, nos termos do artigo 834º do Código de Processo Civil.
2. Para todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições Gerais de Venda aplicar-se-á a Lei Portuguesa.