

REGULAMENTO DOS LEILÕES EUROESTATES

O leilão é organizado pela **EuroEstates** – Mediação Imobiliária, Lda., daqui em diante apenas designada por **EuroEstates**, empresa nacional, especializada na organização de leilões. Para este leilão, a **EuroEstates** estabeleceu uma parceria exclusiva com as entidades referenciadas neste catálogo que pretendem vender imóveis e que também estão representadas no leilão.

• **ADMISSÃO DE PARTICIPANTES NO LEILÃO EUROESTATES**

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

A **EuroEstates** reserva-se ainda no direito de filmar o leilão.

A participação no leilão pressupõe a prévia aceitação das condições constantes do Guia do Participante e do presente Regulamento, bem como dos demais documentos do catálogo.

• **RECEPÇÃO / INSCRIÇÃO**

Antes do início do leilão, os participantes deverão dirigir-se à mesa de acolhimento, onde se procederá à respectiva identificação, bem como à verificação da regularidade dos 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 Euro Estates Lda. no valor de € 2.500 (dois mil e quinhentos 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 **EuroEstates**

• **CAUÇÃO**

Conforme referido no ponto anterior, no acto do registo, o participante deverá entregar um cheque caução à ordem de Euro Estates Lda., acompanhado de uma declaração de prestação de caução, devidamente assinada, cuja minuta a Euro Estates lhe fornecerá. No final do leilão após a entrega da identificação numérica atribuída, 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 assinado 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 correcto funcionamento do leilão.

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

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

Terminado o leilão e havendo lotes que não tenham recebido qualquer lance, poderá qualquer interessado apresentar proposta de aquisição dos mesmos durante os próximos 30 dias, mas por preço superior ao preço de saída publicitado, e no mínimo com um acréscimo mínimo de 5% sobre esse preço de saída, propostas essas que poderão ou não ser aceites pelo vendedor.

Os lotes saem a leilão em intervalos aproximados de 1 minuto e pela ordem em que constam do catálogo.

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 em que se encontram.

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

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 em que se encontram.

- **ADJUDICAÇÃO DO LOTE**

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

Se o arrematante inicial, por qualquer motivo, não assinar o termo de adjudicação, o lote será adjudicado, sucessivamente, ao licitante com o preço imediatamente inferior, que assume a posição de arrematante antecedente, procedendo à assinatura do termo de adjudicação.

Uma vez adjudicado o imóvel, o arrematante e o vendedor comprometem-se a assinar imediatamente após o encerramento do leilão, o respectivo Contrato Promessa de Compra e Venda com sinal, preparado e emitido em sala contígua à do leilão.

No ato da assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda, o comprador deverá entregar um sinal de € 2.500 (dois mil e quinhentos euros) se tiver adquirido apenas um lote no leilão e o respetivo valor de adjudicação tenha sido inferior a € 100.000 (cem mil euros).

Caso o comprador tenha adquirido mais do que 1 lote, ou o valor global das adjudicações seja, independentemente do número de lotes por si arrematados, igual ou superior a € 100.000 (cem mil euros), terá que entregar um sinal correspondente a 5% do respetivo valor global das compras efetuadas e de montante nunca inferior a € 2.500 (dois mil e quinhentos euros).

- **INCUMPRIMENTO**

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

O adjudicatário 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 ainda todos os prejuízos causados com o incumprimento, não lhe sendo, por isso, devolvido o cheque caução entregue no início do leilão.