

REGULAMENTO DOS LEILÕES DE 3 e 4 DE JULHO DE 2010 DA 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 proprietárias que pretendem vender imóveis e que também estão representadas no leilão.

• ADMISSÃO DE PARTICIPANTES NO LEILÃO **EUROESTATES**

São admitidos a participar no leilão todas as pessoas, individuais ou colectivas, com capacidade jurídica plena.

A **EuroEstates** reserva-se o direito de não admitir a participação de pessoas que se apresentem em nítido estado de incapacidade accidental.

A **EuroEstates** reserva-se o direito de excluir do leilão todas as pessoas que perturbem o seu normal funcionamento.

As entidade proprietárias dos imóveis a leiloar reservam-se o direito de, junto da Euro Estates, recusar a inscrição de qualquer interessado no leilão, pessoa singular ou colectiva, cujo nome se encontre incluído em lista nominativa por aquelas facultada em momento prévio ao referido leilão.

A **EuroEstates** reserva-se ainda no direito de gravar e filmar o acto do 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 € 1.750 (mil setecentos e cinquenta euros), recebendo a respectiva declaração.

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 deve ser entregue um cheque caução à ordem de Euro Estates Lda., por contrapartida de uma declaração de prestação de caução, entregue pela Euro Estates. 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 Defensor 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 sido arrematados, poderão estes lotes ser comercializados por um período máximo de 15 dias, mas com um acréscimo de 5% sobre o preço de saída.

Os lotes saem a leilão em intervalos aproximados de 3 minutos 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.

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

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.

• **ADJUDICAÇÃO DO LOTE**

A adjudicação do lote será imediatamente formalizada com a assinatura de um termo de adjudicação, de acordo com a minuta que consta do catálogo.

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 (de acordo com a minuta que consta em anexo deste catálogo), preparado e emitido em sala contígua à do leilão.

No acto da assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda o comprador deverá entregar um sinal de € 1.750, 00 (mil setecentos e cinquenta euros) se tiver adquirido apenas um lote no leilão e o respectivo valor de adjudicação tenha sido inferior a € 100.000,00 (cem mil euros).

Caso o comprador adquira mais do que 1 lote, ou o valor do lote por si arrematado, seja igual ou superior a € 100.000,00 (cem mil euros), o valor do sinal a pagar será de 5% do preço de compra do(s) lote(s).

• **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 respectivo 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, ressarcirá todos os prejuízos causados com o incumprimento, não lhe sendo devolvido o cheque caução entregue no início do leilão.