

# CONDIÇÕES DE VENDA

## REGISTO

- Os licitantes deverão efetuar previamente o registo no portal da LISMED, devendo inserir os elementos de identificação e contactos necessários.
- O Declarante assume a veracidade dos dados introduzidos e a responsabilidade decorrente de tal ato.

## BENS

- Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus ou encargo.
- Para o agendamento de visitas deverá contactar a LISMED.

## FUNCIONAMENTO DO LEILÃO

- O licitante, ao licitar, assume a responsabilidade decorrente de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem, pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas condições de venda.
- O leilão decorrerá no período publicitado na área do leilão, sendo constituído por uma data e hora de início e uma data e hora de fim.
- Todos os bens em leilão estão identificados com um temporizador decrescente em horas, minutos e segundos.
- O Sistema não tem o incremento de tempo caso existam licitações nos momentos finais do leilão.
- O Sistema não faz auto-refresh da página, ou seja, caso o licitante não faça refresh da página, fica com os dados da sua licitação.

## PAGAMENTO DE COMISSÃO

A LISMED cobra:

- 5% de comissão sobre bens imóveis, estes valores estão sujeitos a IVA à taxa legal em vigor;
- 10% de comissão sobre bens móveis, estes valores estão sujeitos a IVA à taxa legal em vigor;

## PAGAMENTO DOS BENS

### Bens Imóveis

1. Com a adjudicação do imóvel, o adjudicatário pagará 20% do valor da venda a título de sinal e princípio de pagamento, através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente, assim como da totalidade da Comissão da LISMED.;
  2. Os restantes 80% do valor da arrematação dos imóveis deverão ser liquidados, através de cheque visado ou bancário à ordem da Massa Insolvente até ao ato da escritura notarial.
  3. O promitente-comprador obrigará-se, logo que lhe seja solicitado, a fornecer todos os elementos necessários à realização da escritura, nomeadamente os documentos comprovativos do pagamento do IMT e IS se a eles houver lugar. A escritura notarial de venda dos imóveis será efetuada logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito. As despesas notariais são por conta do promitente-comprador.
  4. O não pagamento do preço, não levantamento dos bens 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.
- No caso dos **Processos Executivos** a escritura só ocorrerá após o pagamento do mesmo.

## Bens Móveis

- Com a arrematação dos bens móveis, o arrematante pagará a totalidade do valor de venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, quando aplicável, assim como 10% + IVA, sobre o valor de arrematação, referente aos serviços prestados pela LISMED.
- O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, pode determinar que:
  1. A venda ser considerada sem efeito;
  2. O(s) bem(ens) volte(m) a ser vendido(s) pela forma que se considerar mais conveniente;
  3. Não poder concorrer a nova venda;
  4. Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados.

## LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO

1. O leilão online não poderá ser utilizado por pessoas que não tenham capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de dezoito anos.
2. A LISMED, não assume qualquer responsabilidade resultante do facto de os participantes não possuírem capacidade jurídica plena para venderem ou comprarem os produtos.
3. Os participantes no leilão deverão informar a LISMED de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado nesse sentido, será assumido que têm capacidade jurídica plena.
4. O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso do leilão online e não poderá usar uma identificação de acesso de que não seja titular. O participante do leilão assume toda a responsabilidade pelas operações efetuadas através da utilização desse dado, ainda que por terceiros, com ou sem a sua autorização, assumindo ainda a responsabilidade pela não divulgação da senha de acesso.
5. A leiloeira poderá suspender o acesso ao portal sempre que este viole qualquer disposição legal ou qualquer disposição das presentes Condições Gerais de Venda ou dos seus anexos, bem como no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta ou ligação a atividade fraudulenta promovida ou exercida pelo participante do leilão e relacionada com o leilão online.
6. Na eventualidade da conta de um participante do leilão ser suspensa ou cancelada, as obrigações assumidas por esse participante do leilão, nomeadamente a obrigação de pontual pagamento de quaisquer montantes em dívida e de conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto comprador, não se extinguem, devendo o participante do leilão cumprir tais obrigações.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Na utilização do leilão online, o participante obriga-se a não adotar comportamentos que infrinjam a ordem jurídica vigente ou que lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, obrigando-se ainda a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço.
2. O participante do leilão, 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 apenas informações verdadeiras e atualizadas.
3. Não é permitida a participação num leilão com intuítos especulativos, com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto leiloadado, quer pelo lançamento de ofertas de compra ou de venda, quer pelo incitamento ou provocação do lançamento dessas ofertas, não sendo igualmente permitido, de forma alguma, manipular o processo de realização dos leilões ou influenciar o comportamento dos demais utilizadores do leilão online, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático do leilão eletrónico.
4. O participante do leilão não poderá utilizar qualquer programa informático, mecanismo ou processo manual de monitorização ou reprodução, total ou parcial, do conteúdo constante das páginas eletrónicas do leilão online, sem a autorização expressa, por escrito, da leiloeira.
5. A LISMED, não é responsável por prejuízos que resultem de falhas ou deficiências do leilão online ou das operações de manutenção do mesmo, bem como por quaisquer eventos imprevisíveis e insuperáveis, alheios à sua vontade ou controlo, que a impeçam, total ou parcialmente, definitiva ou temporariamente, de cumprir as obrigações emergentes do Contrato e/ou que resultem do incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso que não sejam imputáveis, a título de dolo ou de culpa grave, à Leiloeira ou aos seus representantes, agentes, auxiliares ou quaisquer outras pessoas que esta utilize para cumprimento das suas obrigações.
6. Atendendo à dificuldade da confirmação da identidade dos utilizadores da Internet, a LISMED não se responsabiliza pela correta identificação dos utilizadores do leilão eletrónico.
7. A LISMED reserva-se aos seguintes direitos:
  - a. Não adjudicar, no caso dos valores obtidos serem considerados insuficientes;
  - b. Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorram de forma irregular.

## LEI E FORO APLICÁVEL

- A todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições de Venda aplicar-se-á a Lei portuguesa.