

## CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA DOMUS LEGIS, LDA.

A DOMUS LEGIS, Lda, abaixo identificada por “DOMUS LEGIS” rege a sua actividade de leiloeira, conforme as condições seguintes, e ainda quaisquer outras expressas, publicadas ou afixadas em local próprio antes do início de qualquer leilão.

---

1 – Antes do início do leilão, é fundamental para todos os potenciais compradores ou seus representantes, devidamente credenciados, serem maiores de idade e requererem a sua inscrição no leilão, a fim de lhes ser fornecido um número de licitação com o qual poderão participar no mesmo. No registo de inscrição dos vários pontos solicitados, são de preenchimento obrigatório o nome, a morada, o número do telefone, o número de contribuinte o número de BI/CC sendo a oposição da sua assinatura a manifestação implícita do conhecimento, concordância e aceitação das presentes Condições Negociais.

2 – A inscrição no leilão de um potencial comprador é entendida que o mesmo actua em seu nome pessoal e próprio. Para o caso de representação em nome de outrem, a “DOMUS LEGIS”, exige uma procuração juridicamente válida para esse efeito a ser entregue no prazo mínimo de um dia útil anterior à data do leilão para a sua respectiva confirmação e validação.

3 – No acto da inscrição no leilão ou no do pagamento poderá a “DOMUS LEGIS” solicitar a apresentação do original de um documento de identificação válido e em vigor (BI/CC e/ou Número de Contribuinte) ao potencial comprador.

4 – Uma garantia de pagamento, tanto quanto à forma como quanto ao montante, poderá ser solicitada a qualquer momento, pela “DOMUS LEGIS” a qualquer potencial comprador.

5 – A “DOMUS LEGIS” reserva-se do poder discricionário de recusar a admissão, presença ou inscrição no leilão e ainda de ignorar um qualquer tipo de licitação, designadamente a quem não tiver pontualmente cumprido obrigações de, pagamento e levantamento de um ou mais bens, em leilões anteriores.

#### 6 – Base de dados:

- a) Os compradores expressamente autorizam o processamento dos seus dados pessoais recolhidos na ficha de inscrição do leilão, nos contratos, facturas e outros documentos nos termos da Lei 67/98 de 26 de Outubro, processamento este que se insere no âmbito da autorização nº 1/99;
- b) Os dados pessoais recolhidos aos compradores são utilizados para efeitos do processamento das obrigações contratuais da "DOMUS LEGIS", para o envio de informação sobre vendas a desenvolver, assim como o envio de informação promocional;
- c) Os compradores terão o direito de acesso e informação sobre os seus dados pessoais registados na "DOMUS LEGIS";
- d) Para alterar, rectificar ou eliminar os seus dados pessoais os compradores que se encontram registados deverão fazê-lo através do envio de um e-mail para [geral@domuslegislda.com](mailto:geral@domuslegislda.com).

#### 7– Licitação e compra

- a) Com pleno e total poder cabe ao pregoeiro decidir, o montante em que os lances evoluem na licitação de cada bem;
- b) O pregoeiro tem o direito de recusar qualquer lance que não exceda o valor do lance anterior;
- c) Não são aceites lances de valores que incluam pontos ou vírgulas, apenas são aceites lances com valores inteiros;

8 – Não poderá em ocasião ou circunstância alguma a “DOMUS LEGIS” actuar em seu próprio nome como compradora dos bens apresentados em leilão.

#### 9 - Pagamentos e Levantamentos

- a) Com a arrematação dos bens móveis, o arrematante/comprador pagará:
  - \* A totalidade do valor da venda, através de numerário ou cheque emitido à ordem da Massa Insolvente;
  - \* IVA à taxa legal sobre os bens vendidos, através de cheque emitido à ordem do IGCP, E.P.E. (sem data);
  - \* Comissão da DOMUS LEGIS, que acresce ao preço licitado numa percentagem variável para bens imóveis de 5% e bens móveis de 10%, mais IVA à taxa em vigor;
  - \* Casos específicos serão indicados no respectivo processo.

b) Só depois de paga a quantia total da venda em numerário ou cheque é que se considera que a titularidade sobre o bem passa a ser do comprador. Caso o pagamento seja efectuado através de cheque só se considera liquidada a quantia total da venda depois de confirmada boa cobrança e até esta se verificar o bem permanece propriedade da Massa Insolvente.

c) Qualquer bem ou lote só poderá ser levantado depois de efectuado o pagamento total do bem e respectivos encargos.

d) O comprador deverá à sua custa e responsabilidade diligenciar o manuseamento, embalamento, levantamento e transporte dos bens adquiridos, após agendamento com a DOMUS LEGIS, mas nunca antes de cumprir o referido no numero 9, alínea c).

e) Se o comprador não efectuar o levantamento do bem adquirido no dia previamente agendado, por falta de comparência não justificada, ficará responsável pela perda ou dano, incluindo furto ou roubo, que possa ocorrer no bem, mesmo que os mesmos sejam provocados por negligencia

f) Caso o bem esteja integralmente pago, mas não levantado por falta de marcação para o efeito, e se verifique uma perda ou dano do bem, incluindo furto ou roubo, apenas confere ao comprador o direito a receber quantia paga até esse momento pelo bem, não tendo direito a qualquer compensação, indemnização ou juros.

#### 10 - Responsabilidade da “DOMUS LEGIS”

a) É da responsabilidade da “DOMUS LEGIS” o rigor das descrições dos bens levados a leilão. Porém, e sem prejuízo do referido, pode acontecer que a leiloeira tenha que corrigir online pública e verbalmente a descrição e características de qualquer bem até ao momento da venda, não podendo por isso ser responsabilizada por tais factos.

b) Os bens levados a leilão são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, sendo da responsabilidade dos potenciais compradores analisar e confirmar pessoalmente, durante as visitas agendadas ou solicitadas.

C) É responsabilidade da DOMUS LEGIS, entrar em contacto com os compradores e agendar dia e hora para levantamento dos bens adquiridos, de acordo com o mesmo.

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

## **CONDIÇÕES DE VENDA - LEILÕES ELETRÓNICOS**

A DOMUS LEGIS, Lda, abaixo identificada por “DOMUS LEGIS” formula o presente instrumento com o objectivo regular a participação do licitante no sistema eletrónico.

### **COMPROMISSO DE ACEITAÇÃO DO LICITANTE**

1 - O licitante, ao clicar “ACEITO” declara ter lido e aceite o conteúdo do presente contrato, sem nenhuma oposição aos seus termos, inclusive não tem ressalva a fazer sobre as condições a seguir delineadas:

2 - Também declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir responsabilidades e obrigações através do presente instrumento.

### **REGISTO DO LICITANTE**

3 - Para a participação nos leilões no site [www.domuslegislda.com](http://www.domuslegislda.com) é necessário o registo gratuito através do site, com fornecimento de dados pessoais, ou no caso de pessoa jurídica os dados completos da mesma e de seu representante legal, sendo essencial o preenchimento de todos os campos de forma clara e precisa, sendo certo que deverá ser actualizado sempre que necessário.

4 - Os licitantes registados responsabilizam-se pela veracidade de todos os elementos de identificação e contactos solicitados, nomeadamente Utilizador, Email, Nome, Apelido, Empresa, Número de Contribuinte, Morada, Código Postal e Contacto, nos campos de preenchimento obrigatório.

5 - O leilão eletrónico só poderá ser utilizado por pessoas com capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de dezoito anos. A DOMUS LEGIS não é responsável de actos resultantes da participação de pessoal sem capacidade jurídica plena na compra ou venda de bens.

### **APROVAÇÃO DO REGISTO**

6 - Será solicitado um documento identificativo para certificação dos elementos fornecidos no registo eletrónico, nomeadamente cópia do BI/CC ou do número de identificação fiscal.

7 - Aprovado o registo, o licitante concorda em receber informações de leilões e quaisquer outros comunicados relacionados com a utilização do sistema para o e-mail, constante dos seus dados registados, obrigando-se a mantê-lo sempre actualizado, sob pena de imediata suspensão de seu acesso ao sistema da DOMUS LEGIS.

## RESPONSABILIDADE DO LICITANTE (PARTICIPANTE DO LEILÃO)

8 - A senha e login de acesso ao sistema são pessoais e intransmissíveis.

9 - O licitante é responsável pela guarda e manutenção, respondendo civil e criminalmente pelo seu uso indevido ou por quaisquer práticas, sem a devida autorização e utilizando-se de quaisquer meios, que interfiram, manipulem ou prejudiquem o funcionamento do site ou informações nele contidas.

10 - O licitante será responsável por todas as ofertas registadas em seu nome, nomeadamente o de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, bem como pelo cumprimento da respectiva legislação aplicável.

11 - Na utilização do leilão eletrónico, o participante obriga-se a não adoptar 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.

12 - O participante do leilão compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela leiloeira para a correcta utilização do leilão eletrónico e a pautar a sua actuação por elevados padrões de seriedade, prestando apenas informações verdadeiras e actualizadas.

13 - Não é permitida a participação num leilão com intuítos especulativos, com o objectivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto leiloadado, quer pelo lançamento de ofertas de compra, quer pelo incitamento ou provocação do lançamento das ofertas, não sendo igualmente permitido, de forma alguma, manipular o processo de realização dos leilões ou influenciar o comportamento dos demais utilizadores do leilão eletrónico, bem como praticar qualquer acto que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático do leilão eletrónico.

14 - A DOMUS LEGIS poderá resolver de imediato o contrato celebrado com o participante do leilão sempre que este viole qualquer disposição legal, bem como no caso de ser detectada qualquer actividade fraudulenta ou ligação a actividade fraudulenta promovida ou exercida pelo participante do leilão e relacionada com o leilão eletrónico.

15 - 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 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.

## **INICIO E DECORRER DO LEILÃO ELETRÓNICO:**

16 - O leilão decorrerá no período pré estabelecido e divulgado.

17 - Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a leiloeira declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento.

18 - Cada lote tem indicado o valor base de licitação estabelecido, a partir do qual serão aceites licitações com vista à arrematação do bem.

19 - Não sendo atingido o valor indicado no botão “Valor de Venda”, os valores serão registados sob reserva (ofertas não vinculativas, cabendo à Leiloeira informar após o término do leilão, se o valor é aceite ou não).

20 - Os lances mínimos de licitação serão de:

- A) € 5.00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a € 500.00;
- b) € 100.00 para lotes com “valor de saída” de € 501.00 a € 5 000.00;
- c) € 500.00 para lotes com “valor de saída” de € 5 001.00 a € 10 000.00;
- d) € 1 000.00 para lotes com “valor de saída” de € 10 001.00 a € 50 000.00;
- e) € 2 000.00 para lotes com “valor de saída” de € 50 001.00 a € 100 000.00;
- f) € 5 000.00 para lotes com “valor de saída” de € 100 001.00 a € 250 000.00;
- g) € 10 000.00 para lotes com “valor de saída” superior a € 250 000.00.

21 - Os licitantes serão avisados caso surja uma licitação que supere a sua licitação.

22- O valor de arrematação será a licitação mais elevada existente para o bem no momento do fecho do leilão eletrónico.

## **FECHO E ENCERRAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO**

23 - O leilão é encerrado na hora determinada e previamente divulgada, mediante o horário do servidor, onde está alojada a plataforma [www.domuslegislda.com](http://www.domuslegislda.com).

### **PAGAMENTO DOS BENS ADQUIRIDOS**

24 - Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela leiloeira e IVA à taxa em vigor:

- a) 5% no caso de BENS IMÓVEIS e IVA;
- b) 10% no caso de BENS MÓVEIS e IVA;
- c) Casos específicos serão indicados no respectivo processo.

25 - BENS IMÓVEIS:

- a) Com a arrematação/adjudicação haverá lugar ao pagamento de 20% do valor proposto a título de sinal e princípio de pagamento;
- b) O valor remanescente será pago na data da escritura.
- c) Casos específicos serão indicados no respectivo processo.

## 26 - BENS MÓVEIS:

- a) Com a arrematação a totalidade do valor proposto e respectivo IVA.
- b) Casos específicos serão indicados no respectivo processo.

27 - 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) Cancelamento definitivo da inscrição on-line.

28 - Se por motivos alheios à leiloeira, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, comprador o recebe a quantia paga até esse momento pelo bem, não tendo direito a qualquer compensação, indemnização ou juros.

## ENTREGA E LEVANTAMENTO DOS BENS

29 - Só depois de paga a quantia total da venda é que se considera que a titularidade sobre o bem passa a ser do comprador. Caso o pagamento seja efectuado através de cheque só se considera liquidada a quantia total da venda depois de confirmada boa cobrança do mesmo.

30 - Qualquer bem ou lote só poderá ser levantado depois de efectuado o pagamento total do bem e respectivos encargos.

31 - O comprador deverá à sua custa e responsabilidade diligenciar o manuseamento, embalagem, levantamento e transporte dos bens adquiridos, após agendamento com a DOMUS LEGIS, mas nunca antes de cumprir o referido no número anterior.

32 - Se o comprador não efectuar o levantamento do bem adquirido no dia previamente agendado, por falta de comparência não justificada, ficará responsável pela perda ou dano, incluindo furto ou roubo, que possa ocorrer no bem, mesmo que os mesmos sejam provocados por negligência

33 - Caso o bem esteja integralmente pago, mas não levantado por falta de marcação para o efeito, e se verifique uma perda ou dano do bem, incluindo furto ou roubo, apenas confere ao comprador o direito a receber quantia paga até esse momento pelo bem, não tendo direito a qualquer compensação, indemnização ou juros.

## RESPONSABILIDADE DA LEILOEIRA

34 - A DOMUS LEGIS não é responsável por prejuízos que resultem de falhas ou deficiências do Leilão On-line 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.

35 - A DOMUS LEGIS reserva-se aos seguintes direitos:

a) Não adjudicar, no caso dos valores obtidos serem inferiores aos indicados como base de venda;

b) Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorram de forma irregular.

36 - É responsabilidade da DOMUS LEGIS, entrar em contacto com os compradores e agendar dia e hora para levantamento dos bens adquiridos, de acordo com o mesmo.

## PÓS-LEILÃO ELETRÓNICO

37 – As alíneas anteriores são aplicáveis no Pós-leilão eletrónico, salvaguardando os pontos a seguir:

38 – Cada lote tem indicado o valor base de licitação estabelecido;

39 - Poderão ser estipulados valores mínimos de propostas passíveis de serem consideradas validas para serem presente aprovação.

40 – O valor de arrematação será o valor mais alto obtido acima do valor base de venda;

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