

Artigo 1º (Âmbito e Objeto)

O presente Regulamento:

1- Aplica-se à organização e acompanhamento de venda de bens móveis e imóveis, corpóreos e incorpóreos, através de leilão electrónico e / ou recepção de propostas electrónicas.

2 - Estabelece as regras gerais para a utilização do serviço disponibilizado na plataforma www.leilostar.pt e a participação dos interessados na aquisição electrónica dos bens, de acordo:

- Com as disposições legais relativas à venda de bens em processo executivo;
- Com as disposições legais relativas à venda de bens no processo de insolvência;
- Com as disposições legais relativas à venda de bens por conta de terceiros;
- Com o regime jurídico de venda electrónica de bens;
- As regras e condições, específicas de cada venda, disponíveis no catálogo/brochura de venda.

Artigo 2º (Glossário)

Para efeitos das presentes condições gerais de venda entende-se por:

- LEILOSTAR, LDA.: sociedade comercial com sede na Rua Alexandre Herculano n.º 214, 4430-299 Vila Nova de Gaia, encarregue da gestão e valorização de activos móveis e imóveis, avaliações, vendas e leilões de diversos bens, novos e usados.
- www.leilostar.pt: sítio da Internet que funciona como ponto de acesso centralizado à informação disponível na Internet;
- Vendedor: o proprietário de bem móvel ou imóvel, ou com capacidade e legitimidade para promover a venda, que outorgue contrato de prestação de serviços com a Leilostar Lda, nos termos do Decreto-Lei n.º 155/2015, de 10 de Agosto;
- Comprador: pessoa singular ou colectiva com capacidade jurídica que pretenda habilitar-se a adquirir bem móvel ou imóvel cuja venda seja promovida através da plataforma informativa www.leilostar.pt;
- Registo: o processo através do qual qualquer pessoa, singular ou colectiva, se pode inscrever no website e participar na apresentação de propostas em vendas online (venda por proposta ou leilão), de acordo com as condições aplicáveis; o registo constitui requisito prévio à participação; o registo não constitui condição única à participação, podendo ser aplicadas outras restrições em conjunto com o requisito de registo;



- Website: conjunto de elementos de hipertexto, informativos e descritivos, acessível através do endereço www.leilostar.pt, que permite a visualização e utilização das ferramentas, recursos e outras funcionalidades à venda dos bens e através do qual será possível a participação dos interessados;
- Utilizadores: pessoas singulares ou colectivas que se registem no sítio www.leilostar.pt nos termos definidos pela Leilostar Lda.

Artigo 3º (A plataforma www.leilostar.pt)

A plataforma é uma aplicação informática propriedade da Leilostar Lda, que pretende disponibilizar aos potenciais interessados, vendedores e compradores um recurso para promoção e organização da venda de bens móveis e imóveis online.

Artigo 4º (Condições de Acesso)

1. Será concedido acesso à plataforma www.leilostar.pt na qual ficará como utilizador certificado, a quem se registar através do portal, conforme indicado;

Artigo 5º (Informações e Protecção de Dados)

São fornecidas a todos os utilizadores certificados a informação necessária à sua participação, nomeadamente:

- As especificações dos bens a vender;
- A duração do período de venda (data e hora de início e data e hora de fim);
- O local e duração do exame aos bens a vender;
- As condições de pagamento e de entrega dos bens, quando aplicável;
- A garantia de reserva dos dados pessoais protegidos por lei;
- A garantia da fidedignidade das comunicações;
- A garantia do registo das sessões de venda.

Artigo 6º (Bens em venda)

1. Os bens móveis e imóveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus ou encargos.
2. Os bens em venda estarão disponíveis para visita, previamente definida, na respectiva brochura de venda



e/ou área do bem, quer através da fixação de dias para o efeito, quer através de marcação a definir com a Leilostar.

3. O vendedor e a Leilostar presumem que os interessados visitaram os bens em causa, tendo assim conhecimento das suas características e limitações, declinando qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como qualquer descrição incorrecta da informação constante da brochura/anúncio, que possa induzir em erro.

4. O vendedor e a Leilostar, não se responsabilizam por alterações que, relativamente à situação jurídica dos imóveis possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou por ato administrativo.

5. O vendedor e a Leilostar declinam qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos em venda.

Artigo 7º (Comissão de Venda)

1. Será cobrada pela Leilostar uma comissão ao comprador, à qual acrescerão os impostos devidos, conforme mencionada nas condições de venda específicas de cada processo em venda, correspondendo, na maioria dos casos, a:

- a) 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens imóveis;
- b) 10% do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens móveis.

2. Em determinadas vendas, de acordo com condições definidas previamente, poderão ser cobradas comissões ao vendedor.

Artigo 8º (Condições)

As condições de venda de cada processo serão disponibilizadas na plataforma www.leilostar.pt e em papel, disponível na sede da Leilostar Lda, e no local designado para realização da venda.

Artigo 9º (Do leilão electrónico - Duração e Funcionamento)

1. O período do leilão é publicitado na área do leilão, através da identificação de uma data e hora de início e uma data e hora de fim, num temporizador decrescente em dias, horas, minutos e segundos, disponível para o efeito.

2. O fecho do leilão é controlado automaticamente pelo sistema tendo por referência a hora do servidor onde está instalada a plataforma www.leilostar.pt. O leilão terminará à hora definida se nos últimos 120 segundos



anteriores ao fecho previsto não forem efectuadas novas licitações, caso contrário, a hora de fecho será incrementada automaticamente e o leilão terminará quando se verificarem 120 segundos sem novas licitações.

3. Cada bem em leilão online apresenta dois valores, devidamente identificados na área do bem em venda, nomeadamente:

3.1 Valor de venda: valor a partir do qual se considera o bem vendido após o fim do leilão, o qual será adjudicado à maior licitação;

3.2 Valor da última licitação: valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento.

4. Os lances mínimos de licitação serão indicados pela Leilostar, em função do caso em concreto, informação disponível na área do bem em venda.

5. Os licitantes serão avisados, por e-mail, caso surja alguma licitação que supere a sua, sendo certo que a Leilostar não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do e-mail, dado que o serviço de entrega e recepção do correio electrónico não é da sua responsabilidade.

Artigo 10º (Caução)

1. A participação dos interessados compradores poderá implicar a prestação de caução, através de cheque emitido a favor de Leilostar ou qualquer outra forma de pagamento tida como mais adequada e a definir pontualmente, de valor a fixar para cada processo de venda e anunciado no sítio www.leilostar.pt, ou de qualquer outra forma tornada pública.

2. O valor da caução referido no ponto antecedente será devolvido ao emitente, excepto àquele que propôs o melhor preço podendo ser deduzido ao valor da venda.

3. Caso o interessado comprador que ofereceu o maior preço de venda se recuse, sem motivo legal, a pagar o remanescente daquele, perde o valor da caução a favor da Leilostar ou da entidade vendedora, sem prejuízo da responsabilidade civil que, na circunstância, causa.

Artigo 11º (Adjudicação e Pagamento dos Bens)

1. O bem ou lote de bens será adjudicado ao comprador que oferecer o maior preço, desde que cumpra todas as condições deste Regulamento e as Condições Particulares a anunciar em cada processo de venda.

2. Caso o valor de venda não seja atingido e o leilão encerre, o melhor valor obtido ficará sujeito a aprovação, cabendo à Leilostar avisar depois, oportunamente, o licitante da decisão sobre a sua aceitação ou não.

3. No caso dos BENS MÓVEIS, após a arrematação, ao licitante vencedor será enviada uma comunicação (carta e / ou e-mail) pela Leilostar, dando nota da adjudicação e de que deverá, no prazo de 3 (três) dias úteis,



proceder ao pagamento do valor licitado, acrescido de IVA à taxa em vigor, bem como o valor da respectiva comissão de venda, através dos meios indicados na comunicação da adjudicação.

4. No caso dos BENS IMÓVEIS, após a arrematação, ao licitante vencedor será enviada uma comunicação (carta e / ou e-mail) pela Leilostar, dando nota da adjudicação e de que deverá, no prazo de 3 (três) dias úteis, proceder ao pagamento de 20% do valor da venda, bem como o valor da respectiva comissão de venda, através do meio indicado na comunicação da adjudicação. O valor remanescente, ou seja, 80% do valor da venda, a realizar no prazo de 60 dias, deverá ser liquidado no ato da Escritura de Compra e Venda, sendo da responsabilidade do comprador todas as despesas relacionadas com a transacção (licenças, plantas, certificados energéticos, entre outros).

5. Após boa cobrança de todos os pagamentos serão enviadas ao licitante dos bens as respectivas facturas para a morada indicada na ficha de registo no website.

6. Caso seja exercido o direito de remissão, os bens serão adjudicados ao remidor, pelo mesmo valor, termos e condições referidos nos pontos 3 e 4.

Artigo 12.º (Levramento de Bens)

1. Após boa cobrança dos valores recebidos, os compradores serão contactados para levantar os bens.
2. As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efetuado na conservatória.
3. Os bens móveis terão de ser levantados no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação.
4. Os bens imóveis serão entregues no ato de Escritura de Compra e Venda.
5. É da responsabilidade do comprador a disponibilização de meios para a remoção dos bens, que fica sob a obrigação de cuidados e eficaz procedimento no ato de levantamento dos mesmos, sendo responsabilizado por eventuais danos causados a terceiros ou bens de terceiro, aquando do manuseamento / deslocação / desmontagem / transporte dos respectivos bens adquiridos.
6. O não levantamento dos bens no prazo fixado poderá motivar as seguintes consequências:
 - a) cancelamento da adjudicação;
 - b) responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - c) perda dos valores já entregues.

Artigo 13º (Relevância Criminal)

A Leilostar, reserva-se o direito de demandar criminalmente os responsáveis por qualquer prática ilícita que interfira, manipule ou prejudique o website ou o processo de venda.



Artigo 14º (Desconsideração de Ofertas de Compra/Incumprimento)

1. As ofertas de compra quer através de proposta electrónica quer através de leilão online que sejam registadas no sítio www.leilostar.pt após o encerramento do processo de venda poderão não ser consideradas para efeitos de apuramento do melhor preço, cabendo à Leilostar a decisão de tal facto com total poder discricionário.
2. O não pagamento do preço poderá motivar as seguintes consequências:
 - a) cancelamento da adjudicação;
 - b) responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - c) perda da caução entregue.
3. Se por motivos alheios à Leilostar a venda for anulada, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar ao prejuízo do vendedor e daquela.

Artigo 15º (Disposições Gerais)

1. A Leilostar não se responsabiliza pelos eventuais danos que os utilizadores do sistema online venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão gerados por factores alheios à Leilostar que possam ocorrer e que impeçam a participação dos mesmos no processo de venda.
2. A Leilostar poderá anular, não aceitar, suspender, cancelar definitivamente ou limitar o registo a qualquer utilizador que não cumpra as condições estabelecidas no presente Regulamento, bem como no caso de ser detectada qualquer actividade fraudulenta.
3. A Leilostar é mera encarregada de venda/mandatária do vendedor, não se responsabilizando pelos vícios ocultos dos bens em venda nem pelos impostos devidos pelos adquirentes dos mesmos.
4. A Leilostar, não se responsabiliza por qualquer acidente ocorrido, nas instalações onde os bens se encontram, em dia de visita, leilão ou dia de entrega de bens.
5. A aceitação destes termos e Condições Gerais, juntamente com os previstos na Política de Utilização e Segurança, é indispensável à utilização dos serviços prestados pela Leilostar, pelo que o utilizador deverá ler, certificar-se de haver entendido e aceitar todas as condições estabelecidas nos termos e condições gerais e nas políticas de privacidade, assim como nos demais documentos a eles incorporados por referência, aquando do registo.
6. Os serviços da Leilostar estão disponíveis apenas para as pessoas físicas ou jurídicas que tenham capacidade legal para contratá-los, pelo que é proibido o cadastro de utilizadores que não tenham capacidade para tal, bem como de utilizadores que tenham sido suspensos da Leilostar, temporária ou definitivamente, sem prejuízo da aplicação das



sanções legais previstas na Lei.

7. Em caso de litígio e tratando-se de um consumidor poderá recorrer a uma Entidade de Resolução Alternativa de Litígios de consumo:

Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo do Porto, Rua Damião de Góis, 31, Loja 6, 4050-225 Porto.

www.cicap.pt

