



CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA POR NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Art. 719.º, 811.º, 818.º, 827.º, 832.º e 833.º do Código de Processo Civil

Página 1 de 2

1. Compete ao Agente de Execução garantir e regular o desenvolvimento do processo de venda, nos termos previstos no Código de Processo Civil, sendo o sítio eletrónico " <http://www.4770emanuelsilva.com> " um meio para divulgação dos bens penhorados nos diversos processos executivos e nomeadamente para apresentação de propostas, sujeitas ao cumprimento do disposto nas presentes condições gerais;
2. No ato de submissão das propostas, os proponentes estão a declarar de forma expressa que conhecem e aceitam as presentes condições gerais;
3. Os proponentes assumem todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da proposta que apresentem, nomeadamente, a procederem à aquisição dos bens, imóveis e/ou móveis, pelo valor oferecido, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas condições;
4. Presume-se que o proponente tem conhecimento do estado e das características em que se encontram os bens, cabendo-lhe, caso o entenda e sendo possível, verificar os mesmos, pelo que se declina qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento;
5. A proposta deverá indicar o nome, o endereço completo e o número da identificação civil e fiscal do proponente, a identificação do processo, bem como indicar claramente o(s) bens que se propõe adquirir;
6. A(s) proposta(s) apresentada(s) serão notificadas ao exequente, executado e credores reclamantes de créditos com garantia sobre os bens a vender que têm o poder de as aceitar ou recusar;
7. Se por motivos alheios ao Agente de Execução, a venda for considerada sem efeito, por quem de Direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo;
8. O Agente de Execução, na qualidade de encarregado da venda, reserva-se aos seguintes direitos:
 - a) Excluir, e como tal não considerar, as propostas de compra que sejam apresentadas por pessoas singulares ou coletivas que, em vendas anteriores, tenham incumprido com qualquer um dos deveres destas Condições de Venda ou disposições legais com equivalente cominação;
 - b) Não aceitar as propostas de valor inferior a 85% do valor base dos bens indicado para a venda, salvo se o exequente, o executado e todos os credores reclamantes de créditos com garantia sobre os bens a vender acordarem na sua aceitação;
 - c) Não adjudicar à melhor oferta, caso seja exercido o direito de remição ou qualquer outro direito legal de preferência;
 - d) Exigir que os pagamentos sejam efetuados por meio de guia com referência Multibanco;
 - e) Exigir, caso entenda, uma caução, através de um cheque visado e/ou bancário, à ordem do agente de execução, no montante correspondente a 20 % do valor base de venda dos bens, ou garantia bancária no mesmo valor;
 - f) O Agente de Execução não é responsável por prejuízos que resultem de falhas informáticas, bem como por quaisquer eventos imprevisíveis e insuperáveis, alheios à sua vontade ou controlo, que o impeçam, total ou parcialmente, definitiva ou temporariamente, de cumprir as obrigações do contrato e/ou que resultem do incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso que não sejam imputáveis, a título de dolo ou de culpa grave, ao Agente de Execução, ou aos seus colaboradores;
 - g) Em caso de incumprimento ou desistência do proponente:
 - I. A venda será considerada sem efeito;
 - II. Perderá o valor da caução prestada;
 - III. Não poderá concorrer a nova venda;
 - IV. Responderá criminalmente;
 - V. Poderá ser executado no próprio processo para pagamento do valor e acréscimos;
 - VI. Poderá ver os seus bens arrestados.



CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA POR NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Art. 719.º, 811.º, 818.º, 827.º, 832.º e 833.º do Código de Processo Civil

Página 2 de 2

9. Os bens serão vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que o Agente de Execução declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento;
10. O proponente pagará, no prazo de 15 dias a contar da data da notificação, a totalidade do valor oferecido;
11. Pago o preço o Agente de Execução emite um título de transmissão e/ou promove as diligências inerentes à outorga da escritura pública de compra e venda;
12. As chaves dos imóveis serão entregues ao adquirente depois da adjudicação e/ou no ato da outorga da escritura pública de compra e venda;
13. O adquirente será notificado do dia, hora e identificação do Cartório Notarial em que se efetuará a competente escritura pública de compra e venda com uma antecedência de, pelo menos, 10 dias;
14. A outorga da escritura será efetuada em nome do proponente originário;
15. Todas as despesas, nomeadamente com escrituras, registos, impostos e outras que vierem a ter lugar para a ultimateção da compra e venda do bem adjudicado, correrão por conta exclusiva do adjudicatário e/ou comprador;
16. É da responsabilidade do adquirente a demonstração do pagamento das obrigações fiscais, designadamente, IVA (bens móveis) e IMT e Imposto do Selo (bens imóveis), se a eles houver lugar, sendo que nos casos de isenção caber-lhe-á assegurar o respetivo processo de reconhecimento e comprovação da isenção que seja atribuída pela(s) entidade(s) competente(s);
17. O adquirente compromete-se a proceder ao registo da aquisição dos bens no prazo máximo de 90 dias;
18. Após a posse efetiva do bem pelo adquirente, o cumprimento das obrigações fiscais serão suportados na íntegra por aquele;
19. Após pagamento do preço, o comprador assume a posse do(s) bens, ficando responsável pelo seu levantamento no prazo de 30 dias, sob pena de, ultrapassado esse prazo, serem considerados abandonados.
20. A responsabilidade pela guarda e segurança do(s) bens transfere-se para o comprador no momento do pagamento integral do preço, ou no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação, conforme o que se verificar primeiro.
21. Os dados fornecidos não serão cedidos a terceiras entidades sem prévia autorização do proponente;
22. A todas as questões não reguladas expressamente nas presentes condições aplicar-se-á o direito português em vigor.

Quaisquer informações ou esclarecimentos podem ser obtidos junto do Agente de Execução.