

Termos e Condições : CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

Artigo 1º (Âmbito)

As presentes condições gerais de venda aplicam-se:

1. À organização e acompanhamento de venda de bens móveis e imóveis através de leilão eletrónico;
2. À organização e acompanhamento de venda de bens móveis e imóveis através de venda por proposta eletrónica.

Artigo 2º (Objeto)

As presentes condições estabelecem as regras gerais a que deve obedecer o serviço disponibilizado na plataforma www.leilowin.pt e a participação dos interessados na aquisição eletrónica de bens, de acordo:

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

Artigo 3º (Definições)

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

1. **LEILOWIN, UNIPessoal, LDA.:** sociedade comercial com sede na Rua Mestre António Joaquim, nº35, R/C ESQ, 4520-239 Santa Maria da Feira, encarregue da gestão e valorização de ativos móveis e imóveis, avaliações, vendas e leilões de diversos bens, novos e usados, doravante designada por LEILOWIN;

2. **www.leilowin.pt:** sítio da Internet que funciona como ponto de acesso centralizado à informação disponível na Internet;
3. **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 LEILOWIN, UNIPessoal, LDA, nos termos do Decreto-Lei n.º 155/2015, de 10 de Agosto;
4. **Comprador:** pessoa singular ou coletiva com capacidade jurídica que pretenda habilitar-se a adquirir bem móvel ou imóvel cuja venda seja promovida através da plataforma informática www.leilowin.pt;
5. **Registo:** o processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, 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;
6. **Website:** conjunto de elementos de hipertexto, informativos e descritivos, acessível através do endereço www.leilowin.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;
7. **Utilizadores:** pessoas singulares ou coletivas que se registem no sítio www.leilowin.pt nos termos definidos pela LEILOWIN.

Artigo 4º (O website www.leilowin.pt)

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

Artigo 5º (Condições de Acesso)

1. **Do vendedor:** será outorgado um contrato de prestação de serviços entre este e a LEILOWIN;
2. **Do comprador:** será concedido acesso ao website leilowin.pt no qual ficará como utilizador certificado, devendo registar-se através do portal, seguindo os passos aí indicados;
3. Os interessados podem seguir todas as operações presencialmente (em vendas presenciais) ou através do website (em vendas online).

Artigo 6º (Informações e Proteção de Dados)

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

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

Artigo 7º (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 respetiva 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 LEILOWIN.
3. O vendedor e a LEILOWIN 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 incorreta da informação constante da brochura/anúncio, que possa induzir em erro.
4. O vendedor e a LEILOWIN, 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 LEILOWIN declinam qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos em venda.

Artigo 8º (Comissões)

1. Será cobrada pela LEILOWIN 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.
 - c) Casos específicos serão indicados nas condições específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão eletrónico e/ou ao produto em concreto.
2. Em determinadas vendas, de acordo com condições definidas previamente, poderão ser cobradas comissões ao vendedor.
 3. Salvo indicação em contrário, não são cobradas comissões ao comprador, caso o mesmo seja detentor de garantia real sobre os bens objeto de venda.

Artigo 9º (Condições / Brochura de Venda)

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

Artigo 10º (Do leilão eletrónico - 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, sendo disponibilizado um temporizador decrescente em dias, horas, minutos e segundos.
2. O fecho do leilão é controlado automaticamente pelo sistema tendo por referência a hora do servidor onde está instalada a plataforma www.leilowin.pt. O leilão terminará à hora definida se nos últimos 2 minutos anteriores ao fecho previsto não forem efetuadas novas licitações, caso contrário, a hora de fecho será incrementada automaticamente e o leilão terminará quando se verificarem 2 minutos sem novas licitações.
3. Cada bem em leilão eletrónico apresenta três valores, devidamente identificados na área do bem em venda, nomeadamente:
 - 3.1 Valor abertura: valor a partir do qual serão aceites licitações com vista à arrematação do bem;
 - 3.2 Valor base: valor a partir do qual se considera o bem vendido após o fim do leilão, o qual será adjudicado à maior licitação;
 - 3.3 Valor actual: valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento;

4. Os lances mínimos de licitação são de:

- a) €50,00 para lotes com "Valor base" inferior a €500,00;
- b) €100,00 para lotes com "Valor base" entre €501,00 e €5.000,00;
- c) €500,00 para lotes com "Valor base" entre €5.001,00 e €10.000,00;
- d) €1.000,00 para lotes com "Valor base" entre €10.001,00 e €50.000,00;
- e) €2.000,00 para lotes com "Valor base" entre €50.001,00 e €100.000,00;
- f) €5.000,00 para lotes com "Valor base" entre €100.001,00 e €250.000,00;
- g) €10.000,00 para lotes com "Valor base" superior a €250.001,00;

5. Os lances mínimos de licitação poderão assumir valores diferentes dos indicados no ponto anterior, caso em que será devidamente indicado nas condições específicas de venda aplicáveis ao leilão em causa, bem como devidamente indicadas nas próprias especificações do leilão na página de internet;

6. Ao licitar, o licitante, assume a responsabilidade decorrente de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem pelo valor que licitou;

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

8. Todas as restantes licitações (que não venceram o leilão), são automaticamente arquivadas.

Artigo 11º (Caução)

1. A participação dos interessados compradores poderá implicar a prestação de caução, através de cheque emitido a favor da LEILOWIN 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.leilowin.pt, ou de qualquer outra forma tornada pública.
2. O valor da caução referido no ponto antecedente será devolvido ao emitente, exceto 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 LEILOWIN ou da entidade vendedora, sem prejuízo da responsabilidade civil que, na circunstância, ao caso couber.

Artigo 12º (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 gerais e eventuais 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 LEILOWIN avisar depois, oportunamente, o licitante da decisão sobre a sua aceitação ou não.
3. Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor base de venda. Contudo, a adjudicação será feita à proposta de maior valor reservando-se ao vendedor o direito de não adjudicar qualquer proposta, se estas forem inferiores ao valor base de venda, sendo que as ofertas abaixo do valor base, denominadas "Registo de Oferta", têm a validade de 45 dias, não podendo ser retiradas antes do referido prazo, sem prejuízo de poderem ser efetuadas outras diligências de venda no sentido de obter melhores resultados, sendo o ofertante informado, podendo melhorar a oferta apresentada.
4. No caso dos BENS MÓVEIS, após a arrematação, ao licitante vencedor será enviada uma comunicação (carta e / ou e-mail) pela LEILOWIN, dando nota da adjudicação e de que deverá, no prazo de 3 (três) dias úteis, proceder ao pagamento do valor total da mesma, bem como o valor da respetiva comissão de venda, através dos meios indicados na comunicação da adjudicação.
5. No caso dos BENS IMÓVEIS, após a arrematação, ao licitante vencedor será enviada uma comunicação (carta e / ou e-mail) pela LEILOWIN, 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 respetiva comissão de venda, através do meio indicado na comunicação da adjudicação. O valor remanescente, ou seja, 80% do valor da venda, deverá ser liquidado no ato da Escritura de Compra e Venda, sendo da responsabilidade do comprador todas as despesas relacionadas com a transação (licenças, plantas, certificados energéticos, entre outros).
6. Após boa cobrança de todos os pagamentos serão enviadas ao licitante dos bens as respetivas faturas para a morada indicada na ficha de registo no website.
7. Caso seja exercido o direito de remissão e/ou de preferência, os bens serão adjudicados ao remidor/preferente, pelo mesmo valor, termos e condições referidos nos pontos 4 e 5.

Artigo 13.º (Levantamento 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 a favor do comprador.
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 cuidadoso 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 respetivos 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 14º (Procedimento Criminal)

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

Artigo 15º (Desconsideração de Ofertas de Compra/Incumprimento)

1. As ofertas de compra quer através de proposta eletrónica quer através de leilão online que sejam registadas no sítio www.leilowin.pt após o encerramento do processo de venda poderão não ser consideradas para efeitos de apuramento do melhor preço, cabendo à LEILOWIN 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 LEILOWIN 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 16º (Disposições Finais)

1. A LEILOWIN 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 fatores alheios à LEILOWIN que possam ocorrer e que impeçam a participação dos mesmos no processo de venda.
2. A LEILOWIN poderá anular, não aceitar, suspender, cancelar definitivamente ou limitar o registo a qualquer utilizador que não cumpra as condições estabelecidas no presente documento, bem como no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta.
3. A LEILOWIN 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 LEILOWIN, 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 LEILOWIN, 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 LEILOWIN 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 LEILOWIN, 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
8. Na qualidade de consumidor pode exercer agora, também, o seu direito de apresentação de uma reclamação por via eletrónica, através da página de internet www.livroreclamacoes.pt.