

Condições Gerais de Vendas Judiciais

- 1) É da inteira responsabilidade da Brisa de Ideias Unipessoal Lda, adiante designada apenas como Brisa de Ideias, garantir o cumprimento das condições gerais, que fazem parte deste documento.
- 2) Ao proceder à proposta, o proponente está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes condições gerais.
- 3) Os proponentes deverão fazer proposta por escrito em carta registada, email ou fax e enviar para os contactos da empresa Brisa de Ideias.
- 4) Dessa proposta devem constar: os elementos de identificação do(s) proponente(s), designadamente nome, morada, número fiscal, número do bilhete de identidade/cartão de cidadão, a descrição pormenorizada do(s) bem(ns) a adquirir e o valor da oferta para a aquisição do(s) mesmo(s), o qual não inclui os serviços prestados pela Brisa de Ideias.
- 5) O proponente ao enviar uma proposta assume todas as obrigações, responsabilidades e consequências decorrentes de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem pelo valor proposto e, ainda, as previstas no artigo 825.º do Código de Processo Civil.
- 6) O bem só se considera vendido, depois do A.E./A.I. emitir o título de transmissão a favor do proponente e der ordem de entrega.
- 7) O(s) bem(ns) é/são vendido(s) nas condições, estado físico e jurídico em que se encontra(m).
- 8) Presume-se que o proponente conhece o(s) bem(ns), pelo que a Brisa de Ideias declina todas e quaisquer responsabilidades relativamente ao seu estado de conservação, funcionamento e/ou situação jurídica.
- 9) O incumprimento das presentes condições gerais, a falta de pagamento (caução/sinal, preço e/ou valor devido ao encarregado da venda), o não levantamento dos bens (por facto imputável ao proponente) ou desistência, poderá ter as seguintes implicações:
 - a) A venda ser considerada sem efeito;
 - b) Os bens reverterem a favor do vendedor;
 - c) Não poder concorrer a nova venda do(s) bem(ns) e, se for o caso, perder o valor da caução/sinal constituída.
- 10) Arresto em bens suficientes do proponente para garantir o valor em falta, sem prejuízo de responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados.
- 11) Os pagamentos terão que ser realizados em cheque visado ou transferência bancária.
- 12) Quando exigido pelo A.E./A.I., o proponente deve juntar à proposta, como caução/sinal, um cheque visado no montante que aquele fixar.
- 13) Pelos serviços prestados é devida à Brisa de Ideias, por cada verba constante do auto de penhora, a seguinte retribuição a ser pago pelo(s) proponente(s):
 - a) 5% no caso de venda de bem **imóvel**, acrescidos do respetivo IVA à taxa legal em vigor;
 - b) 10% no caso de venda de bem **móvel**, acrescido do respetivo IVA à taxa legal em vigor.
- 14) O proponente pagará a totalidade ou parte (caso tenha efetuado caução/sinal) do valor proposto e respetivo IVA (quando aplicável), no momento em que for exigível pelo A.E./A.I. e no(s) prazo(s) por este(s) fixado(s).
- 15) O valor correspondente à prestação de serviços da Brisa de Ideias será pago no ato da escritura do imóvel ou aquando da sua entrega.

Artigos importantes do Código do Processo Civil

Artigo 818.º - Obrigação de mostrar os bens

Até ao dia de abertura das propostas, o depositário é obrigado a mostrar os bens a quem pretenda examiná-los, podendo este fixar as horas em que, durante o dia, faculta a inspeção e devendo o agente de execução indicá-las no anúncio e no edital da venda.

Artigo 825.º - Falta de depósito

1. Findo o prazo referido no n.º 2 do artigo anterior, se o proponente ou preferente não tiver depositado o preço, o agente de execução, ouvidos os interessados na venda, pode:

- a) Determinar que a venda fique sem efeito e aceitar a proposta de valor imediatamente inferior, perdendo o proponente o valor da caução constituída nos termos do n.º 1 do artigo anterior; ou
- b) Determinar que a venda fique sem efeito e efetuar a venda dos bens através da modalidade mais adequada, não podendo ser admitido o proponente ou preferente remisso a adquirir novamente os mesmos bens e perdendo o valor da caução constituída nos termos do n.º 1 do artigo anterior; ou
- c) Liquidar a responsabilidade do proponente ou preferente remisso, devendo ser promovido perante o juiz o arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de procedimento criminal e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos.

2. O arresto é levantado logo que o pagamento seja efetuado, com os acréscimos calculados.

3. O preferente que não tenha exercido o seu direito no ato de abertura e aceitação das propostas pode efetuar, no prazo de cinco dias, contados do termo do prazo do proponente ou preferente faltoso, o depósito do preço por este oferecido, independentemente de nova notificação, a ele se fazendo a adjudicação.

Artigo 833.º - Realização da venda por negociação particular

6. A venda de imóvel em que tenha sido, ou esteja sendo, feita construção urbana, ou de fração dele, pode efetuar-se no estado em que se encontre, com dispensa da licença de utilização ou de construção, cuja falta de apresentação a entidade com competência para a formalização do ato faz consignar no documento, constituindo ónus do adquirente a respetiva legalização.

Remição

Artigo 842.º - A quem compete

Ao cônjuge que não esteja separado judicialmente de pessoas e bens e aos descendentes ou ascendentes do executado é reconhecido o direito de remir todos os bens adjudicados ou vendidos, ou parte deles, pelo preço por que tiver sido feita a adjudicação ou a venda.