

REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão remeter as propostas, por escrito, até ao dia **26 de Julho de 2017**, para o escritório da Encarregada de Venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova – 2430-162 Marinha Grande, por correio ou entregues por mão, sendo a sua abertura realizada **no dia 27 de Julho de 2017, pelas 15h00**, no escritório do Exmo. Sr. Administrador Judicial, sito na Rua 5 de Outubro, n.º 29, 2725-270 Mem Martins.
2. As propostas deverão conter os seguintes elementos: identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, n.º de contribuinte, telefone/telemóvel, email); identificação dos processos; identificação das verbas. No exterior do envelope terá de constar a identificação dos processos e assinalado com a menção *proposta em carta fechada*.
3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a **título de caução**:
 - 3.1. **Um cheque à ordem da Massa Insolvente de Américo Lopes da Silva**, correspondente a 10% do valor proposto;
e
 - 3.2. **Um cheque à ordem da Massa Insolvente de Maurício Lopes da Silva**, correspondente a 10% do valor proposto.Os referidos cheques serão devolvidos caso a proposta não seja adjudicada. A não entrega dos cheques implica a sua exclusão.
4. Verificando-se mais do que um proponente, com propostas válidas de igual valor, proceder-se-á a uma licitação entre os proponentes.
5. Estando apenas um dos proponentes do maior valor, poderá esse cobrir a proposta dos outros; se nenhum deles estiver ou nenhum quiser cobrir a proposta dos outros, procede-se a sorteio para determinar a proposta que deve prevalecer.
6. Logo ou depois de efetuada a licitação ou o sorteio a que houver lugar, as propostas serão apreciadas pelos Exmos. Srs. Administradores das Insolvências e pelos credores, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor.
7. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, os Administradores das Insolvências consideram a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, no direito de não a adjudicar.
8. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o estado dos bens e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação, assim como, qualquer informação que possa ter sido mal interpretada.
9. Ao valor da adjudicação acresce uma comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda.
10. Após a adjudicação dos bens:
 - 10.1. Serão **depositados os cheques de caução**, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago, no momento da outorga da escritura de compra e venda, do seguinte modo:
 - 10.1.1. **Um cheque visado ou bancário à ordem da Massa Insolvente de Américo Lopes da Silva;**
e
 - 10.1.2. **Um cheque visado ou bancário à ordem da Massa Insolvente de Maurício Lopes da Silva.**
 - 10.2. O proponente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.
11. A escritura de compra e venda dos imóveis objeto de venda é celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em hora, data e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
12. São da responsabilidade do adquirente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos). Ficará também a seu cargo facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
13. Será feita a entrega das chaves e transmissão do bem imóvel ao adquirente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
14. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
15. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
16. De salientar que todos os custos apurados, nesta data ou posteriormente, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.
17. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

LeiloExpert, Lda.

Rua de S. Pedro, n.º 41
Guarda Nova
2430-162 Marinha Grande
geral@leiloexpert.pt
www.leiloexpert.pt

T: +351 244 838 127 T: +351 961 723 655 T: +351 925 410 410 T: +351 961 445 566