

REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados na aquisição do bem deverão remeter as propostas, por escrito, até ao dia **25 de janeiro de 2018**, para o escritório da Encarregada de Venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova – 2430-162 Marinha Grande.
2. As propostas deverão conter os seguintes elementos: identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, n.º de contribuinte, telefone/telemóvel, email); identificação do processo; identificação da verba e valor proposto; declaração expressa de aceitação integral das presentes condições.
3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a **título de caução, um cheque à ordem da Massa Insolvente de Óscar Miguel Carreira Rosa**, correspondente a 20% do valor proposto, sendo o mesmo devolvido caso a proposta não seja adjudicada. A não entrega do cheque implica a sua exclusão.
4. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Administrador da Insolvência considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
5. O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o estado do bem e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação, assim como, qualquer informação que possa ter sido mal interpretada
6. 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.
7. Após a adjudicação do bem:
 - 7.1. Será **depositado o cheque 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, mediante **cheque visado ou bancário à ordem da Massa Insolvente de Óscar Miguel Carreira Rosa**.
 - 7.2. O proponente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.
8. A escritura de compra e venda do imóvel objeto de venda será 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.
9. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos). Ficará também a cargo do proponente facultar toda a documentação necessária para a realização dos atos de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
10. Será feita a transmissão do bem imóvel ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
11. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte dos proponentes, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
12. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
13. 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.
14. 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