

**REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA**

1. Os interessados na aquisição do bem deverão remeter as propostas, por escrito, por correio ou entregues por mão, até **ao dia 04 de dezembro 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; 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 Renato Resendes, Lda.**, correspondente a 20% do valor proposto, sendo que, a não entrega do cheque implica a sua exclusão.
4. No que concerne ao cheque caução, o mesmo será devolvido imediatamente após apreciação do relatório de venda pelo Exmo. Sr. Administrador da Insolvência, no caso de não adjudicação do bem ao proponente.
5. Verificando-se mais do que um proponente, com propostas válidas de igual valor, proceder-se-á posteriormente, a uma licitação entre os proponentes.
6. 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.
7. Logo ou depois de efetuada a licitação ou o sorteio a que houver lugar, as propostas serão apreciadas pelo Exmo. Sr. Administrador da Insolvência e pelos credores, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor.
8. 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.
9. O bem será 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.
10. Após a adjudicação do bem:
  - 10.1. Será **depositado o cheque de caução**, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago pelo proponente, mediante cheque visado ou bancário à ordem da “*Massa Insolvente de Renato Resendes, Lda.*”, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
  - 10.2. O proponente terá de efetuar o **pagamento de comissão de 4% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor de imediato**, após conhecimento da adjudicação, referente ao pagamento dos serviços prestados pela Leiloexpert, Lda., mediante cheque emitido à ordem da referida empresa.
11. A escritura de compra e venda será celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias ou logo que se reúna 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 cargo do adquirente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitado.
13. Será feita a transmissão do bem 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. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

**LeiloExpert, Lda.**