Insolvência de Megaexpansão - Ensino e Formação Profissional em Novas Tecnologias, Lda.
Tribunal Judicial da Comarca de Leiria, Juízo de Comércio de Alcobaça - Juiz 2
Processo n.º 2599/16.0T8ACB

REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados na aquisição do bem imóvel deverão remeter as propostas, por escrito, até ao dia **11 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, por correio ou entregues por mão, na referida morada.

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 respetivo valor proposto;

3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a **título de caução, um cheque à ordem da Massa Insolvente de Megaexpansão - Ensino e Formação Profissional em Novas Tecnologias, Lda.,** 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. Verificando-se mais do que um proponente, com propostas válidas de igual valor, posteriormente, 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 pelo Exmo. Sr. Administrador Judicial e pelos credores, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor, acima do valor mínimo de venda.

7. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Exmo. Sr. Administrador Judicial considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.

8. O bem imóvel 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.

9. Ao valor da adjudicação acresce comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda, pelo que após a adjudicação, o adquirente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.

10. No que concerne ao pagamento do preço, será **depositado o cheque caução,** entregue a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da **"Massa Insolvente de Megaexpansão - Ensino e Formação Profissional em Novas Tecnologias, Lda**.", até ao momento da outorga da escritura de compra e venda.

11. A escritura de compra e 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 adquirente 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 com a transmissão do 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 adquirente, 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.

16. De salientar que todos os custos apurados, nesta data ou posteriormente, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros relativos à transmissão, 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.