

**REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA**

1. Os interessados na aquisição do bem imóvel deverão remeter as propostas, por escrito, **até ao dia 25 de janeiro de 2019**, 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, até à hora da **sua abertura a realizar nesse mesmo dia, às 15h00** no escritório do Exmo. Sr. Administrador da Insolvência sito na Avenida Vítor Gallo, 134, Lote 13, 1.º Esquerdo, 2430 – 174 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 das verbas; declaração expressa de aceitação integral das presentes condições. No exterior do envelope deve constar a identificação do processo e assinalado com a menção *proposta em carta fechada*.
3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a **título de caução, um cheque à ordem da Massa Insolvente Reparações Mecânicas e Logística - Europombal, 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, proceder-se-á posteriormente, 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 da Insolvência 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, o Administrador da Insolvência 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 seu estado de conservação e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade, assim como, qualquer informação que possa ter sido mal interpretada.
9. Após a adjudicação, será **depositado o cheque de caução**, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da Massa Insolvente de “Reparações Mecânicas e Logística - Europombal, Lda.”, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
10. O adquirente deverá proceder ao pagamento imediato da comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela Leiloexpert, Lda.
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 cargo do adquirente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
13. Será feita a transmissão do imóvel ao proponente, 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.**