

REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados na aquisição do bem deverão remeter as propostas, por escrito, até ao dia **01 de outubro de 2019**, via CTT para o escritório da Encarregada de Venda sito na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova, 2430 – 162 Marinha Grande ou entregues por mão, no ato da sua abertura, a realizar **no dia 03 de outubro de 2019, às 15h00**, 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; 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 de Inácio Boanova Caeiro Carmona e Maria de Fátima Silva Fava**, 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 a uma licitação posteriormente, 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.
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 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.
10. Após a adjudicação:
 - 10.1. 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 Inácio Boanova Caeiro Carmona e Maria de Fátima Silva Fava”, no momento da outorga da escritura de compra e venda;
 - 10.2. O proponente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.
11. A escritura de compra e venda dos bens 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 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 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 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, posteriormente à venda, 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.