

REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados na aquisição do direito deverão remeter as propostas, por escrito, via CTT registado com A/R ou entregues em mão, até ao dia **19 de Novembro de 2019**, sendo as propostas endereçadas para o escritório da Encarregada de Venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova – 2430-162 Marinha Grande, sendo a sua abertura realizada **no dia 21 de Novembro 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 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 de Ermezinda Maria Silva Sampaio**, 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. 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 Exmo. Administrador da Insolvência considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
8. O direito é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade acerca de 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 o proponente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.
11. O pagamento do preço realiza-se aquando do conhecimento da adjudicação, através de **depósito de 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 Ermezinda Maria Silva Sampaio”*, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
12. A escritura de compra e venda é 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.
13. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos), ficando também a seu cargo, facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
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.**

Rua de S. Pedro, n.º 41  
Guarda Nova  
2430-162 Marinha Grande  
geral@leiloexpert.pt  
www.leiloexpert.pt

T: +351 244 838 127 T: +351 961 723 655 T: +351 925 410 410 T: +351 961 445 566