

**REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA**

1. Os interessados na aquisição do bem imóvel deverão remeter as propostas por escrito, até ao dia **12 de dezembro de 2019**, via CTT ou entregues por mão, no 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 Armando José Silva Pereira e Filhos, 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 propostas válidas de igual valor, proceder-se-á posteriormente, a uma licitação entre os proponentes.
5. As propostas serão apreciadas pelo Exmo. Sr. Administrador Judicial e pelos credores, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Após a adjudicação dos bens:
  - 9.1. 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 Armando José Silva Pereira e Filhos, Lda.”* no momento da outorga da escritura de compra e venda.
  - 9.2. O proponente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.
10. A escritura de compra e venda do 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.
11. São da responsabilidade do adquirente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos). Ficarão também a seu cargo, facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
12. Será feita a transmissão do imóvel ao adquirente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
13. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
14. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
15. De salientar que todos os custos apurados, posteriormente, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.
16. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

**Leiloexpert, Lda.**