

REGULAMENTO DE VENDA

1. Os interessados na aquisição do bem imóvel deverão remeter as propostas por escrito, via CTT ou entregues em mão até ao **dia 23 de junho de 2025**, para o 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, NIF/NIPC, contactos); identificação do processo, das verbas e do valor proposto; declaração expressa de aceitação integral das presentes condições.
3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque emitido à ordem da Massa Insolvente de Maria Eduarda Rocha Correia, correspondente a 20% do valor proposto. A não entrega do cheque implica a sua exclusão.
4. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Administrador Judicial considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
5. Após a adjudicação:
 - 5.1. O cheque de caução será depositado na conta da Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato da escritura, preferencialmente através de transferência bancária a favor da referida Massa Insolvente.
 - 5.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento da comissão de **5% acrescida** de IVA, à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela **LEILOVERSATIL – Leilões Unipessoal, Lda**.
 - 5.3. A Encarregada de Venda mantém o direito à remuneração anteriormente referenciada, imputada ao proponente, mesmo quando seja exercido o direito legal de preferência, direito de remissão que integrem o desenvolvimento do processo, a ser cobrado a quem exerça o direito que lhe assiste.
6. A escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de 60 dias ou logo que se encontre reunida a documentação para o efeito, em data/hora e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 dias.
7. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (licenças, plantas, certificados energética, escritura pública, IMT e registos). Ficará também o proponente responsável de facultar a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
8. Será feita a transmissão dos direitos ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura.
9. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
10. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas.
11. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

LEILOVERSATIL – Leilões Unipessoal, Lda.