

REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão remeter as propostas por escrito, endereçadas à LeiloExpert, Lda., sita na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova – 2430-162 Marinha Grande, por correio ou entregues por mão, 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 e respetivo valor proposto por extenso; declaração expressa de aceitação integral das presentes condições.
3. Os proponentes interessados na aquisição do bem imóvel deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque à ordem da **“Massa Insolvente de Rosa Maria Rafael Felipe Felizardo”** no montante correspondente a **20%** do preço de aquisição proposto, sendo o mesmo devolvido caso a proposta não seja aceite. A não entrega da caução em simultâneo com a apresentação da proposta implica a sua exclusão.
4. Verificando-se mais do que um proponente, com propostas válidas de igual valor, proceder-se-á 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 Digno. Administrador da Insolvência, 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 Judicial tem o direito de não a adjudicar.
8. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres 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 uma comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LEILOEXPERT, LDA.
10. Após a adjudicação dos bens, será **depositado o cheque de caução** referente aos bens imóveis, referido no ponto 3 (dois), a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem do **“Massa Insolvente de Rosa Maria Rafael Felipe Felizardo”** no momento da celebração da escritura de compra e venda.
11. Após a adjudicação, o proponente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.
12. A escritura de compra e venda do bem imóvel será celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias ou logo que se reúna 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). Ficará também a cargo do proponente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitado.
14. Será feita a entrega e transmissão do bem imóvel ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
15. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
16. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

LeiloExpert, Lda.

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