Massa Insolvente de Alessandro Del Vivo e Maria Manuela de Jesus Vaz

Processo n.º 5149/12.4TBCSC e 6098/12.1TBCSC

1º Juízo Cível do Tribunal de Família e Menores e de Comarca de Cascais

REGULAMENTO

Condições gerais de venda por negociação particular

Nos termos das disposições conjugadas dos artigos 164.º do CIRE e dos artigos 811.º, n.º 1, al. d) e 833.º do CPC, estas últimas por remissão do art.º 17.º também do CIRE, compete às leiloeiras, Leiloexpert e PrimeBiz, em parceria e doravante designadas, indiferenciadamente, por "encarregadas de venda", garantir o desenvolvimento da venda por negociação particular dos imóveis constantes de listagem anexa, que se rege pelas seguintes condições:

1. DA PROPOSTA

1.1. Os interessados na aquisição do imóvel em venda na modalidade de negociação particular, deverão enviar, por escrito, a sua proposta, a uma das encarregadas de venda, LeiloExpert, Lda. ou PrimeBiz, para o endereço correspondente, facultado em rodapé.

1.2. Encontra-se disponível em www.leiloexpert.pt ou www.primebiz.pt, a minuta de proposta para aquisição da verba, que deverá ser preenchida na globalidade e com respeito pelos elementos solicitados. Poderão os proponentes enviar a proposta com outra formatação, desde que aí se encontrem contidos todos os elementos compreendidos na minuta.

1.3. Para que possa ser confirmada a identidade do (a) proponente, deverá ser anexada à proposta, cópia de um dos seguintes elementos de identificação: Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte/Título de Residência e, ainda, no caso das pessoas coletivas, código de acesso à certidão permanente da empresa ou cópia da certidão da empresa actualizada.

1.4. O prazo para apresentação de proposta na atual fase de venda, termina no dia 19 de Agosto de 2014.

1.5. O envio da proposta, nos termos do presente regulamento, vincula o proponente, que declara conhecer e aceitar, sem reservas, as condições inerentes ao mesmo.

2. PREÇO BASE, LICITAÇÃO E PAGAMENTOS

2.1. Os proponentes deverão fazer a sua proposta acompanhar-se de um cheque caução, emitido à ordem da Massa Insolvente de Alessandro Del Vivo e Maria Manuela de Jesus Vaz, no montante correspondente a 20% (vinte por cento) do valor de aquisição proposto. Caso a proposta não seja aceite, o cheque ser-lhe-á devolvido no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da notificação da recusa, feita por qualquer meio idóneo (telefone, correio electrónico ou carta).

2.2. Existindo mais do que um proponente com propostas válidas de igual ou muito próximo valor, proceder-se-á a uma licitação entre os proponentes no fim do prazo estipulado para a negociação particular, não obstante a possibilidade de cada um dos proponentes ir aumentando a sua proposta ou o surgimento de propostas superiores até essa data.

2.3. Terminado o prazo para a apresentação de propostas e, sendo o caso, efetuadas as licitações, as propostas serão apreciadas pelo Digmo. Administrador da Insolvência, sendo adjudicado o bem à proposta de maior valor.

2.4. Caso a proposta de maior valor, ainda assim, seja inferior ao valor mínimo de venda, o Digmo. Administrador da Insolvência tem o direito de não adjudicar o imóvel.

2.5. Após a comunicação de adjudicação do bem, que será feita por qualquer meio idóneo (telefone, correio electrónico ou carta) será depositado o cheque de caução, ora convertido em sinal e princípio de pagamento.

2.6. Com a adjudicação deverá ser entregue 5% do valor total de adjudicação, acrescido do IVA à taxa legal em vigor, que corresponde à comissão da organização pelos serviços prestados, devendo este ser emitido à ordem de qualquer uma das encarregadas de venda e entregue no prazo máximo de 5 dias úteis.

2.7. Poderão as partes, de acordo com a disponibilidade de ambas, no prazo máximo de 15 dias, marcar a escritura notarial de compra e venda ou, por outro lado, outorgar Contrato Promessa de Compra e Venda, referente ao bem adjudicado, comprometendo-se o promitente aos meandros dele constantes.

2.8. Em qualquer dos casos, o remanescente do preço será liquidado na data da escritura notarial de compra e venda, por meio de cheque visado ou bancário emitido à ordem da Massa Insolvente a que respeita o imóvel.

2.9. 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.

2.10. A tradição do bem operar-se-á com a outorga da escritura de compra e venda.

3. BENS

3.1. O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra e sem garantia prestada pela vendedora.

3.2. Presume-se que o proponente conhece o bem, pelo que as encarregadas de venda declinam qualquer responsabilidade em caso de erro na formação da sua vontade.

3.3. As encarregadas de venda, ressalvam que, poderá ocorrer algum tipo de erro ortográfico ou de publicidade, que possa obstar ao correcto conhecimento do bem, tal como errada divulgação do preço, fotos ou outro, reservando-se, as encarregadas de venda, ao direito de proceder às correcções sempre que necessário.

3.4. Para tanto, as encarregadas de venda disponibilizam-se a mostrar o bem, mediante marcação prévia e de acordo com a sua disponibilidade, bem como, facultarão, sempre que tal lhe seja solicitado, os elementos de que disponham relativo ao mesmo.

4. INCUMPRIMENTO

4.1. O não pagamento do preço, a desistência ou qualquer outra situação de incumprimento imputável ao proponente poderá implicar a anulação da venda e/ou a responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos causados, bem como, em qualquer caso, ficará este impedido de comprar o mesmo bem, por qualquer forma, perdendo sempre os valores que já tenham sido entregues.

4.2. Por outro lado, caso assim se entenda, nos casos em que, após a adjudicação, o proponente, por facto que lhe seja imputável, não reunir as necessárias condições, para, nesse momento, outorgar o respetivo contrato promessa de compra e venda ou a escritura notarial de compra e venda, a adjudicação tem-se por automaticamente resolvida, não produzindo quaisquer efeitos, sendo o bem automaticamente adjudicado ao proponente que tenha oferecido o preço imediatamente inferior, que assume as obrigações emergentes do presente regulamento.

4.3. Se, por motivos alheios à vontade, quer das encarregadas de venda, quer do proponente, a venda ficar sem efeito, as partes obrigam-se a entregar tudo aquilo que já receberam, em valores ou em espécie, sem penalizações ou agravamentos.

5. FORO COMPETENTE E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

5.1. Para dirimir quaisquer conflitos emergentes do presente regulamento, é competente o Tribunal Judicial da Comarca da Marinha Grande, com renúncia expressa a qualquer outro.

5.2. Para qualquer matéria omissa ou que não se encontre expressamente estatuída no presente regulamento, dispõe a Legislação nacional adequada.

LeiloExpert, Lda. **PrimeBiz**