

## REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO

1. O Leilão é público, devendo os interessados encontrarem-se devidamente inscritos através de boletim de inscrição e identificarem-se sempre que os serviços da LeiloExpert, Lda., o solicitarem.
2. Serão objeto de venda o bem constante da listagem anexa ao presente regulamento, no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus e encargos.
3. Ao valor de arrematação acresce uma comissão de 5%, acrescida de IVA à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda.

Sendo os respetivos pagamentos efetuados da seguinte forma:

- 3.1. Pagamento do bem imóvel:** liquidação imediata (no dia de realização do leilão) de 20% do valor da venda, mediante cheque à ordem de **Massa Insolvente de André Filipe Ferreira dos Reis e outro (s)**, sendo o valor remanescente pago no momento de celebração de escritura pública mediante **cheque visado/bancário** à ordem da **Massa Insolvente de André Filipe Ferreira dos Reis e outro (s)**.
- 3.2. Pagamento da comissão dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda.:** liquidação imediata (no dia de realização do leilão) da totalidade da respetiva comissão, acrescida de IVA (à taxa legal em vigor), mediante cheque à ordem da **LeiloExpert, Lda.**
4. Os participantes, no momento da inscrição, receberão o “Caderno de Leilão”, bem como uma raquete com a identificação numérica que será utilizada para que possam licitar, tendo estes, em contrapartida, que fazer a entrega de um **cheque caução**, no valor de € **2.500,00 (dois mil e quinhentos euros)**, à ordem de “LeiloExpert, Lda.”.
5. No final do Leilão, os participantes deverão entregar a raquete à organização e esta, por seu lado, devolverá o cheque caução, sem mais, nos casos em que não tenha havido adjudicação de nenhum bem ou, por outro lado, nos casos em que seja adjudicado um ou mais bens.
6. As vendas sob registo de oferta exigem a prestação de cheque caução.
7. A LeiloExpert, Lda., após ouvidos todos os interessados na venda e no interesse da Massa Insolvente, poderá:
  - 7.1. Não aceitar ofertas inferiores aos valores considerados como mínimos por quem de direito.
  - 7.2. Não admitir a participação no leilão, exigir prestação de caução ou qualquer outra garantia a pessoa que tenha praticado atos irregulares de acordo com o regulamento em anteriores leilões, ou que perturbe o normal desenvolvimento do mesmo, assim como interromper, cancelar ou anular o leilão quando sejam detetadas irregularidades entre os concorrentes.
  - 7.3. Exigir que os pagamentos sejam realizados em cheque visado/bancário ou dinheiro.
  - 7.4. No caso de desistência após encerramento do leilão ou na falta de provisão do pagamento apresentado, anular a venda, determinar que os bens voltem a ser vendidos pela forma mais conveniente de acordo com a apreciação dos interessados na venda e impedir que o arrematante remisso seja admitido para a nova venda e responsabilizar o mesmo pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e valor pelo qual for vendido o bem assim como pelas despesas a que tal ato der consequência.
8. Todas as vendas não sinalizadas não são consideradas.
9. 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.
10. 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.
11. Será feita a entrega e transmissão do bem imóvel ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
12. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
13. Qualquer situação de incumprimento, por parte dos adquirentes dos bens, determinará a perda dos valores pagos.
14. A participação no leilão obriga à aceitação de todas as normas do regulamento.

**LeiloExpert, Lda.**

Rua de S. Pedro, n.º 41  
Guarda Nova  
2430-162 Marinha Grande  
Portugal