REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1. 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. No exterior do envelope deve constar a identificação do processo e assinalado com a menção *proposta em carta fechada*.

2. Os proponentes interessados na aquisição dos bens deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque no montante correspondente a **20%** do valor proposto:

- **Imóveis – Cheque emitido à ordem da "Massa Insolvente de Jocaixas, Indústria de Estores para a Const. Civil, Lda".**
- **Móveis – Cheque emitido à ordem da LeiloExpert, Lda**.

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. Os interessados na globalidade dos bens deverão identificar na Minuta de Proposta, qual o valor atribuído a cada verba, individualmente, sob pena de exclusão da mesma.

3. As propostas serão abertas no **dia 19/05/2015**, **pelas 11h30**, no escritório da encarregada de venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41, Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande, e deverão ser entregues até esse momento no referido endereço.

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 Digmo. 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 da Insolvência tem o direito de não a adjudicar.

8. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o estado dos bens 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% sobre os bens imóveis e 10% sobre os bens móveis, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LEILOEXPERT, LDA., tendo o proponente que proceder ao pagamento dos serviços prestados após a adjudicação dos bens.

10. Após a adjudicação, será **depositado o cheque de caução** referente aos bens imóveis, referido no ponto 2, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da "Massa Insolvente de Jocaixas, Indústria de Caixas de Estores para a Const. Civil, Lda.", no momento da celebração da escritura de compra e venda.

11. Após a adjudicação dos bens, o proponente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.

12. A escritura de compra e venda dos bens imóveis 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 dos bens imóveis ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.

15. Após autorização do Digmo. Administrador da Insolvência, o levantamento dos bens móveis é agendado pelos serviços da encarregada de venda. Se o mesmo não se verificar na data ou prazo estabelecido pela mesma, a massa insolvente reserva o direito de cobrança de despesas de armazenamento, após a data estabelecida para o efeito.

16. No caso dos bens móveis sujeitos a registo, obrigatoriamente, as transferências de propriedade são asseguradas no escritório do Administrador de Insolvência. Neste sentido, o adquirente deverá assinar o emolumento para registo da viatura, acompanhado de cópia de documento identificativo, bem como o pagamento para os devidos efeitos.

17. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.

18. 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

T: +351 244 838 127 T: +351 961 723 655 T: +351 925 410 410 T: +351 961 445 566