

### **REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA**

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão remeter as propostas por escrito, até ao dia **29 de Abril**, 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 até esse dia, na referida morada.
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 preço de aquisição proposto:
  - **Imóveis – Cheque emitido à ordem da Massa Insolvente de “Craveiro & Carvalho, 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.
3. Verificando-se mais do que um proponente, com propostas válidas de igual valor, proceder-se-á a uma licitação entre os proponentes.
4. 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 da Insolvência 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 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.
10. Após a adjudicação dos bens, será **depositado o cheque de caução** referente aos bens imóveis, referido no ponto 2 (dois), a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da **“Massa Insolvente de Craveiro & Carvalho, Lda.”**, no momento da celebração da escritura de compra e venda, e **liquidado de imediato o pagamento referente aos bens móveis.**
11. Após a adjudicação dos bens, o (s) proponente (s) terá (ão) 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. No caso de 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.
15. Após autorização do Digno. Administrador da Insolvência, o levantamento dos bens 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. Será feita a entrega e transmissão dos bens imóveis ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
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.**