

**REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA**

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão remeter as propostas por escrito, endereçadas à LeiloExpert, Lda. com escritório sito em Rua de S. Pedro n.º 41 – Guarda Nova, 2430 – 162 Marinha Grande.
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 deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque à ordem da “**Massa Insolvente de José Manuel de Andrade Pereira e Carla Cristina Costa Silva Flor dos Santos**”, no montante correspondente a **20%** do valor 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 interesse, após a abertura de propostas, proceder-se-á a licitação entre os proponentes.
5. Logo ou depois de efetuada a licitação, as propostas serão apreciadas pelo Digno. Administrador da Insolvência, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor.
6. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Administrador da Insolvência tem o direito de não a adjudicar.
7. 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.
8. 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..
9. Após a adjudicação, será **depositado o cheque de caução** referente aos bens imóveis, referido no ponto 3, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da “**Massa Insolvente de José Manuel de Andrade Pereira e Carla Cristina Costa Silva Flor dos Santos**”, no momento da celebração da escritura de compra e venda.
10. Após a adjudicação dos bens, o proponente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.
11. 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.
12. 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.
13. Será feita a entrega e transmissão dos bens imóveis ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
14. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
15. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

**LeiloExpert, Lda.**