

**REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA**

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão remeter as propostas, por escrito, até ao dia **14 de Junho de 2016**, para o escritório da Encarregada de Venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova – 2430-162 Marinha Grande, por correio ou entregues por mão, sendo a sua abertura realizada **nesse mesmo dia, pelas 15h00**, na referida morada.
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. No exterior do envelope deve constar a identificação do processo e assinalado com a menção *proposta em carta fechada*.
3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a **título de caução, um cheque bancário ou visado à ordem da Massa Insolvente de Maria Eunice Sotto Mayor de Azevedo e Castro Matos e outro(s)**, correspondente a 20% do valor proposto, sendo o mesmo devolvido, de imediato, caso a proposta não seja adjudicada. A não entrega do cheque implica a sua exclusão.
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 Digno. Administrador da Insolvência e pelos credores, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor, acima do valor mínimo de venda.
7. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Administrador da Insolvência considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
8. Os bens serão 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 de 10% sobre as participações sociais, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda.
10. Após a adjudicação dos bens, o proponente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.
11. No que concerne ao pagamento do preço, será **depositado o cheque caução**, entregue a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da “Massa Insolvente de Maria Eunice Sotto Mayor de Azevedo e Castro Matos e Outro (s)”, até ao momento da outorga da escritura de compra e venda.
12. A escritura de compra e venda do bem imóvel, bem como das participações sociais será celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ou logo que se encontre reunida 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 solicitada.
14. Será feita a entrega das chaves com a transmissão do bem imóvel ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
15. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
16. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
17. De salientar que todos os custos apurados, nesta data ou posteriormente, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros relativos à transmissão, qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.
18. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

**LeiloExpert, Lda.**