

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

1. Os interessados na aquisição do bem imóvel deverão remeter as propostas por escrito, endereçadas à LeiloExpert, Lda., sita na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova – 2430-162 Marinha Grande, por correio ou entregue a proposta em mão na referida morada.
2. Os proponentes interessados na aquisição do bem imóvel deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque emitido à ordem da “**Massa Insolvente de Macimpor – Comércio Internacional, S.A.**”, 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.
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.
5. Logo ou depois de efetuada a licitação ou o sorteio a que houver lugar, as propostas serão apreciadas pela Exma. Sra. Administradora Judicial, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor.
6. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, a Administradora Judicial tem o direito de não a adjudicar.
7. O bem imóvel é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o estado do imóvel 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 do bem, será **depositado o cheque de caução**, 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 Macimpor – Comércio Internacional, S.A.**”, no momento da celebração da escritura de compra e venda.
10. Após a adjudicação dos bens, o (s) proponente (s) terá (ão) 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.**