REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão remeter as propostas, por escrito, por correio ou entregues por mão para o escritório da Encarregada de Venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova – 2430-162 Marinha Grande, ou correio eletrónico para geral@leiloexpert.pt, até ao dia 16 de Março de 2017.

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 da verba.

3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a **título de caução, um cheque à ordem da Massa Insolvente de Melbilex – Soc. Agro. Pec. Unipessoal, Lda.,** correspondente a 20% do valor proposto, sendo o mesmo devolvido 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 Exmo. Sr. Administrador Judicial e pelos credores, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor.

7. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Exmo. Sr. Administrador Judicial 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% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda.

10. Após a adjudicação dos bens:

10.1. Será **depositado o cheque de caução,** a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da "**Massa Insolvente de Melbilex – Soc. Agro. Pec. Unipessoal, Lda.** ", no momento da outorga da escritura de compra e venda.

10.2. O adquirente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.

11. A escritura de compra e venda dos imóveis objeto de venda é celebrado 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.

12. São da responsabilidade do adquirente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos). Ficará também a cargo do adquirente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.

13. A transmissão dos bens imóveis ao adquirente é efetuada 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 às partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

16. De salientar que todos os custos apurados, nesta data ou posteriormente, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.

17. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

LeiloExpert, Lda.