

## REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO

1. O Leilão é público, devendo os interessados encontrarem-se devidamente inscritos através de boletim de inscrição e identificarem-se sempre que os serviços da LeiloExpert, Lda. o solicitem.
2. Serão objeto de venda os bens constantes da listagem anexa ao presente regulamento, 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.
3. O pagamento dos montantes inerentes à arrematação serão efetuados do seguinte modo:
  - 3.1. **Pagamento dos bens móveis, acrescido de IVA à taxa legal em vigor:** liquidação imediata, no dia de realização do leilão, mediante cheque à ordem da *Massa Insolvente de Solcentro – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado, Lda.*;
  - 3.2. **Pagamento dos bens imóveis:** liquidação imediata de 20%, no dia da realização do leilão, mediante cheque emitido à ordem da *Massa Insolvente de Solcentro – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado, Lda.*, sendo o pagamento do remanescente efetuado no ato da escritura, mediante cheque visado /bancário à ordem da *Massa Insolvente de Solcentro – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado, Lda.*;
  - 3.3. **Pagamento de comissão de 10% e 5%, respetivamente, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor,** referentes ao pagamento dos serviços prestados pela Leiloexpert, Lda., mediante cheque emitido à ordem da referida empresa.
4. Os participantes, no momento da inscrição, receberão o Caderno de Leilão, bem como a raquete com a identificação numérica que será utilizada para que possam licitar, tendo aqueles, em contrapartida, que entregar um **cheque caução**, no valor de **€ 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros)**, à ordem de LeiloExpert, Lda.
5. No final do Leilão, os participantes deverão entregar a raquete à organização.
6. No que concerne ao cheque caução, o mesmo será devolvido de acordo com o seguinte:
  - 6.1. Imediatamente após o término do Leilão, simultaneamente com a entrega da raquete pelo participante, em caso de não aquisição de bens;
  - 6.2. Em caso de aquisição, após levantamento integral de todos os bens pelo adquirente, com a respetiva verificação, pela encarregada de venda, do estado de conservação das instalações onde os mesmos se encontravam armazenados.
7. O Adquirente só tem a posse efetiva dos bens móveis após boa cobrança.
8. Após autorização do Exmo. Sr. Administrador Judicial, o levantamento dos bens móveis é agendado pelos serviços da encarregada de venda, com o prazo de 15 dias úteis. Se o mesmo não se verificar na data ou prazo estabelecidos pela mesma, a massa insolvente reserva o direito de cobrança de despesas de armazenamento.
9. São da inteira responsabilidade dos adquirentes todos os custos inerentes ao levantamento dos bens.
10. 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.
11. 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 solicitado.
12. Será feita a entrega das chaves e transmissão do bem imóvel ao adquirente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
13. As vendas sob registo de oferta exigem a apresentação de cheque caução.
14. A LeiloExpert, Lda., após ouvidos todos os interessados na venda e no interesse da Massa Insolvente, poderá:
  - 14.1. Não aceitar ofertas inferiores aos valores considerados como mínimos por quem de direito.
  - 14.2. Não admitir a participação no leilão, exigir prestação de caução ou qualquer outra garantia a pessoa que tenha praticado atos irregulares de acordo com o regulamento em anteriores leilões, ou que perturbe o normal desenvolvimento do mesmo, assim como interromper, cancelar ou anular o leilão quando sejam detetadas irregularidades entre os concorrentes.
  - 14.3. Exigir que os pagamentos sejam realizados em cheque visado/bancário ou dinheiro.
  - 14.4. No caso de desistência, após encerramento do leilão ou na falta de provisão do pagamento apresentado, anular a venda, determinar que os bens voltem a ser vendidos pela forma mais conveniente de acordo com a apreciação dos interessados na venda, impedir que o arrematante remisso seja admitido para a nova venda e responsabilizar o mesmo pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e o valor pelo qual for vendido o bem, assim como pelas despesas a que tal ato der consequência.
15. Todas as vendas não sinalizadas não são consideradas.
16. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
17. Qualquer situação de incumprimento, por parte dos adquirentes dos bens, determinará a perda dos valores pagos.
18. A participação no leilão obriga à aceitação de todas as normas do regulamento.

**LeiloExpert, Lda.**