

**REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA**

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão remeter as propostas, por escrito, por correio ou entregues por mão, até ao dia **10 de abril de 2017**, 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](mailto:geral@leiloexpert.pt).
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; declaração expressa de aceitação integral das presentes condições.
3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a **título de caução, um cheque à ordem da Massa Insolvente de Marideal – Comércio de Produtos Congelados, Lda.**, correspondente a 20% do valor proposto. A não entrega do cheque implica a sua exclusão.
4. No que concerne ao cheque caução, o mesmo será devolvido de acordo com o seguinte:
  - 4.1. Imediatamente após apreciação do relatório de venda pelo Exmo. Sr. Administrador da Insolvência, no caso de não adjudicação de qualquer bem ao proponente;
  - 4.2. Em caso de adjudicação, 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.
5. Verificando-se mais do que um proponente, com propostas válidas de igual valor, proceder-se-á a uma licitação entre os proponentes.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Após a adjudicação dos bens:
  - 10.1. **O proponente terá de efetuar o pagamento dos bens móveis**, de uma só vez, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de adjudicação, deduzido do montante já entregue com a proposta a título de caução, mediante cheque à ordem da “*Massa Insolvente de Marideal – Comércio de Produtos Congelados, Lda.*”;
  - 10.2. Será **depositado o cheque de caução**, a título de sinal e princípio de **pagamento do direito**, devendo o remanescente ser pago pelo proponente, mediante cheque visado ou bancário à ordem da “*Massa Insolvente de Marideal – Comércio de Produtos Congelados, Lda.*”, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
  - 10.3. O proponente terá de efetuar o **Pagamento de comissão de 10% e 5%, respetivamente, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor**, de uma só vez, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de adjudicação, referentes ao pagamento dos serviços prestados pela Leiloexpert, Lda., mediante cheque emitido à ordem da referida empresa;
  - 10.4. O adquirente deverá emitir cheque à ordem do “IGCP – Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público, E.P.E.”, para pagamento do IVA incidente sobre as verbas adjudicadas, à taxa legal em vigor,
11. Após boa cobrança dos valores entregues e autorização do Digno. Administrador da Insolvência, é agendado o levantamento dos bens pelos serviços da encarregada de venda. Se o mesmo não se verificar no prazo de 15 (quinze) dias, a massa insolvente reserva o direito de cobrança de despesas de armazenamento, após a data estabelecida para o efeito.
12. De salientar que ficam a cargo do adquirente todas as despesas inerentes ao referido levantamento dos bens.
13. A escritura de compra e venda do direito sobre o imóvel 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.
14. 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.
15. Será feita a entrega das chaves e transmissão do bem imóvel ao adquirente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.

16. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
17. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
18. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

**LeiloExpert, Lda.**