REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1.Os interessados na aquisição dos bens 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, até ao dia **09 de maio de 2017**, com realização de Conferência de Propostas **pelas 10h30m,** no escritório do Exmo. Sr. Administrador Judicial, sito na Av. Vítor Gallo, Lote 13, 1.º Esquerdo, 2430-174 Marinha Grande.

2. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque emitido à ordem **da Massa Insolvente de Isaías Augusto Guedes Tainha e Maria Clara Fernandes Madeira Tainha** 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 pelo Exmo. Sr. Administrador Judicial, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor.

6. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Exmo. Sr. Administrador Judicial tem o direito de não a adjudicar.

7. Os bens imóveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o estado dos imóveis 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., pelo que após a adjudicação, o proponente terá que proceder devido pagamento.

9. Após a adjudicação, 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 Isaías Augusto Guedes Tainha e Maria Clara Fernandes Madeira Tainha**, no momento da celebração da escritura de compra e venda.

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), ficando também a seu cargo, facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitado.

12. Será feita a entrega e transmissão dos bens imóveis ao adquirente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.

13. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.

14. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

LeiloExpert, Lda.