REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados na aquisição do bem imóvel deverão remeter as propostas, por escrito, até ao dia **14 de junho de 2017**, pelas **14.00h** para o escritório da Encarregada de Venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova – 2430-162 Marinha Grande, por correio ou entregues por mão, até essa hora, sendo a sua abertura realizada **nesse mesmo dia, pelas 15h00**, na escritório do Exmo. Sr. Administrador Judicial, sito na Avenida Vitor Gallo nº 134, lote 13, 1ºEsq. 2430-174 Marinha Grande.

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 e respetivo valor proposto por extenso; No exterior do envelope terá de constar a identificação do processo e assinalado com a menção *proposta em carta fechada*.

3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a **título de caução, um cheque bancário ou visado à ordem da Massa Insolvente de Herança Aberta por Óbito de Luís Artur Andrade Mourato,** correspondente a 20% do valor proposto, sendo o mesmo devolvido, de imediato, 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, acima do valor mínimo de venda.

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. 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 bem 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, pelo que após a adjudicação, o adquirente terá que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.

10. No que concerne ao pagamento do preço, será **depositado o cheque caução,** entregue a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da "Massa Insolvente de Herança Aberta por Óbito de Luís Artur Andrade Mourato ", até ao momento da outorga da escritura de compra e venda.

11. A escritura de compra e venda do bem imóvel será celebrada 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 adquirente 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 seu cargo facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.

13. Será feita a entrega das chaves com a transmissão do bem imóvel ao adquirente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.

14. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do adquirente, 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.

16. De salientar que todos os custos apurados, nesta data ou posteriormente, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros relativos à transmissão, 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.