

### REGULAMENTO/CONDIÇÕES DE VENDA

1. 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. No exterior do envelope deve constar a identificação do processo e assinalado com a menção *proposta em carta fechada*.
2. Os proponentes interessados na aquisição do bem imóvel deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque correspondente a **20%** do valor proposto:
  - **Cheque emitido à ordem da “Massa Insolvente de Maria do Céu Soares Silva”**, 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. As propostas serão abertas no dia **20 de junho de 2017, pelas 15.00h**, no escritório da encarregada de venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41, Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande, e deverão ser entregues até esse momento no referido endereço.
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, 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 tem o direito de não a adjudicar.
8. O bem 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 imóvel 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 será cobrada uma comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda. tendo o adquirente que proceder ao pagamento dos serviços prestados após a adjudicação dos bens.
10. O adquirente só tem a posse efetiva dos bens após boa cobrança.
11. Após a adjudicação, será **depositado o cheque de caução**, referido no ponto 2, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da “Massa Insolvente de Maria do Céu Soares Silva”, no momento da celebração da escritura de compra e venda.
12. 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 data/hora e local a notificar ao adquirente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
13. São da responsabilidade do adquirente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos), ficando também a seu cargo a reunião de toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitado.
14. Será feita a entrega e transmissão do imóvel ao adquirente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
15. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
16. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

**LeiloExpert, Lda.**

Rua de S. Pedro, n.º 41  
Guarda Nova  
2430-162 Marinha Grande  
geral@leiloexpert.pt  
www.leiloexpert.pt

T: +351 244 838 127 T: +351 961 723 655 T: +351 967 626 816 T: +351 961 445 566