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 o bem constante da listagem anexa ao presente regulamento, no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus e encargos.

3. Ao valor de arrematação acresce uma comissão de 5%, acrescida de IVA à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda.
Sendo os respetivos pagamentos efetuados da seguinte forma:

3.1. Pagamento do bem imóvel: liquidação imediata (no dia de realização do leilão) de 20% do valor da venda, mediante cheque à ordem de **Massa Insolvente de José Manuel Pires Leocádio e outro(s)**, sendo o valor remanescente pago no momento de celebração de escritura pública mediante **cheque visado/bancário** à ordem da **Massa Insolvente de José Manuel Pires Leocádio e outro(s)**.
3.2. Pagamento da comissão dos serviços prestados pela LeiloExpert, Lda.: liquidação imediata (no dia de realização do leilão) da totalidade da respetiva comissão, acrescida de IVA (à taxa legal em vigor), mediante cheque à ordem da **LeiloExpert, Lda.**

4. As vendas sob registo de oferta exigem a prestação de cheque caução.

5. A LeiloExpert, Lda., após ouvidos todos os interessados na venda e no interesse da Massa Insolvente, poderá:
5.1. Não aceitar ofertas inferiores aos valores considerados como mínimos por quem de direito.
5.2. 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.
5.3. Exigir que os pagamentos sejam realizados em cheque visado/bancário ou dinheiro.
5.4. 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 e impedir que o arrematante remisso seja admitido para a nova venda e responsabilizar o mesmo pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e valor pelo qual for vendido o bem assim como pelas despesas a que tal ato der consequência.

6. Todas as vendas não sinalizadas não são consideradas.

7. A escritura de compra e venda do bem 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.

8. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos). Ficará também a cargo do proponente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitado.

9. Será feita a entrega e transmissão do bem imóvel ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.

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

11. Qualquer situação de incumprimento, por parte dos adquirentes dos bens, determinará a perda dos valores pagos.

12. A participação no leilão obriga à aceitação de todas as normas do regulamento.

LeiloExpert, Lda.	**O Administrador da Insolvência**
José Santos	Dr. Ângelo António Pereira Dias

Rua de S. Pedro, n.º 41
Guarda Nova
2430-162 Marinha Grande
Portugal

geral@leiloexpert.pt
www.leiloexpert.pt

T: +351 244 838 127 T: +351 961 723 655 T: +351 925 410 410 T: +351 961 445 566