

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 **31 de Julho**, endereçadas à LeiloExpert, Lda, sita em Rua de S. Pedro, n.º 41 - Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande ou entregues por mão, até à hora de abertura de propostas.
2. As propostas deverão conter os seguintes elementos: identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, número de identificação fiscal, telefone, email); identificação do processo; identificação das verbas, dos respetivos processos e respetivo valor proposto por extenso; declaração expressa de aceitação integral das presentes condições. O envelope no exterior deve identificar o n.º do processo e assinalado com a menção *proposta em carta fechada*.
3. Os proponentes interessados na aquisição dos bens deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque no montante correspondente a **20%** (vinte por cento) do preço de aquisição proposto:
 - **Imóveis correspondentes às verbas 1, 2 e 3 do Processo n.º 1487/13.7TBMGR – Cheque emitido à ordem da “Massa Insolvente de Rodrigo Manuel Jesus Henrique”**
 - **Imóvel correspondente à verba 1 do Processo n.º 4739/13.2TBLRA – Cheque emitido “Massa Insolvente de Catarina Sousa Henrique”**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.
4. As propostas serão abertas no **dia 31/07/2014, pelas 11h**, 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.
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 Digma. Administrador da Insolvência, 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 tem o direito de não a adjudicar.
9. Os bens 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 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. Ao valor da adjudicação acresce uma comissão de 5% sobre os bens imóveis, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LEILOEXPERT, LDA.
11. Após a adjudicação dos bens, será **depositado o cheque de caução** referente aos bens imóveis, 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 Rodrigo Manuel Jesus Henrique”** ou **“Massa Insolvente de Catarina Sousa Henrique”**, no momento da celebração da escritura de compra e venda, e **liquidado de imediato o pagamento referente aos bens móveis**.
12. Após a adjudicação dos bens, o (s) proponente (s) terá (ão) que proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.
13. 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.
14. 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.
15. Após autorização do Digma. Administrador da Insolvência, o levantamento dos bens é agendado pelos serviços da encarregada de venda. Se o mesmo não se verificar na data ou prazo estabelecido pela mesma, a massa insolvente reserva o direito de cobrança de despesas de armazenamento, após a data estabelecida para o efeito.
16. Será feita a entrega e transmissão dos bens imóveis ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
17. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
18. 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
Portugal

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

geral@leiloexpert.pt
www.leiloexpert.pt