

## REGULAMENTO DE VENDA

1. Os interessados na aquisição do bem imóvel terão de remeter as propostas por escrito, entregues por correio ou em mão para o escritório da Encarregada de Venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova – 2430-162 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 da verba.
3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque à ordem da **Massa Insolvente de António Jorge, Lda.**, correspondente a 20% do valor proposto, sendo que, o referido cheque será devolvido caso a proposta não seja adjudicada. A não entrega do cheque implica a sua exclusão.
4. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Exmo. Sr. Administrador da Insolvência considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
5. 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 ser mal interpretada.
6. Ao valor da adjudicação acresce comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela Leiloexpert, Lda.
7. Após a adjudicação:
  - 7.1. Será depositado o cheque de caução, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago, na outorga da escritura de compra e venda através de cheque visado ou bancário emitido à ordem da referenciada Massa Insolvente.
  - 7.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda após conhecimento da adjudicação.
8. A escritura de compra e venda 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.
9. São da responsabilidade do adquirente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registo), ficando também a seu cargo facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
10. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do adquirente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
11. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas.
12. De salientar que todos os custos apurados posteriormente à venda, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.
13. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

***Leiloexpert, Lda.***