

REGULAMENTO DE VENDA

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão remeter as propostas por escrito, até ao dia **14 de maio de 2021**, via CTT ou entregues por mão, no escritório da Encarregada de Venda, sítio 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; declaração expressa de aceitação integral das presentes condições.
3. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a **título de caução, um cheque emitido à ordem da Massa Insolvente de José Joaquim dos Santos e Outro (s)**, correspondente a 20% do valor proposto, sendo o mesmo devolvido caso a proposta não seja adjudicada. A não entrega do cheque implica a sua exclusão.
4. Verificando-se propostas válidas de igual valor, proceder-se-á posteriormente, a uma licitação entre os proponentes.
5. As propostas serão apreciadas pelo Exmo. Sr. Administrador Judicial e pelos credores, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor.
6. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, a Exmo. Sr. Administrador Judicial considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
7. Os imóveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livre 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 ser mal interpretada.
8. 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.
9. Após a adjudicação dos bens:
 - 9.1. Será **depositado o cheque de caução**, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da **“Massa Insolvente de José Joaquim dos Santos e Outro (s)”**, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
 - 9.2. O proponente terá de proceder ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.
10. A escritura de compra e venda deverá celebrar-se apenas com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar. Todos os custos inerentes à celebração da respetiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente. Nos termos das disposições conjugadas do n.º 6, do artigo 164º, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, e n.º 6 do artigo 833º, do Código de Processo Civil, a presente venda está dispensada da apresentação do alvará de licença de utilização do prédio, certificado energético e ficha técnica de habitação, pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização dos imóveis, se for caso disso.
11. A escritura de compra e venda dos imóveis 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 transmissão dos bens ao adquirente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
14. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, pelo proponente, 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.
16. De salientar que todos os custos apurados, após adjudicação, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, 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.