

REGULAMENTO DE VENDA

1. Os interessados na aquisição do bem imóvel deverão remeter as propostas por escrito, até ao dia **02 de junho de 2021**, para o escritório da Encarregada de Venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41 – Guarda Nova – 2430-162 Marinha Grande, por correio ou entregues por mão até essa data na referida morada.
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 e para validação, cheques bancários no valor de 20% do valor proposto, repartido da seguinte forma:
 - 1/3 mediante cheque bancário emitido à ordem da Massa Insolvente de Artur José Pacheco Tavares;
 - 2/3 mediante cheque bancário emitido à ordem do Agente de Execução, Paulo Morgado Cabral.Os cheques serão devolvidos caso a proposta não seja adjudicada. A não entrega dos cheques implica a sua exclusão.
4. Verificando-se mais do que um proponente, com propostas válidas de igual valor, proceder-se-á posteriormente, a uma licitação entre os proponentes.
5. Logo ou depois de efetuada a licitação ou o sorteio a que houver lugar, as propostas serão apreciadas pelos Exmos. Srs. Administrador Judicial e Agente de Execução 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, o Administrador Judicial e o Agente de Execução consideram a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
7. 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 as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade da informação que seja 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:
 - 9.1. Os cheques caução serão depositados nas respetivas contas bancárias, sendo que o remanescente do valor será pago no acto da outorga da escritura pública de compra e venda e repartido da mesma forma, já indicado no ponto 3.
 - 9.2. O proponente terá de efetuar o pagamento de comissão de 5%, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, após conhecimento da adjudicação, referente ao pagamento dos serviços prestados pela Leiloexpert, Lda.
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 é 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 proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias, sendo a responsabilidade do adquirente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
12. Será feita a tradição do bem objeto de venda ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
13. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante motivará a perda dos montantes já pagos e se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas.
14. 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.
15. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

Leiloexpert, Lda.