

**REGULAMENTO DE VENDA**

1. Os interessados na aquisição do bem deverão remeter as propostas por escrito, via CTT ou entregues em mão até ao **dia 05 de setembro de 2022**, 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 das verbas e valor proposto; 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 Queijaria Eira da Vila, Lda.**, 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 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 pelo Administrador da Insolvência 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 da Insolvência considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
7. O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livres 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.
8. Ao valor da adjudicação acresce comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, pagamento que será efetuado pelo proponente após a adjudicação, referente aos serviços prestados pela encarregada de venda.
9. O pagamento do preço realiza-se do seguinte modo:
  - a) Após a adjudicação, será **depositado o cheque de caução**, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário emitido à ordem da “**Massa Insolvente Queijaria Eira da Vila, Lda.**”, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
10. A escritura de compra e venda 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.
11. 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 solicitada.
12. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
13. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
14. De salientar que todos os custos apurados, posteriormente à 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.

**Leiloversatil, Lda.**