

REGULAMENTO DE VENDA EM NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

1. Os interessados na aquisição do direito deverão remeter as propostas, por escrito, **até ao dia 05 de janeiro de 2023**, para o escritório da Encarregada de Venda, sito na Rua de S. Pedro, n.º 41, Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande, através de 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, um cheque à ordem da Massa Insolvente de Maria Joana Batista Marques Cleto**, 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 Exmo. Sr. 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 direito é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o seu estado de conservação e características, declinando-se qualquer responsabilidade por informação que possa ser mal interpretada.
8. Após a adjudicação:
 - 8.1. Será depositado o cheque de caução, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago através de cheque visado ou bancário emitido à ordem da “*Massa Insolvente de Maria Joana Batista Marques Cleto*”, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
 - 8.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento da comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela Encarregada de Venda.
9. 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 adquirente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
10. São da responsabilidade do adquirente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos). Ficará também a cargo do adquirente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
11. Será feita a transmissão do direito, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
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.
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.