

REGULAMENTO DE VENDA EM NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão remeter as propostas, por escrito, até ao dia **16 de fevereiro de 2023**, via CTT ou entregues por mão, para o escritório da encarregada de venda, sito na Rua de São 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. No exterior do envelope deve constar a identificação do processo.
3. Os interessados deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque correspondente a **20%** do valor proposto, repartido da seguinte forma:
 - **1/2 mediante cheque ou transferência bancária à ordem da Massa Insolvente de Pedro Miguel Monteiro de Aquino;**
 - **1/2 mediante cheque ou transferência bancária à ordem da Massa Insolvente de Ana Isabel Quadrado Pereira.**Os cheques serão devolvidos caso a proposta não seja aceite. A não entrega da caução em simultâneo com a apresentação da proposta implica a sua exclusão.
4. O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra. Presume-se que os interessados conheçam as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo estado de conservação, assim como, qualquer informação que possa ser mal interpretada.
5. Verificando-se mais do que um proponente, com propostas válidas de igual valor, proceder-se-á posteriormente, a uma licitação entre os proponentes.
6. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, os Exmos. Srs. Administradores Judiciais têm o direito de não a adjudicar.
7. Após conhecimento da adjudicação, os pagamentos são efetuados da seguinte forma:
 - 7.1. Os cheques caução serão depositados nas respetivas contas bancárias, sendo que o remanescente do valor será pago no ato da outorga da escritura pública de compra e venda, mediante cheque visado ou bancário e repartido da mesma forma, já indicado no ponto 3.
 - 7.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento imediato da comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Leiloversatil, Lda.
8. A escritura de compra e venda deverá celebrar-se apenas com o apresentante da proposta e não com terceiros que 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 do imóvel, se for caso disso.
9. 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.
10. Será feita a tradição do imóvel ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
11. 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.
12. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

Leiloversatil, Lda.