

REGULAMENTO DE VENDA

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão remeter as propostas, por escrito, **até ao dia 19 de junho de 2024**, 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 emitido à ordem da **Massa Insolvente de Galerias de Móveis S. Francisco, Lda.**, correspondente a 20% do valor proposto, sendo o mesmo devolvido caso a proposta não seja adjudicada. A não prestação da caução 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 pela Sra. Administradora 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, a Sra. Administradora da Insolvência considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
7. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres 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 referido no ponto 3., a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o valor remanescente pago mediante cheque visado ou bancário emitido à ordem da “*Massa Insolvente de Galerias de Móveis S. Francisco, Lda.*” no ato da escritura de compra e venda.
 - 8.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento da comissão de 5% sobre o bem imóvel e 10 % sobre os bens móveis, acrescida de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Encarregada de Venda.
9. 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, sendo responsável por facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, quando solicitada. 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.
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 adquirente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
11. 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.
12. Será feita a transmissão do imóvel, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
13. Após autorização da Administradora da Insolvência, o levantamento dos bens móveis é agendado pelos serviços da encarregada de venda, em data/hora a acordar. No caso de incumprimento, os bens poderão reverter a favor da massa insolvente, ficando o adquirente responsável por eventuais danos causados, sendo da inteira responsabilidade do adquirente todos os custos inerentes ao levantamento dos bens, tendo a posse efetiva, após boa cobrança
14. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do 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, posteriormente à 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.

Leiloversatil, Lda.

Rua de S. Pedro, n.º 41 - Guarda Nova
2430-162 Marinha Grande
geral@leiloversatil.pt
www.leiloversatil.pt