

REGULAMENTO DE VENDA

1. O Leilão é público, devendo os interessados encontrarem-se devidamente inscritos e identificarem-se sempre que os serviços da LEILOVERSATIL, Lda. o solicitem.
2. Será objeto de venda o bem constante da listagem anexa ao presente regulamento, no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o estado de conservação e características do bem, não podendo ser assacadas responsabilidades por informação mal interpretada.
3. Ao valor de arrematação os pagamentos são efetuados da seguinte forma:
 - a. **20% do valor arrematado**, através de transferência bancária a favor da **Massa Insolvente de PREDIARRUDA – Sociedade de Construções Lda.**, sendo o remanescente pago por cheque visado ou bancário, emitido à ordem da referida Massa Insolvente, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
 - b. **Comissão de 5% acrescida de IVA**, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela LEILOVERSATIL, Lda.
4. No momento da inscrição, é obrigatório a entrega de um cheque de caução no valor de € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros), o qual será devolvido no final do leilão.
5. 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.
 - a. Deverá celebrar-se apenas com o licitante 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 da licença de utilização ou de construção, pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização do imóvel, se for caso disso.
6. São da responsabilidade do adquirente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos), assim como, facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
7. A transmissão do imóvel é efetuada com a outorga da escritura de compra e venda.
8. A venda sob registo de oferta exige a prestação de cheque caução.

9. O incumprimento das condições gerais, a falta de pagamento ou desistência, poderá ter as seguintes implicações:
- A venda ser considerada sem efeito;
 - O bem reverter a favor da massa insolvente;
 - Não poder concorrer a nova venda;
 - Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados.
10. A LEILOVERSATIL, LDA., enquanto estabelecimento de leilão reserva-se os seguintes direitos:
- Não adjudicar, no caso de os valores obtidos serem considerados insuficientes.
 - Exigir, caso considere necessário, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado.
 - Considerar nula a venda não sinalizada;
 - Cancelar ou suspender a venda, quando esta ocorra de forma irregular.
11. A participação no leilão obriga à aceitação de todas as normas do regulamento.

CONDIÇÕES GERAIS

Valor da adjudicação (para o Vendedor/MI):

- 20% a título de Caução da Venda, a liquidar após adjudicação e indicação do IBAN para a respetiva transferência.
- 80% (Cheque visado/bancário) no ato da Escritura de Compra e Venda a realizar no prazo máximo de 60 dias.

Valor da Comissão da Venda para a EV (LEILOVERSATIL, Lda.) para a conta com o IBAN PT50 0018 000355286314020 85:

- 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sobre o bem imóvel;

LEILOVERSATIL, Lda.

