

REGULAMENTO DE VENDA

1. Os interessados na aquisição do direito deverão remeter as propostas, por escrito, **até ao dia 04 de dezembro 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 **prestação de caução**, através de transferência bancária para o **IBAN da Massa Insolvente de Manuel de Faria Eugénio e Isabel dos Santos Pereira Faria, PT50 0036 0066 99100208546 21**, correspondente a 20% do valor proposto, sendo o valor devolvido caso a proposta não seja adjudicada. A não prestação da caução implica a exclusão da proposta.
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. O direito é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam a sua especificidade e características, declinando-se qualquer responsabilidade por informação mal interpretada.
8. Após a adjudicação:
 - 8.1. Será deduzido o valor referido no ponto 3, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o valor remanescente de 80% pago mediante cheque visado ou bancário emitido à ordem da “*Massa Insolvente de Manuel de Faria Eugénio e Isabel dos Santos Pereira Faria*” no ato da escritura de compra e venda, ou através de transferência bancária para o **IBAN PT50 0036 0066 99100208546 21** da respetiva Massa Insolvente, desde que o valor se encontre disponível na referida conta no dia da escritura.
 - 8.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento da comissão de 10%, acrescida de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Encarregada de Venda.
10. A Encarregada de Venda mantém o direito à remuneração anteriormente mencionada, imputada ao proponente, mesmo quando seja exercido o direito legal de preferência ou direito de remissão, que integrem o desenvolvimento do processo, a ser cobrado a quem exerça o direito que lhe assiste.
11. 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, se for caso disso.
12. 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.
13. 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.
14. Será feita a transmissão do direito, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
15. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
16. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas.
17. 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.
18. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

Leiloversatil, Lda.