

## REGULAMENTO DE VENDA

1. Os interessados na aquisição do bem deverão apresentar as suas propostas, obrigatoriamente por escrito, e submetê-las através de uma das seguintes formas:
  - Via CTT, para a morada do escritório da Encarregada de Venda: Rua de S. Pedro, n.º 41, Guarda Nova, 2430-162 Marinha Grande;
  - Entrega em mão, no mesmo endereço;
  - Por correio eletrónico (geral@leiloversatil.pt).O prazo limite para a receção das propostas é até ao dia **13 de fevereiro de 2025**, sendo desconsideradas quaisquer propostas recebidas após essa data.
2. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque à ordem da Massa Insolvente de *Íris Filipa Martins Dominguez*, correspondente a **20% do valor proposto**. A não entrega do cheque implica a sua exclusão.
3. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Administrador Judicial considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
4. Após a adjudicação:
  - O cheque de caução será depositado na conta da Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato da escritura, mediante cheque bancário ou visado, emitido à ordem da referida Massa Insolvente.
  - 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 **LEILOVERSATIL – Leilões Unipessoal, Lda**.
  - A Encarregada de Venda mantém o direito à remuneração anteriormente referenciada, imputada ao proponente, mesmo quando seja exercido o direito legal de preferência, direito de remissão que integrem o desenvolvimento do processo, a ser cobrado a quem exerça o direito que lhe assiste
5. A venda será efetuada nos termos do artigo **837.º do Código de Processo Civil (CPC)**.
6. A escritura de compra e venda será celebrada exclusivamente com o proponente adjudicatário, não sendo admitida a sua substituição por terceiros. Todos os custos associados à celebração da escritura serão da responsabilidade do adquirente, incluindo a apresentação de toda a documentação necessária

para a transmissão do bem. Nos termos do artigo **164.º, n.º 6 do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas (CIRE)**, e do artigo **833.º, n.º 6 do CPC**, esta venda dispensa a apresentação do alvará de licença de utilização, certificado energético e ficha técnica de habitação. A regularização destes documentos, quando necessária, será da inteira responsabilidade do adquirente.

7. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (licenças, plantas, escritura pública, IMT e registos). Ficará também o proponente responsável de facultar a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
8. A escritura de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de **60 dias**, ou assim que estiver reunida a documentação necessária, com data, hora e local previamente comunicados ao proponente com um aviso mínimo de **8 dias úteis**.
9. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos.
10. Caso a venda seja anulada por motivos alheios à vontade das partes, os montantes pagos serão devolvidos.
11. Todos os custos adicionais apurados após a adjudicação, incluindo impostos, emolumentos ou outras despesas, serão da exclusiva responsabilidade do adquirente.
12. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

**LEILOVERSATIL – Leilões, Unipessoal Lda.**