



REGULAMENTO

1. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1.1. Os interessados na aquisição do bem deverão apresentar as suas propostas, por escrito, à Inlex Leiloeira, Lda., com a identificação do bem, por uma das seguintes formas:

- a) Por correio eletrónico para o endereço geral@inlexleiloeira.pt;
- b) Entregues em mão no escritório da encarregada de venda, sito na Estrada da Nazaré, nº 148, 2430-033 Marinha Grande;
- c) Via CTT registado para a morada da encarregada de venda.

1.2. Nos casos das alíneas b. e c. do ponto anterior, a proposta deverá ser colocada num envelope opaco devidamente fechado, com identificação do bem a que respeita.

1.3. As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:

- a) A Identificação do proponente: nome ou denominação social, morada, número de contribuinte, telefone e e-mail;
 - b) Identificação da verba e respetivo valor proposto;
 - c) Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque correspondente a 20% do valor proposto, sendo o mesmo devolvido caso a proposta não seja adjudicada.
 - d) Indicação de que o proponente conhece e aceita integralmente as condições de venda;
- 1.4.** Caso exista mais do que uma oferta para o bem, poderá proceder-se a uma licitação entre os proponentes.
- 1.5.** Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor de venda. Contudo, a adjudicação será feita à proposta de maior valor, reservando-se ao vendedor o direito de não adjudicar quaisquer propostas, se estas forem inferiores ao valor de venda.

2. BENS

- 2.1.** O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra.
- 2.2.** Os interessados podem e devem inspecionar o bem, pelo que se presume que conhecem as respetivas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como por qualquer divergência/discrepância entre a informação constante no folheto da venda e a realidade física dos bens, não podendo ser invocada a nulidade ou anulabilidade da venda com fundamento no seu desconhecimento.
- 2.3.** As fotografias do bem disponibilizadas pela Inlex Leiloeira, Lda., são meramente ilustrativas, devendo os interessados efetuar visitas físicas ao mesmo, consultar documentação e/ou informações disponíveis junto das entidades competentes.

3. PAGAMENTO DO PREÇO

- 3.1.** Após a adjudicação, o proponente assinará o contrato-promessa de compra e venda, e o cheque de caução será depositado na conta do proprietário do imóvel, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato da outorga da escritura pública, mediante cheque visado ou bancário, emitido à ordem do proprietário do imóvel.
- 3.2.** A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:
- a) A adjudicação ou venda fique sem efeito;
 - b) O proponente não volte a ser admitido a adquirir novamente o bem;

c) O proponente fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e o valor pelo qual for vendido o bem, assim como, as despesas que daí resultarem, sem prejuízo de poder vir a ser ainda responsabilizado, civil e/ou criminalmente, pelos danos ou prejuízos causados.

3.3. Qualquer situação de incumprimento imputável ao adquirente motivará a perda dos montantes já pagos.

3.4. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

4. ESCRITURA PÚBLICA

- 4.1.** A escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a adjudicação, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar ao adquirente com antecedência mínima de 8 (oito) dias.
- 4.2.** O adquirente deverá, logo que lhe sejam solicitados, facultar todos os elementos necessários à realização do ato de transmissão, sendo da sua responsabilidade todos os custos inerentes à compra, nomeadamente o pagamento de IMT e Imposto de Selo, certidões permanentes, escritura e registos.
- 4.3.** É ainda da inteira responsabilidade do adquirente a obtenção de todas e quaisquer documentações ou licenciamentos que venham a ser exigidos por entidades financeiras, em caso de recurso a crédito.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1.** O direito da Inlex Leiloeira, Lda. à remuneração estabelecida supra no ponto 3.2. não é afastado, ainda que a adjudicação/venda venha a ser anulada, dada sem efeito ou declarada nula por quem de direito, salvo se a Inlex Leiloeira, Lda. tiver culposamente contribuído para o vício que lhes deu causa ou pudesse razoavelmente ter conhecimento do mesmo.
- 5.2.** A transmissão da posição contratual do adquirente para terceiro depende da prévia aprovação/autorização do vendedor, podendo a mesma não ser admitida.

A Inlex Leiloeira, Lda.