



Juízo de Execução – Juiz 1, Proc. n.º 7873/11.0YYPRT do Tribunal Judicial da Comarca do Porto.

REGULAMENTO DE VENDA

1. A VJN AUCTIONS & SALES, LDA, disponibilizara contactos e dias de visita. Será facultada documentação que habilite o potencial comprador, quando aplicável, a cópia da Certidão do Registo Predial e respectiva Caderneta Predial .
2. Os interessados na aquisição do bem deverão remeter as propostas, por escrito, até ao dia 5 de Janeiro de 2021, via CTT ou entregues por mão, no escritório da Encarregada de Venda, sito na Rua da Lourinha, n.º 39 2º Dto, 4435-308 Rio Tinto.
3. 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.
4. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque à ordem da do Agente de Execução José Guilherme Pinto, correspondente a 20% do valor proposto, sendo o mesmo devolvido caso a proposta não seja adjudicada. A não entrega do cheque implica a sua exclusão.
5. Verificando-se propostas válidas de igual valor, proceder-se-á posteriormente, a uma licitação entre os proponentes.
6. As propostas serão apreciadas pelo Agente de Execução, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor.
7. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Agente de Execução considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
8. Sendo adjudicada, é comunicada a decisão de adjudicação ao proponente que apresentou a proposta vencedora e confirmado o respectivo preço, por escrito.
9. O direito é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o estado do bem e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade por informação mal interpretada.
10. Ao valor da adjudicação acresce comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela VJN-AUCTIONS & SALES, Lda. (cujo valor é pago pelo comprador)

11. Com a adjudicação:

11.1. Será depositado o cheque de caução, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário, no momento da outorga da escritura de compra e venda.

11.2 . O proponente procederá ao pagamento dos serviços prestados pela encarregada de venda.

12. Depois de cumpridos os pagamentos referidos em 11.1 e 11.20. deverá ser marcada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, a escritura de compra e venda, em dia, 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).

13.1 Ficará também a seu cargo, facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.

14. Será feita a transmissão do direito ao adquirente, 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 em singelo.

16. Todos os custos apurados, após adjudicação, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, qualquer que seja a sua natureza, designadamente o eventual licenciamento do imóvel objecto desta venda são da responsabilidade do adquirente.

17. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.