



1. Condições Gerais

1.1. Os interessados deverão remeter as suas Propostas para aquisição do Lote 1, Lote 2 ou Lotes 1 e 2, as quais devem ser reduzidas a escrito, até **15/08/2017**, dirigidas à **Solventium – Leilões e Vendas Judiciais Unipessoal, Lda.**, via correio/email/fax, contendo a referência “Proposta no processo de insolvência n.º 434/13.0T2AVR – PROMOGOLF – CONSTRUÇÃO DE CAMPOS DE GOLF, SA.”, para: Praça Marquês de Marialva, Edifício Rossio, N.º 10 - 2.º, Sala 16, 3060-133 Cantanhede.

1.2. As Propostas para aquisição dos bens terão de conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos: identificação do proponente/nome ou denominação social, morada, contribuinte (N.I.F./N.I.P.C.), telemóvel, telefone e email; identificação do processo e dos lotes e valores oferecidos, por extenso, expresso em euros. Encontra-se disponível no site www.solventium.pt o formulário de Oferta de venda por negociação particular.

1.3. Até à primeira data fixada para a mostra dos bens, o catálogo de venda poderá sofrer alterações.

1.4. A mostra dos bens é aberta ao público e deve ser solicitado o seu agendamento através dos números de telefone da Solventium ou por email, aqui infra indicados. É obrigatório o preenchimento do registo de visitas.

1.5. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, sem garantias de quaisquer vícios que possam surgir ou que eventualmente existam, livres de ónus e encargos, sendo da responsabilidade dos promitentes-compradores todos os custos inerentes à compra, nomeadamente as obrigações fiscais. As fotografias são meramente ilustrativas podendo não corresponder à realidade.

1.6. Através da apresentação da sua Proposta de aquisição, os interessados assumem ter conhecimento e aceitação do regulamento geral de venda/condições gerais de venda, assim como, terem inspecionado os bens e conhecido as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelos seus estados de conservação, funcionamento ou situação, bem como, qualquer descrição incorreta da informação constante no catálogo/anúncio e que possa induzir a erro.

1.7. A desistência pelo proponente, depois de rececionada a Proposta para aquisição dos bens, implica a perda do direito à sua aquisição não podendo o mesmo participar numa eventual segunda fase da venda.

1.8. São aceites Ofertas lote a lote ou pela globalidade dos lotes. Não são aceites propostas que agrupem outros conjuntos de bens/lotos. Será dada a preferência às propostas apresentadas pela globalidade – desde que o valor oferecido seja igual ou superior ao somatório dos valores das propostas individuais (lote a lote).

1.9. A adjudicação dos bens será feita às Propostas de maior valor, reservando-se ao Ex.mo Sr. Administrador da Insolvência e Ilustre Comissão de Credores o direito de não adjudicar ofertas de valor que considerem insuficientes para a adjudicação. Prevê-se o prazo máximo de *quinze dias*, a partir da data final de receção das Propostas (15/08/2017), para obtenção de parecer quanto à sua validação e aceitação, e consequente comunicação aos proponentes.

1.11. Em caso de empate serão os proponentes notificados, via carta ou email para apresentarem, caso pretendam, uma nova oferta, no prazo máximo de 48 horas, após a receção da notificação.

1.12. Qualquer situação de incumprimento imputável ao comprador, determinará a perda dos montantes já pagos seja a que título for, podendo ser promovido perante o juiz o arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de procedimento criminal.

1.13. Se por motivos alheios à nossa vontade, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

2. BENS IMÓVEIS

2.1. Os imóveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus ou encargos, tendo já sido ouvido(s) o(s) credor(es) com garantia real sobre os bens, nos termos do n.º 2 do art. 164.º do CIRE.

2.2. Presume-se que os interessados inspecionaram os bens e conhecem as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como qualquer descrição incorreta da informação constante do folheto e que possa induzir em erro.

2.3. A venda dos imóveis está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha Técnica, constituindo ónus do adquirente a sua obtenção, caso o pretenda.

2.4. A Massa Insolvente ou à Solventium não poderão ser assacadas quaisquer responsabilidades por descrições incorretas no folheto que possam induzir em erro, assim como alterações que, relativamente à situação jurídica dos prédios ou a licenciamentos, possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou ato administrativo.

2.5. Na eventualidade de, em resultado das características e dimensões dos bens, ser necessário alterar a estrutura existente do imóvel, nomeadamente dos acessos, afim de proceder ao levantamento dos bens, a responsabilidade dos trabalhos de alteração e reposição do imóvel nas condições em que este se encontrava antes do levantamento dos mesmos é do comprador, assim como todos os custos inerentes.

3. PAGAMENTO DO PREÇO

3.1. No prazo de 3 dias, a contar da adjudicação, o proponente deverá proceder ao pagamento de 5% do valor da venda à ordem da Massa Insolvente, bem como ao pagamento de 5% a título de comissão de venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, à ordem de Solventium – Leilões e Vendas Judiciais Unipessoal Lda. ou transferência bancária para o IBAN/BIC SWIFT: PT50 0035 0204 00061826430 12, Caixa Geral de Depósitos.

3.2. O valor remanescente, ou seja 95% do valor da venda, deverá ser liquidado no ato da Escritura de Compra e Venda, sendo da responsabilidade do comprador a reunião e obtenção de todos os documentos para efeitos de transação (Licença de utilização, Certificado Energético, Plantas, Ficha Técnica ou outros).

4. Móveis

4.1. Em caso de aceitação e adjudicação dos bens móveis, o proponente será notificado no dia útil seguinte para proceder, no prazo de *5 dias*, ao pagamento da totalidade do valor oferecido, e respetivo IVA à taxa legal em vigor quando aplicável, assim como o montante de 10% do valor oferecido para aquisição dos bens móveis acrescido de 23% IVA, referente aos serviços prestados pela **Solventium – Leilões e Vendas Judiciais Unipessoal, Lda.** (por cheque ou TB para o IBAN aqui indicado).

4.2. Caso não seja possível notificar os proponentes, ou caso estes não procedam ao pagamento dos valores em causa no prazo estipulado, as propostas serão excluídas, perdendo o direito à aquisição dos bens e não podendo o proponente participar numa eventual segunda fase da venda.

4.3. Os bens móveis serão levantados após boa cobrança das quantias em causa. A **Solventium** fixará a data e hora para o levantamento dos bens, disponibilizando-se 1 (um) dia para o efeito, devendo os proponentes proverem os meios necessários para o levantamento dos bens no período máximo de 10 dias, no caso dos mesmos se encontrarem nas instalações da **Solventium**. Ultrapassado o limite de levantamento dos bens, haverá lugar ao pagamento de 5,00€ + IVA por cada dia de armazenamento e estacionamento, nas instalações da **Solventium**.

4.4. O não cumprimento ou a não conclusão dos trabalhos na data estabelecida, determina o pagamento de uma penalização à **Solventium** pelas despesas geradas, no valor de 250,00€ acrescido de IVA à taxa legal em vigor, por cada dia de calendário em atraso. O não levantamento integral dos bens no período estabelecido poderá determinar a reversão dos bens por levantar para a Massa Insolvente e a perda da totalidade das quantias pagas e sem direito a qualquer indemnização.

4.5. É da responsabilidade do comprador o levantamento e transporte dos bens. É igualmente da responsabilidade do comprador a preservação do estado dos imóveis no qual se encontram depositados os bens, bem como o pagamento de eventuais despesas que resultem dos prejuízos originados.

4.6. Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado o foro da comarca competente.