

PROC. EXEC. n.º 455/13.3TBMLD - TJC de Aveiro, Águeda - Juízo de Execução
EXECUTADO(a): António João Ferreira Melado

Data: __/__/2024

Nome do Proponente: _____

NIF/NIPC: _____ Doc. Identificação n.º: _____ - Validade: __/__/____

Morada: _____

Contactos Tel.: _____ / Tlm. _____

Email: _____ @ _____

Serve a presente, para propor a Vª Ex.ª, salvo melhor proposta, a aquisição do bem infra descrito e em venda no processo supra
identificado, pelo seguinte valor:

IMÓVEL	VALOR DA PROPOSTA (€)	VALOR POR EXTENSO (euros)
<p>Prédio Urbano— terreno destinado a construção, sito em Casal Comba, freguesia de Casal Comba, concelho de Mealhada, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 2902 da referida freguesia e descrito na CRP de Mealhada sob a descrição n.º 8143, da freguesia de Casal Comba.</p>		

(Assinatura (e carimbo quando aplicável) do proponente)

Regulamento / Condições de Venda

1.1. Os interessados deverão, durante o período de anunciado da venda, apresentar as suas propostas à Solventium – Leilões e Vendas Judiciais Unipessoal Lda., utilizando para o efeito o Formulário de Proposta disponibilizado na página quer por via eletrónica através do email contacto@solventium.pt quer em mão, dentro do mesmo prazo, no escritório da Solventium sito na Praça Marquês de Marialva, Edifício Rossio, N.º10, 2.º, Sala 16, 3060-133 Cantanhede ou ainda via CTT para a já referida morada.

1.2. As propostas 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/verbas e valores oferecidos, por extenso, expresso em euros. O referido formulário deverá ser entregue/enviado acompanhado de documento de identificação do proponente (caso a proposta seja efetuada em nome de uma empresa, além do documento de identificação do(s) gerente(s) da mesma, deverá o formulário ser acompanhado da certidão comercial válida).

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

1.4. A mostra dos bens (caso se aplique) é aberta ao público. É obrigatória marcação prévia e 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 de Proposta(s), 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 pelo seu estado 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, implica a perda do direito à aquisição dos bens não podendo o mesmo participar numa eventual segunda fase da venda.

1.8. Podem ser apresentadas Propostas de montante inferior ao mínimo estabelecido para venda.

1.9. São aceites Propostas pelas verbas individualmente ou pela sua globalidade.

1.10. A adjudicação dos bens será feita às Propostas de maior valor, reservando-se ao Exequente, Executado e Juiz o direito de não adjudicar propostas de valor inferior ao valor mínimo fixado. Prevê-se o prazo máximo de trinta dias, a partir da data final de receção de propostas, para obtenção de parecer quanto às propostas apresentadas 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 proposta, 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. Imóveis

2.1. Em caso de aceitação e adjudicação dos bens, o proponente será notificado no dia útil seguinte para proceder, no prazo de 5 dias, ao pagamento por cheque ou transferência bancária de 20% do valor da venda, a título de sinal e princípio de pagamento, assim como o montante de 5% + IVA referente aos serviços prestados pela Solventium – Leilões e Vendas Judiciais Unip., Lda.

2.2. Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda.

2.3. 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 venda do adjudicatário remisso fique sem efeito.
- O(s) bem(ns) volte(m) a ser vendido(s) pela forma que se considerar mais conveniente.
- O adjudicatário remisso não volte a ser admitido a adquiri-lo(s) novamente.
- O adjudicatário remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual lhe foi adjudicado e o preço pelo qual for vendido o lote ou bem, e ainda pelas despesas a que der causa.

3 ESCRITURA PÚBLICA

3.1. A escritura pública do(s) imóvel(eis) será efetuada no prazo de 30 dias ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar, com 8 dias de antecedência, ao adjudicatário.

3.2. O adjudicatário obriga-se a, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos necessários à realização dos atos de transmissão, nomeadamente os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do IMT e Imposto de Selo, se a eles houver lugar. É ainda da inteira responsabilidade do adjudicatário a obtenção de todas e quaisquer documentações ou licenciamentos que venham a ser exigidos por entidade financeira, em caso de recurso a crédito.

3.3. Cumprindo o disposto na Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, o arrematante compromete-se a apresentar a declaração para efeitos do combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo mediante o preenchimento de formulário disponibilizado para o efeito.

3.4. É da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, nomeadamente o pagamento de IMT e Imposto de Selo, certidões permanentes, escritura e registos.

4. DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. Eventuais Cedências de Posição Contratual carecem de aprovação por quem de direito, podendo as mesmas não serem admitidas.

4.2. Qualquer situação de incumprimento imputável ao adjudicatário, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.

4.3. Se a adjudicação/venda vier a ser anulada, dada sem efeito ou declarada nula por quem de direito, todas as quantias entregues ao vendedor serão devolvidas em singelo ao arrematante, não podendo este último reclamar daquela qualquer compensação ou indemnização, seja a que título for.

5.3.1. O direito da Solventium - Leilões e Vendas Judiciais, Unipessoal, Lda. à remuneração estabelecida supra no ponto 2.1. 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 Solventium - Leilões e Vendas Judiciais, Unipessoal, Lda. tiver culposamente contribuído para o vício que lhes deu causa ou pudesse razoavelmente ter conhecimento do mesmo.

5.4. A Solventium, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, poderá:

- Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes.
- Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou bancário.
- Não considerar vendas não sinalizadas.
- Interromper, cancelar ou anular o ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.

5.5 A venda é efetuada nos termos do disposto no art. 834º do CPC, por estabelecimento de leilão pela Solventium – Leilões e Vendas Judiciais Unipessoal, Lda., entidade devidamente acreditada pelo D.L. n.º 155/2015 de 10 de Agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de 200.000,00€, Apólice n.º 2534114, Hiscox Insurance Company, Ltd..

2.7. Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado o fora da comarca competente.