

REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA

A venda rege-se nos seguintes termos:

1. A 4º Elemento, reserva-se ao direito de não admitir no Leilão ou exigir qualquer garantia tida por conveniente, a quem tenha perturbado ou perturbe o normal funcionamento do leilão, ou que a sua presença não seja conforme aos objectivos e interesses do mesmo, para salvaguarda e transparência do Leilão;
2. O comprador pagará, para além do valor da arrematação, a percentagem de 5% para os bem imóvel, que se destinam ao pagamento dos serviços prestados pela 4º Elemento, Lda.;
3. Os lanços deverão ser feitos em voz alta e clara, de modo que não ofereçam quaisquer dúvidas;
4. O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de quaisquer ónus e encargos, sem garantia de quaisquer vícios que possam surgir ou que eventualmente existam. Presume-se que os interessados tenham inspeccionado o mesmo e conheçam as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação e funcionamento, assim como, qualquer descrição incorrecta da informação constante no folheto e que possa induzir em erro;
5. Com a arrematação do imóvel, o comprador efectuará o pagamento da seguinte forma,
 - 20% do valor da venda, com cheque emitido à ordem de “Massa Insolvente de Manuel Augusto Ferreira Canárias”, a título de sinal e princípio de pagamento,
 - Os restantes 80%, devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda, que deverá ser efectuada no prazo de sessenta dias ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar ao arrematante com a antecedência mínima de 15 dias, com cheque visado e emitido à ordem de “Massa Insolvente de Manuel Augusto Ferreira Canárias”.
 - 5% do valor da venda, acrescido do IVA à taxa legal em vigor, através de cheque emitido à ordem de “4º Elemento, Lda.”, referente aos serviços prestados.
6. São da responsabilidade do comprador o pagamento de todas despesas com a instrução, marcação e pagamento da escritura pública de compra e venda, nomeadamente, os emolumentos da escritura e registos a seu favor, imposto sobre transmissão onerosa de imóveis, imposto do selo, se a eles houver lugar, bem como o pagamento do imposto municipal sobre imóveis.
7. Se por motivos alheios à nossa vontade, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar ao prejuízo da Massa Insolvente em qualquer circunstância;
8. A venda rege-se de acordo com o disposto no Artigo 906 do CPC, e as condições serão lidas em voz alta no início do leilão;
9. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições do regulamento, estabelecendo-se para a resolução de qualquer conflito emergente, o foro da Comarca do Fundão ou o competente.

4ºElemento

Leilões e Avaliações, Lda.
Business & Friends

TRIBUNAL JUDICIAL DO FUNDÃO - 2º JUÍZO

PROCESSO Nº 812/12.2 TBFND

INSOLVÊNCIA DE : MANUEL AUGUSTO FERREIRA CANARÍAS

DESCRIÇÃO DO BEM

PRÉDIO URBANO - FREGUESIA E CONCELHO DO FUNDÃO

VERBA ÚNICA

Fracção Autónoma designada pela letra “A” composta por cave, rés-do-chão e primeiro andar, todos amplos, sem qualquer divisória e uma casa de banho na cave, destinada a comércio, com área bruta privativa de 227,40 m² e área bruta dependente de 446,50 m² do prédio urbano afecto ao regime de propriedade horizontal, sito na Rua Cidade da Covilhã nº 55 da freguesia e concelho do Fundão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Fundão sob o nº **847/19790620-A** e inscrito na matriz urbana sob o **artigo nº 1827-A**.

Valor do imóvel..... € 217.030,00

Valor mínimo de venda (a 85% do valor do imóvel) €184.475,00