

## **1. CONDIÇÕES GERAIS**

A venda é feita por Negociação Particular, através de propostas reduzidas a escrito remetidas à AKTIVA, Lda., sito em Zona Industrial do Pateiro I, Lote - 4, Pateiro –8400-654 Parchal, por correio, através de email para [Info@aktiva.pt](mailto:Info@aktiva.pt) ou entregue em mão, segundo as seguintes condições gerais:

**1.1.** Compete à AKTIVA, Lda. garantir o regular desenvolvimento da venda, designadamente através do cumprimento do disposto nas presentes CONDIÇÕES GERAIS, que fazem parte integrante do dossier de venda.

**1.2.** Os proponentes e possíveis arrematantes deverão estar devidamente identificados na proposta apresentada.

**1.3.** Nesta proposta deverão constar todos os elementos de identificação necessários à emissão da FATURAÇÃO e/ou elaboração do CONTRATO DE COMPRA E VENDA, como sejam nome, morada, número de Bilhete de Identidade e número de Contribuinte ou Cartão de Cidadão, número de telefone e email.

**1.4.** Ao apresentar a proposta, o interessado está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes condições.

**1.5.** Ao apresentar a proposta, o proponente assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas condições de venda.

**1.6.** As propostas deverão ser feitas de forma clara, sem rasuras, contendo todos os elementos e com os valores propostos em numerário e por extenso, de modo a não suscitar dúvidas, sob pena de virem a ser excluídas.

**1.7.** Os bens são vendidos no local, condições, estado físico e jurídico em que se encontram.

**1.8.** Presume-se que o arrematante conhece os bens, pelo que a AKTIVA, Lda. declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento.

**1.9.** Caso exista mais do que uma oferta de igual valor para os bens em venda, poderá proceder-se a uma licitação entre os proponentes.

**1.10.** O incumprimento das condições gerais, a falta de pagamento, o não levantamento dos bens ou desistência, poderá ter as seguintes implicações:

- i) A venda ser considerada sem efeito;
- ii) Os bens reverterem a favor da massa insolvente;
- iii) Não poder concorrer a nova venda;
- iv) Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados.

**1.11.** Se por motivos alheios à AKTIVA, Lda., a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

**1.12.** A AKTIVA, Lda., enquanto encarregada de venda, reserva-se aos seguintes direitos:

- i) Não adjudicar, no caso dos valores obtidos serem considerados manifestamente insuficientes;
- ii) Exigir, caso ache necessário, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou numerário;
- iii) Considerar nulas as vendas não sinalizadas;
- iv) Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorram de forma irregular;

**1.13.** A venda é efectuada por estabelecimento de leilão, nos termos do disposto no art. 834º do CPC, pela AKTIVA, Lda, entidade devidamente acreditada pela DGAE, ao abrigo do D.L. nº 155/2015 de 10 de Agosto e portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de € 200 000,00, com a apólice nº 2504809

## **2. PAGAMENTO BENS**

**2.1.** Com a adjudicação do(s) imóvel(eis), o adjudicatário pagará:

i) 10% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da massa insolvente a título de sinal/caução e princípio de pagamento;

ii) 5% do valor da venda no caso dos BENS IMÓVEIS acrescido de IVA à taxa legal em vigor, através de cheque emitido à ordem de AKTIVA, Lda., ou através de transferência para o IBAN: PT50 0010 0000 5214 3380 0013 8 referente aos serviços prestados na promoção e venda do(s) bem(ens);

iii) os restantes 90% serão pagos através de cheque visado, na data da escritura a realizar no prazo máximo de 30 dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar ao adjudicatário com a antecedência máxima de 15 dias.

## **3. CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA**

**3.1.** Conforme o disposto no nº 4 do Artº 3º, alínea a) do Dec. Lei nr. 118/2013 de 20 de agosto “Estão excluídos do CE imóveis em processo executivo”, pelo que para efeitos de escritura, não é exigida.

A AKTIVA, Lda, bem como o(a) administrador(a) judicial enquanto responsáveis (venda/ administração) da massa insolvente, declinam quaisquer responsabilidades na obtenção deste ou outros documentos, não legalmente exigidos.