

# CARTA FECHADA

## INSOLVÊNCIA

Roberto Gloria de Oliveira Cardoso

Proc. Insolvência nº 5531/17.0T8STB

Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal - Juízo de Comércio de Setúbal - Juiz 2

SETÚBAL

QUINHÃO DE HERANÇA INDIVISA  
SOBRE UM APARTAMENTO T3



**ABERTURA DE PROPOSTAS: 17/05/2021 às 17:00 horas**

**VISITAS:** Por Marcação Prévia

**LOCAL:** Rua Dr. Luís Teixeira Macedo e Castro, nº 42 2910-286 Setúbal



**EXCLUSIVAGORA**  
LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

Rua José Luís de Andrade, nº 63, 3º Andar, Sala 304

4780-487 Santo Tirso

Tlm: 915 938 900/915 942 920 Tlf: 252 081786

[www.exclusivagora.com](http://www.exclusivagora.com) / [geral@exclusivagora.com](mailto:geral@exclusivagora.com)

## CONDIÇÕES GERAIS

**A venda é realizada por proposta em Carta Fechada, nos termos do artigo 816.º do C.P.C., pela EXCLUSIVAGORA – Leiloeira, segundo as seguintes condições gerais:**

1.1 - Compete à Leiloeira 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 - Ao propor, o interessado 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;

1.3 - Aceitam-se propostas para a aquisição dos bens anunciados, ficando as mesmas sujeitas à aceitação pelo Administrador da Insolvência e/ou Comissão de Credores/Credor Hipotecário;

1.4 - As propostas em envelope fechado, com indicação do processo de insolvência, devendo nelas constar o nome, morada, email, telefone e fax, fotocópia do BI/CC e NIF do proponente e/ou seu legal representante, deverão ser endereçadas, para o escritório do **Administrador Judicial, Dr. Edgar Bernardo, sito na Alameda D. Pedro V, nº 79, S/L, Sala E, 4400-115 Vila Nova de Gaia;**

1.5 - Após o fim do período estabelecido para o envio das cartas (determinado no site da **EXCLUSIVAGORA – Leiloeira**), a encarregada de venda, conjuntamente com o Administrador Judicial, na data e hora definida, realizará a abertura dos envelopes, na morada do escritório do Administrador Judicial, sendo permitida a presença dos proponentes, caso pretendam;

1.6 - O Administrador Judicial reserva-se o direito de comunicar aos proponentes a sua posição quanto à adjudicação ou não, no prazo de 15 dias após a data indicada para apresentação das mesmas;

1.7 - Salvo o disposto no número anterior, os bens serão adjudicados ao proponente que apresentar a proposta mais alta, desde que atinja o valor mínimo definido para os bens;

1.8 - Se o preço mais elevado for oferecido por mais de um proponente, abre-se logo licitação entre eles, salvo se declararem que pretendem adquirir os bens em compropriedade;

1.9 - Expressamente se informa que os bens serão vendidos livres de ónus ou encargos com as características e no estado físico e jurídico em que atualmente se encontram, que foram previamente transmitidos e/ou foram conhecidos pelos interessados, não se aceitando quaisquer futuras reclamações ou pedidos de anulação, seja a que título for;

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

- a) A venda ser considerada sem efeito;
- b) A perda a favor da Massa Insolvente do valor pago a título de sinal;
- c) Não poder concorrer a nova venda;
- d) Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados;

1.11 - A **EXCLUSIVAGORA – Leiloeira**, enquanto estabelecimento de leilão, reserva-se aos seguintes direitos:

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

**1.12 – Ao valor final da adjudicação do(s) bem(ens) acrescem os serviços prestados pela EXCLUSIVAGORA – Leiloeira:**

- a) 5% no caso dos BENS IMÓVEIS e IVA à taxa legal;
- b) 10% no caso dos BENS MÓVEIS e IVA à taxa legal.

## **2 – BENS IMÓVEIS**

**2.1 -** O proponente deverá juntar à sua proposta, como caução, um cheque bancário ou visado ou garantia bancária no montante correspondente a 20% do valor proposto, à ordem da Massa Insolvente;

**2.2 -** O remanescente do preço será pago pelo proponente através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente, na data da escritura de compra e venda, a celebrar no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da adjudicação;

**2.3 -** O valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira (de acordo com o previsto na alínea a, do 1.12 deste documento) será cobrado após confirmação da adjudicação do(s) bem(ens), por parte do Administrador Judicial, sob a pena de ser inviabilizada a venda conforme prevê o ponto 1.10 das presentes condições;

**2.4 –** O Administrador de Insolvência reserva-se no direito de agendar dia, hora e local para a realização da escritura, comunicando, para o efeito, ao comprador com antecedência nunca inferior a 10 dias;

**2.5 –** O bem imóvel estará, eventualmente, sujeito a liquidação de IMT e ISelo que será assumido pelo proponente antes da realização da escritura de compra e venda;

**2.6 -** Se por motivos alheios à Leiloeira, a escritura de compra e venda não for celebrada – por decisão do Administrador da Insolvência ou por decisão judicial, nomeadamente em caso de irregularidade ou outro vício que seja impeditivo ou torne inválida ou ineficaz a venda – quaisquer quantias pagas pelo arrematante ser-lhe-ão devolvidas em singelo.

## **3 - BENS MÓVEIS**

**3.1 -** O proponente deverá juntar à sua proposta, como caução, um cheque bancário ou visado ou garantia bancária no montante correspondente à totalidade do valor proposto, à ordem da Massa Insolvente;

**3.2 -** O valor correspondente à prestação de serviços da leiloeira será cobrado de acordo com o previsto no 2.3 do presente;

**3.3 -** Após boa cobrança do preço, o comprador assume a posse dos bens, ficando responsável pelo seu levantamento no prazo de 30 dias.

## **4 – LEI E FORO APLICÁVEL**

**4.1.** A venda é efetuada nos termos do disposto no artigo n.º 816.º do Código do Processo Civil;

**4.2 -** A **EXCLUSIVAGORA – Leiloeira** está devidamente acreditada pelo DL n.º 155/2015 de 10 de agosto, sendo portadora do seguro de responsabilidade civil adequado;

**4.3 -** Nos termos do disposto no artigo 825.º n.º 1 c) do Código do Processo Civil, a falta de depósito do preço pode levar ao arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de **Procedimento Criminal** e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos.

**4.4 -** Para todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições Gerais de venda, aplicar-se-á a Lei Portuguesa.

# QUINHÃO DE HERANÇA INDIVISA SOBRE UM APARTAMENTO T3

## DESCRIÇÃO:

**VERBA 1** - Quinhão da herança indivisa por óbito de Manuel de Oliveira Cardoso, constituído por uma Fracção urbano destinada à habitação, identificada pela letra "J", no segundo andar frente, do prédio em regime de propriedade horizontal sito na Rua Dr. Luís Teixeira Macedo e Castro, n.º 42, da freguesia de Setúbal (S. Sebastião), do concelho de Setúbal. Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob a descrição n.º 5464-J da freguesia de Setúbal (S. Sebastião) e inscrito sob o artigo 8569-J da referida freguesia e concelho.

## LOCALIZAÇÃO:

Rua Dr. Luís Teixeira Macedo e Castro, nº 42 2910-286 Setúbal

ÁREA BRUTA PRIVATIVA: 103.76m<sup>2</sup>

ÁREA BRUTA DEPENDENTE: 2,64m<sup>2</sup>

## ZONA ENVOLVENTE:

Próximo do Comércio e Serviços de Setúbal;

Próximo da A12 e N10;

A poucos Kms do Metro.



## VALOR MÍNIMO DE VENDA

**8.500,00€**



**EXCLUSIVAGORA**  
LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

Rua José Luís de Andrade, nº 63, 3º Andar, Sala 304

4780-487 Santo Tirso

Tlm: 915 938 900/915 942 920 Tlf: 252 081 786

[www.exclusivagora.com](http://www.exclusivagora.com) / [geral@exclusivagora.com](mailto:geral@exclusivagora.com)