

# NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

## INSOLVÊNCIA

**Luís Filipe dos Santos Pedreiro**

Proc. Insolvência nº 1600/16.2T8STR

Tribunal Judicial da Comarca de Santarém - Santarém - Inst. Central - Sec. Comércio - Juiz 1



**LOJA/ESCRITÓRIO C/130.96M2**

**CARTAXO**

**INICIO: 30/12/2020 às 18:00 horas**

**FIM: 15/01/2021 às 18:00 horas**

**VISITAS: Por Marcação Prévia**

**LOCAL: Rua José Ribeiro da Costa, nº 1, 2070-099 Cartaxo**



**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)

## CONDIÇÕES GERAIS

**A venda é realizada por Negociação Particular, nos termos do artigo 833.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 - Os interessados deverão estar devidamente registados antes de efetuar qualquer licitação;

1.3 - Neste registo prévio deverão constar todos os elementos de identificação necessários à emissão da **Faturação** e/ou elaboração do **Contrato Promessa de Compra e Venda**, como sejam nome, morada, número de CC / BI e número de identificação fiscal;

1.4 - Ao proceder ao registo, o interessado está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes condições;

1.5 - 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;

1.6 - 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;

1.7 - Todas as propostas de aquisição devem feitas através da **“Ficha de Proposta”**, anexa ao site da EXCLUSIVAGORA – Leiloeira, e enviada, via email para [geral@exclusivagora.com](mailto:geral@exclusivagora.com) ou, por carta para a morada da encarregada de venda “EXCLUSIVAGORA – Leiloeira”, devendo a proposta conter todos os dados preenchidos, e ser assinada pelo próprio proponente;

1.8 – Após o fim do período estabelecido para a realização da negociação (determinado no site da EXCLUSIVAGORA – Leiloeira), a encarregada de venda apresentará as propostas recebidas ao Administrador de Insolvência e, posteriormente, num prazo máximo de 10 dias, informará os interessados da proposta mais alta;

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 - Serviços prestados pela EXCLUSIVAGORA – Leiloeira:

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

## **2 – BENS IMÓVEIS**

2.1 - O proponente (seja ele particular, empresa, credor hipotecário, entidade bancária, entidade com direito de opção, preferência ou de remição) pagará, com a adjudicação e assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda, 20% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente;

2.2 - A empresa encarregada de venda, a EXCLUSIVAGORA - Leiloeira, receberá, no ato da adjudicação, uma remuneração calculada sobre o valor da venda dos bens, no montante correspondente a 5% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor), cujo pagamento é da responsabilidade do comprador (seja ele particular, empresa, credor hipotecário, entidade bancária, entidade com direito de opção, preferência ou de remição);

2.3 - 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;

2.4 - 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 - 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 comprador pagará com a adjudicação a totalidade do valor proposto e respetivo IVA, por meio de cheque bancário ou transferência à ordem de Massa Insolvente;

3.2 - A empresa encarregada de venda, a EXCLUSIVAGORA - Leiloeira, receberá, após o efetivo pagamento do respetivo preço, uma remuneração calculada sobre o valor da adjudicação dos bens, no montante correspondente a 10% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor), cujo pagamento é da responsabilidade do comprador;

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 833.º do Código do Processo Civil;

4.2 - A EXCLUSIVAGORA – Leiloeira está devidamente acreditada pelo D.L.: 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.

## LOJA/ESCRITÓRIO C/130.96M2

### CARTAXO

#### DESCRIÇÃO:

**VERBA 4** - Fração autónoma designada pela letra "I", destinada a comércio e escritório, na cave esquerda, afeta ao prédio urbano constituído sob o regime de propriedade horizontal sito na Rua José Ribeiro da Costa, nº 1, da freguesia e concelho do Cartaxo, descrita na Conservatória do Registo Predial do Cartaxo sob o nº 925, freguesia do Cartaxo e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 3375-I, da respetiva freguesia e concelho.

#### LOCALIZAÇÃO:

Rua José Ribeiro da Costa, nº1, 2070-099 Cartaxo

ÁREA BRUTA PRIVATIVA: 130.96m2

ÁREA BRUTA DEPENDENTE: 00.00m2

#### ZONA ENVOLVENTE:

Próximo do Comércio e Serviços do Cartaxo;

30 minutos de A15 Torres Vedras;

20 minutos de Santarém e da A13;

## VALOR MÍNIMO DE VENDA

**VERBA 4 - €60.000,00**



**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)