

# CARTA FECHADA

## INSOLVÊNCIA

Luís António Gomes Matos e Carla Margarida de Fonseca Gomes Matos  
Processo nº 953/18.2T8VRL  
Tribunal Judicial da Comarca de Vila Real - Juízo Local Cível de Vila Real - Juiz 1



**ABERTURA DE PROPOSTAS: 07/12/2020 às 17:00 horas**

**VISITAS: Por Marcação Prévia**

**LOCAL: Rua 1 de Maio, nº 58, 3080-847 Tavarede - Figueira da Foz**



**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 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, onde deve constar o nome, morada, telefone e fax, fotocópia do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão 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 propriedade;

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.

# APARTAMENTO T2 EM TAVAREDE C/ GARAGEM FECHADA

## DESCRIÇÃO:

**Verba n.º 1**- Fração autónoma designada pelas letras “CI”, destinada a habitação, no rés do chão B, lado nascente, com acesso pela entrada E, que faz parte do prédio em regime de propriedade horizontal sito na Rua 1.º Maio, n.º 58, da freguesia de Tavarede, concelho de Figueira da Foz. A dita fração está descrita na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o n.º 1234-CI da freguesia de Tavarede e inscrita na Matriz Predial Urbana sob o artigo 3093-CI da referida freguesia e concelho.

## LOCALIZAÇÃO:

Rua 1 de Maio, n.º 58, 3080-847 Tavarede - Figueira da Foz

ÁREA BRUTA PRIVATIVA: 90.00 m2

ÁREA BRUTA DEPENDENTE: 15.96 m2

## ZONA ENVOLVENTE:

Próximo dos espaços comerciais E.LECLERC e PINGO DOCE;

Próximo dos acessos à A14 e à A17;

Situado à cerca de 5 Km do centro da Figueira da Foz.

**VALOR MÍNIMO DE VENDA**  
**€65.000,00**



**EXCLUSIVAGORA**  
LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

Rua José Luís de Andrade, n.º 63, 3.º 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)