

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

INSOLVÊNCIA

Maria Edite Carvalho Brandão Ferreira

Proc. Insolvência nº 1128/14.5TBMAI

Tribunal Judicial da Comarca do Porto - Juízo do Comércio de Santo Tirso - Juiz 2



INICIO: 28/11/2020 às 18:00 horas

FIM: 28/12/2020 às 18:00 horas

VISITAS: Acesso Público ao Local

LOCAL: Pereirinho, Poiares (Santo André) - Vila Nova de Poiares



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 / 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 - 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**;

1.8 - Após o fim do período estabelecido para a realização da negociação, num prazo máximo de 10 dias, os interessados serão informados 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 por meio de cheque bancário ou transferência à ordem da Massa Insolvente;

3.2 - O pagamento do IVA, calculado pelo valor proposto, será realizado pelo comprador por meio de cheque, sem data, à ordem do IGCP.E.P.E.;

3.3 - 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;

3.4 - 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 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.

1/2 DE TERRENO URBANO C/ 2.980 M2

Descrição:

VERBA 1 - Quinhão de herança indivisa, por óbito de seu marido, Guilherme Fonseca Ferreira, de $\frac{1}{2}$ do prédio urbano composto por parcela de terreno situado nos limites urbanos, abrangido pelo PDM, sito em Pereirinho, freguesia de Poiares (Santo André), concelho de Vila Nova de Poiares, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 3552 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Poiares sob o n.º 2170, freguesia de Poiares (Santo André), concelho de Vila Nova de Poiares.

As coordenadas de referência são: 40,194496, - 8,277751 e referem-se a ponto sito junto à "Rua Portela da Abraveia", em frente à sede do Centro de Convívio de Póvoa da Abraveia na estrema NW do terreno. O terreno, com frente para o arruamento asfaltado, tem cerca de 33,00 m de frente e 102,00 m de profundidade, tem pendente no sentido Norte/Sul e o seu aproveitamento atual é o correspondente a culturas arvenses de sequeiro, com algumas oliveiras dispersas ao longo das estremas. Consultando o PDM em vigor (Diário da República nº 10 2ª S de 15/1/2014), verifica-se que a parcela de terreno com largura de 50,00 m a partir do arruamento do lado Norte está em zona definida como "solo urbanizado", "Espaços Residenciais", com regime de edificabilidade definido no Artigo 60º(máx. 3 pisos, índice de utilização máx. de 0,80 e índice de ocupação do solo máx. de 0,35).

Localização:

Pereirinho, Poiares (Santo André) - Vila Nova de Poiares
(Em frente à sede do Centro de Convívio de Póvoa da Abraveia na estrema NW do terreno.)

ÁREA TOTAL: 2.980,00m²

Zona Envolvente:

Junto ao Centro de Convívio de Póvoa da Abraveia;
A cerca de 3 Kms de VN Poiares e da N2;
A cerca de 20 Kms de Coimbra.



VALOR MÍNIMO DE VENDA

10.850,00€



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 / geral@exclusivagora.com