

CARTA FECHADA

INSOLVÊNCIA

Albano Oliveira da Costa e Emília Fernandes Pacheco da Costa

Proc. Insolvência nº 10847/17.3T8SNT

Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Oeste- Juízo de Comércio de Sintra - Juiz 3

CASTELO DE PENALVA

**DIREITO DE USUFRUTO SOBRE UM
TERRENO RÚSTICO C/ 230M2**

ABERTURA DE PROPOSTAS: 11/02/2022 às 17:00 horas

VISITAS: Acesso Público ao Local

LOCAL: Lugar da Tapada, Castelo de Penalva



EXCLUSIVAGORA
LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

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/ou 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, acrescido IVA à taxa legal;
- b) **10%**, no caso dos BENS MÓVEIS, acrescido IVA à taxa legal;
- c) **10%**, no caso dos DIREITOS, acrescido 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 - DIREITOS (Quinhões hereditários/Quotas sociais/E outros)

4.1 - Com a aceitação de qualquer proposta, o proponente (seja ele particular, empresa, credor hipotecário, entidade bancária, entidade com direito de opção, preferência ou de remição), terá que pagar 20% do preço proposto, a título de sinal, e princípio de pagamento através de cheque bancário ou visado ou transferência bancária à ordem da Massa Insolvente;

4.2 - O remanescente do preço será pago no ato da escritura, por meio de cheque bancário ou visado à ordem da Massa Insolvente;

4.3 - A empresa encarregada de venda, a **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira**, receberá, no ato da adjudicação, uma remuneração calculada sobre o valor da venda do estabelecimento comercial, no montante correspondente a 10% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor), cujo pagamento é da responsabilidade do comprador.

5 – LEI E FORO APLICÁVEL

5.1. A venda é efetuada nos termos do disposto no artigo n.º 833.º do Código do Processo Civil;

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

5.3 - 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.

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

DIREITO DE USUFRUTO SOBRE UM TERRENO RÚSTICO C/ 230 M2

DESCRIÇÃO:

VERBA 2 - Direito de Usufruto que incide sobre o Prédio rústico composto de terra de pastagem com oliveiras, videiras e vinha, sito no Lugar da Tapada, da freguesia de Castelo de Penalva, do concelho de Penalva do Castelo, a confrontar a Norte com João da Costa; a Sul com Estrada; a Nascente e Poente com Luís da Costa. Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob a descrição n.º 753, da freguesia de Castelo de Penalva e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 6678, da referida freguesia e concelho.

LOCALIZAÇÃO:

Lugar da Tapada, Castelo de Penalva

ÁREA TOTAL: 230.00m²

ZONA ENVOLVENTE:

Próximo de Serviços e Comércio;

A 8 kms do Centro de Penalva de Castelo;

A 100 metros do Rio Dão;

A 34 minutos da A25 Viseu.



VALOR MÍNIMO DE VENDA

VERBA 2- 722,50€



EXCLUSIVAGORA
LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS