

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

INSOLVÊNCIA

João Tomaz Pereira de Almeida e Maria do Carmo Tomaz Alqueidão

Proc. Insolvência nº 587/19.4T8VFX

Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Norte - Juízo do Comércio de Vila Franca de Xira - Juiz 4



**MORADIA V3 C/ GARAGEM, ALPENDRE,
ANEXO C/ CHURRASQUEIRA E ARMAZÉM**

INICIO: 15/01/2022 às 18:00 horas

FIM: 14/02/2022 às 18:00 horas

VISITAS: Por Marcação Prévia

LOCAL: Rua 25 de Abril nº 17 - Fetais Nossa Senhora, 2590-270 Sobral de Monte Agraço



EXCLUSIVAGORA
LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

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

4780-487 Santo Tirso

Tlm: 915 938 900 / 914 552 152 / Tlf: 252 081 786

www.exclusivagora.com / geral@exclusivagora.com

FACEBOOK: <https://www.facebook.com/Exclusivaagora>

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 bancário ou visado 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 visado ou transferência à ordem de 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 - 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.

MORADIA V3 C/ GARAGEM, ALPENDRE, ANEXO C/ CHURRASQUEIRA E ARMAZÉM

DESCRIÇÃO:

VERBA 1 - Prédio urbano composto de casa de rés-do-chão e 1.º andar com logradouro, destinado a habitação, sito no Lugar de Fetais, Rua 25 de Abril, nº 17, em Fetais Nossa Senhora, da freguesia Santo Quintino, do concelho de Sobral de Monte Agraço, a confrontar do Norte com Caminho; do Sul com António Leitão; do Nascente com Jorge Ventura Diogo e do Poente com Lúcia Mateus Soares Quintino. Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Sobral de Monte Agraço sob o nº 3409, da freguesia de Santo Quintino, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2328, da referida freguesia e concelho.



LOCALIZAÇÃO:

Rua 25 de Abril, nº 17 - Fetais Nossa Senhora, 2590-270 Sobral de Monte Agraço

ÁREA BRUTA PRIVATIVA: 117.20m²

ÁREA BRUTA DEPENDENTE: 221.732 m²

ZONA ENVOLVENTE:

Próximo de Comércio e Serviços locais;

A 25 min. de Torres Vedras / A 20 min. do Carregado;

A 5 Kms de Sobral de Monte Agraço;

A 15 kms da A10 e/ A 25 kms A8.

VALOR MÍNIMO DE VENDA

€110.000,00



EXCLUSIVAGORA
LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

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

4780-487 Santo Tirso

Tlm: 915 938 900 / 914 552 152 / Tlf: 252 081 786

www.exclusivagora.com / geral@exclusivagora.com

[FACEBOOK: https://www.facebook.com/Exclusivaagora](https://www.facebook.com/Exclusivaagora)