

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

INSOLVÊNCIA

Duarbel - Construção Civil e Obras Públicas, SA

Proc. Insolvência nº 7997/15.4T8SNT

Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Oeste - Juízo de Comércio de Sintra - Juiz 2

BELAS - SINTRA



5 LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA

INICIO: 30/06/2022 às 18:00 horas

FIM: 20/07/2022 às 18:00 horas

VISITAS: Acesso Público ao Local / Por Marcação Prévia

LOCAL: Rua Projectada A - Pego Longo, 2605-001 Belas (frente Rua Pego Longo, nº 50 - Belas)



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 – CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

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, se for caso disso, 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 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 de os 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;

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, se for caso disso, **20%** do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, através de cheque bancário ou visado ou transferência bancária 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 – Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento bancário, terá o arrematante e promitente-comprador de informar, previamente, a **EXCLUSIVAGORA Leiloeira** dessa necessidade e suportar os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária;

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 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 - ESTABELECIMENTO COMERCIAL

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 **5%** (acrescido de IVA à taxa legal em vigor), cujo pagamento é da responsabilidade do comprador.

5 - DIREITOS (Quinhões hereditários/Quotas sociais/E outros)

5.1 - Com aceitação de qualquer proposta, o proponente (seja ele particular, empresa, credor hipotecário, entidade bancária, entidade com direito de opção, preferência ou de remição), terá de 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;

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

5.3 - 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.

6 – LEGISLAÇÃO E FORO APLICÁVEL

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

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

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

5 LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA

DESCRIÇÃO:

LOTE GLOBAL - 5 LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA (INFRA DESCRITOS)

NOTA: PRIVILEGIA-SE A VENDA PELA TOTALIDADE DOS LOTES / CONTUDO, ACEITAM-SE PROPOSTAS PARA LOTES INDIVIDUAIS / O LOTEAMENTO POSSUI ALVARÁ C/ Nº 17/99 / EXISTEM MAIS 2 LOTES QUE COMPÕE O LOTEAMENTO MAS JÁ FORAM VENDIDOS / ESTA VENDA ESTÁ ISENTA DE IMPOSTOS

VERBA 13 - Prédio urbano, composto por terreno para construção de edifício para habitação coletiva c/ 242 m², confrontado a Norte com Lote 6; a Sul e Poente com Domínio Público e a Nascente com Rua Projectada A, sito na Rua Projectada A, Lote 7 - Pego Longo, da freguesia de Belas, concelho de Sintra, descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob o nº 3761, da freguesia de Belas, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5217, da união das freguesias de Queluz e Belas, do concelho de Sintra.

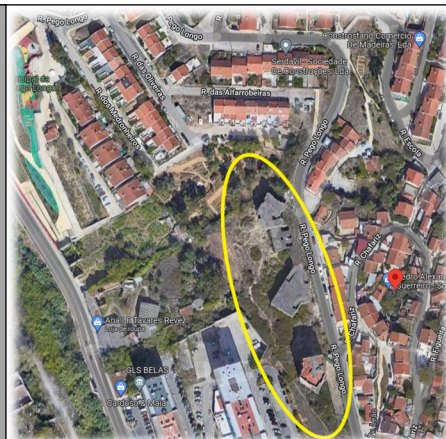
VALOR MÍNIMO DE VENDA: €134.282,00

VERBA 14 - Prédio urbano, composto por terreno para construção de edifício para habitação coletiva c/ 195 m², confrontado a Norte com Lote 1; a Sul com Lote 3; a Nascente com Rua Projectada A e a Poente com Domínio Público, sito na Rua Projectada A, Lote 2 - Pego Longo, da freguesia de Belas, concelho de Sintra, descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob o nº 3756, da freguesia de Belas, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5221, da união das freguesias de Queluz e Belas, do concelho de Sintra.

VALOR MÍNIMO DE VENDA: €131.725,00

VERBA 15 - Prédio urbano, composto por terreno para construção de edifício para habitação coletiva c/ 242 m², confrontado a Norte com Lote 2; a Sul com Lote 4; a Nascente com Rua Projectada A e a Poente com Domínio Público, sito na Rua Projectada A, Lote 3 - Pego Longo, da freguesia de Belas, concelho de Sintra, descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob o nº 3757, da freguesia de Belas, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5222, da união das freguesias de Queluz e Belas, do concelho de Sintra

VALOR MÍNIMO DE VENDA: €134.282,00



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>

5 LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA

VERBA 16 - Prédio urbano, composto por terreno para construção de edifício para habitação coletiva c/ 520 m², confrontado a Norte com Lote 3; a Sul com Lote 5; a Nascente com Rua Projectada A e a Poente com Domínio Público, sito na Rua Projectada A, Lote 4 - Pego Longo, da freguesia de Belas, concelho de Sintra, descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob o nº 3758, da freguesia de Belas, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5223, da união das freguesias de Queluz e Belas, do concelho de Sintra

VALOR MÍNIMO DE VENDA: €74.057,00

VERBA 17 - Prédio urbano, composto por terreno para construção de edifício para habitação coletiva c/ 242 m², confrontado a Norte com Lote 4; a Sul com Lote 6; a Nascente com Rua Projectada A e a Poente com Domínio Público, sito na Rua Projectada A, Lote 5 - Pego Longo, da freguesia de Belas, concelho de Sintra, descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob o nº 3759, da freguesia de Belas, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5224, da união das freguesias de Queluz e Belas, do concelho de Sintra

VALOR MÍNIMO DE VENDA: €134.282,00

LOCALIZAÇÃO:

Rua Projectada A - Pego Longo, 2605-001 Belas (frente Rua Pego Longo, nº 50 - Belas)

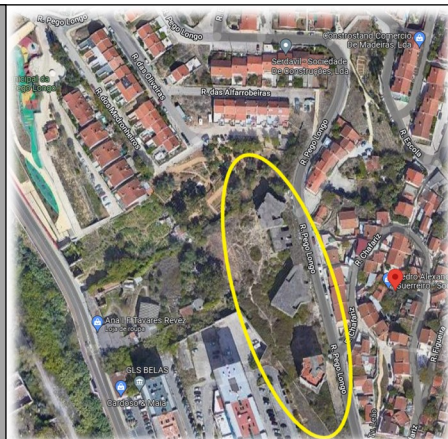
COORDENADAS GPS: 38.770021; -9.258100

ZONA ENVOLVENTE:

Próximo de Comércio e Serviços de Queluz;

A 6 Kms do Belas Clube de Campo Golf Course / A 17 Kms de Sintra;

A 5 Kms da A9, da A37 e do IC16.



VALOR MÍNIMO DE VENDA

LOTE GLOBAL

608.628,00€



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>