



CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 23 de Junho de 2024 (00h00)

Fim – 23 de Julho de 2024 (23h59)

JOAQUIM EDUARDO VENTURA DÂMASO

Processo de Insolvência nº 8098/19.1T8STB corre termos no Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal – Juízo de Comércio de Setúbal - Juiz 1



Gestão de Ativos e Comércio, SA

www.vamgo.pt
geral@vamgo.pt

910 546 477
244 836 316

Apartado 559 - EC Marrazes
2416- 905 Leiria

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

REGULAMENTO - CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de **"Processo de Insolvência de JOAQUIM EDUARDO VENTURA DÂMASO"**, através de subscrito remetido a **VAMGO –Gestão de Ativos e Comércio, SA**, por correio para **Apartado 559, EC Marrazes, 2416-905 Leiria** ou através de e- mail geral@vamgo.pt.
2. As propostas deverão conter os seguintes elementos, sob pena de serem excluídas;
 - a. Identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, n.º de contribuinte, telefone/telemóvel, email).
 - b. Identificação do processo;
 - c. Identificação das verbas ou lotes e respectivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros;
 - d. Declaração expressa de aceitação integral das presentes condições
3. Os bens serão vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus e encargos, tendo já sido ouvido os credores com garantia real sobre os bens, nos termos do disposto no nº 2 do art.164.º do CIRE.
4. Presume-se que os interessados conheçam o estado dos bens e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como, qualquer descrição incorreta da informação que possa induzir em erro.
5. À Massa Insolvente ou à VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, não poderão ser assacadas quaisquer responsabilidades por descrições incorretas no folheto **que possam induzir em erro, assim como alterações que, relativamente à situação jurídica dos prédios ou a licenciamentos possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicado por lei ou ato administrativo.**
6. O pagamento do preço realiza-se do seguinte modo:
 - a. **Bens imóveis:** No ato da adjudicação haverá lugar ao pagamento de 20% do valor proposto, juntamente com a totalidade da comissão da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA.. O remanescente deverá ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da **"Massa Insolvente de JOAQUIM EDUARDO VENTURA DÂMASO"**, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
 - b. **Bens móveis:** No ato da adjudicação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA, no prazo de 5 dias, mediante cheque bancário à ordem da **"Massa Insolvente de JOAQUIM EDUARDO VENTURA DÂMASO"**, que deverá ser enviado para a morada do Administrador de Insolvência) ou através de transferência bancária para a conta da Massa Insolvente, para o IBAN oportunamente indicado, correspondente a:
 - i) Valor da Adjudicação (para a Massa Insolvente)
 - ii) IVA à taxa legal sobre os bens vendidos, através de cheque emitido à ordem do IGCP, EPE (sem data)
 - iii) 65,00€, por cada viatura, para respetivo registo na Conservatória do Registo Automóvel, será obrigatoriamente efetuado pelos serviços do encarregado de venda, de acordo como procedimento implementado, com os custos a suportar pelo adquirente;
7. Ao valor da adjudicação, será cobrado pela VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA uma comissão, ao interessado comprador, referente aos serviços prestados na promoção da venda dos bens, a qual consta do regulamento/condições de venda, específico de cada processo em venda, correspondendo, na maioria dos casos a:
 - a. 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens imóveis;
 - b. 10% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens móveis;
8. Após boa cobrança dos valores recebidos, os compradores serão contactados para levantar os bens.
 - a. As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efetuado na conservatória.
 - b. Quanto aos bens móveis, o comprador fica responsável pelo levantamento, em data(s) e hora(s) a combinar com a VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, assumindo o risco de perda ou deterioração do mesmo. É da responsabilidade do comprador a disponibilização de meios para a remoção dos bens, que fica sob a obrigação de cuidadoso eficaz e procedimento no ato de levantamento dos mesmos, sendo responsabilizado por eventuais danos causados a terceiros ou bens de terceiro, aquando do manuseamento/ deslocação/ desmontagem/ transporte dos respetivos bens adquiridos.
 - c. A entrega das chaves e transmissão dos bens imóveis ao proponente, é feita em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
 - d. O não levantamento dos bens no prazo fixado poderá motivar as seguintes consequências:
 - i) Cancelamento da adjudicação;
 - ii) Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - iii) Perda dos valores já entregues.
9. As escrituras de compra e venda dos imóveis objeto de venda serão celebradas, em local a designar pelo Administrador de Insolvência, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em hora, data e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
10. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, Imposto de Selo, escritura pública e registos). Ficará também a cargo do proponente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
11. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos, seja a que título for. A desistência ou não pagamento dos valores dentro do prazo previsto, é passível do pagamento da diferença entre o valor antes oferecido pela compra e depois não depositado, conforme 825.º, n.º 1, al. c), do CPC.
12. Se, por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar a prejuízo da Massa Insolvente em qualquer circunstância.
13. De salientar que todos os custos apurados, nesta data ou posteriormente, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.
14. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

IMÓVEIS

Verba 2.

Descrição Estado – N/A

Fração autónoma designada pelas letras “AN”, correspondente a Loja 29, do prédio urbano sito na Avenida Alfredo Dinis, nº 70, Fontainhas, em Vale da Amoreira. Descrito na Conservatória do Registo Predial da Moita sob o nº 212 da freguesia de Vale da Amoreira, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1073 da U.F de Baixa da banheira e Vale da Amoreira (teve origem no artigo urbano 489 da extinta freguesia de Vale da Amoreira. Com área bruta privativa de 15,60 m2. Com o valor patrimonial tributário (2019) de 11.482,88 €.

Localização – Av. Alfredo Dinis, nº 70, Fontainhas



Valor Base: 12.000,00 €



Valor Mínimo: 10.200,00 €



Verba 3.

Descrição Estado – N/A

Fração autónoma designada pelas letras “AO”, correspondente a Loja 30, do prédio urbano sito na Avenida Alfredo Dinis, nº 70, Fontainhas, em Vale da Amoreira. Descrito na Conservatória do Registo Predial da Moita sob o nº 212 da freguesia de Vale da Amoreira, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1073 da U.F de Baixa da Banheira e Vale da Amoreira (teve origem no artigo urbano 489 da extinta freguesia de Vale da Amoreira. Com área bruta privativa de 16,19 m2. Com o valor patrimonial tributário (2019) de 11.920,92 €.

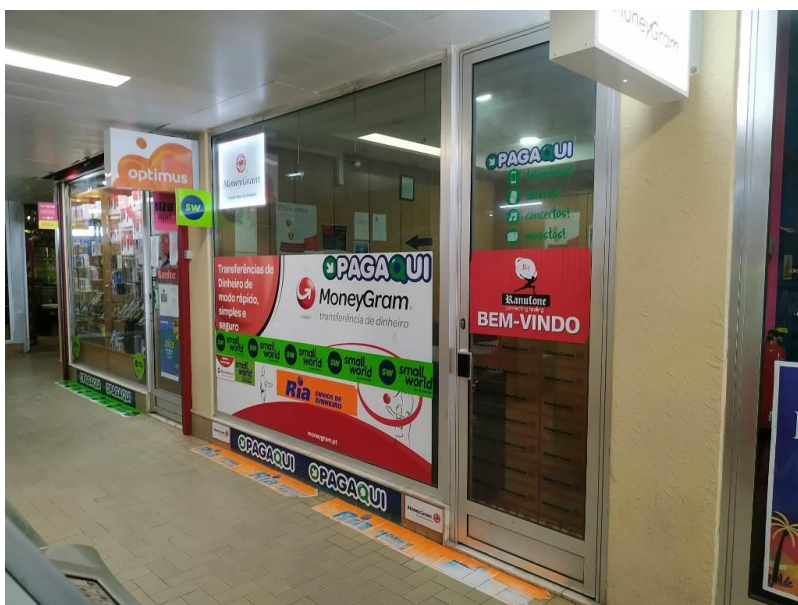
Localização - Av. Alfredo Dinis, nº 70, Fontainhas



Valor Base: 11.920,92 €



Valor Mínimo: 10.132,75 €



QUINHÃO HEREDITÁRIO

Verba 4.

Descrição

Estado – N/A

Direito e ação que o insolvente detém na herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de sua mãe, Lucinda Ventura Inácia, falecida no estado de casada com Joaquim António Dâmaso, sob o regime de comunhão geral de bens, na qual fazem parte previsivelmente os seguintes bens imóveis, pertencentes ao dissolvido casal:

1/6 do Prédio urbano situado em Aldeia Nova da Bemposta, composto por casas de rés-do-chão para habitação, uma dependência e quintal, inscrito na respetiva matriz sob o nº 1038 da freguesia de São Salvador e Santa Maria (teve origem no artigo 1091 da freguesia de Odemira (S. Salvador), descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial Comercial e Automóveis de Odemira sob o nº 2522, da freguesia de São Salvador. Com área total de 128,74 m², área coberta de 103,24m² e área descoberta de 25,50 m². Com o valor patrimonial de 28.217,00 Euros, determinado no ano de 2018.

1/6 da Fração autónoma designada pela letra "F", correspondente a Cave, Loja 15, para comércio, com entrada nº 38, do prédio urbano sito na Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre, nº 38, C/V, no Barreiro, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 4479 da União das freguesias de Alto do Seixalinho, Santo André e Verderena (teve origem no art. 7367 da extinta freguesia do Barreiro), descrito na Conservatória do Registo Predial do Barreiro sob o nº 147 da freguesia de Alto do Seixalinho. Com área bruta privativa de 13,30 m². Com o valor patrimonial de 11.409,87 Euros, determinado no ano de 2019.

1/6 da Fração autónoma designada pela letra "F", correspondente a Cave, Loja 15, para comércio, com entrada nº 38, do prédio urbano sito na Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre, nº 38, C/V, no Barreiro, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 4479 da União das freguesias de Alto do Seixalinho, Santo André e Verderena (teve origem no art. 7367 da extinta freguesia do Barreiro), descrito na Conservatória do Registo Predial do Barreiro sob o nº 147 da freguesia de Alto do Seixalinho. Com área bruta privativa de 13,30 m². Com o valor patrimonial de 11.409,87 Euros, determinado no ano de 2019.

1/6 da Fração autónoma designada pela letra "E", correspondente a Cave, Loja 14, para comércio, com entrada nº 38, do prédio urbano sito na Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre, nº 38, C/V, no Barreiro, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 4479 da União das freguesias de Alto do Seixalinho, Santo André e Verderena (teve origem no art. 7367 da extinta freguesia do Barreiro), descrito na Conservatória do Registo Predial do Barreiro sob o nº 147 da freguesia de Alto do Seixalinho. Com área bruta privativa de 10,30 m². Com o valor patrimonial de 8.833,79 Euros, determinado no ano de 2019.

1/6 da Fração autónoma designada pela letra "D", correspondente ao Segundo Andar Direito, destinado a habitação, do prédio urbano sito na Avenida Alfredo Dinis, Nº 66, Urbanização das Fontainhas, em Vale da Amoreira, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 813 da União das freguesias de Baixa da Banheira e Vale da Amoreira (teve origem no art. 3166 da extinta freguesia da Baixa da Banheira), descrito na Conservatória do Registo Predial da Moita sob o nº 362 da freguesia de Vale da Amoreira. Com área bruta privativa de 115,8575 m² e área bruta dependente de 13,9925 m². Com o valor patrimonial de 65.142,70 Euros, determinado no ano de 2018.

1/6 da Fração autónoma designada pela letra "C", correspondente ao Primeiro Andar Esquerdo, destinado a habitação, do prédio urbano sito na Avenida Alfredo Dinis, Nº 66, Urbanização das Fontainhas, em Vale da Amoreira, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 813 da União das freguesias de Baixa da Banheira e Vale da Amoreira (teve origem no art. 3166 da extinta freguesia da Baixa da Banheira), descrito na Conservatória do Registo Predial da Moita sob o nº 362 da freguesia de Vale da Amoreira. Com área bruta privativa de 115,8575 m² e área bruta dependente de 13,9925 m². Com o valor patrimonial de 65.142,70 Euros, determinado no ano de 2018.



Valor Base:

40.581,97 €



Valor Mínimo:

34.494,68 €

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 20% no ato da adjudicação (para a Massa Insolvente)
- 80% até ao ato da escritura notarial (para a Massa Insolvente)
- 5% do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal no ato da adjudicação (para a VAMGO - Gestão de Ativos e Comércio, SA, a título de comissão de venda). **(Bens Imóveis e Quinhão Hereditário)**

Mais informações - **CONTATO:** Acácio Oliveira • 910 546 477