Gestão de Ativos e Comércio, SA

REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA

Carta Fechada

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de "Insolvência de **Ana Bela Pinheiro Barrote**", através de subscrito fechado, por correio ou ~~entregue em mão~~ **(sem possibilidade de apresentação de propostas em mão, atendendo às medidas aplicadas pela Direção Geral de Saúde, relativamente à questão do COVID 19),** remetido para:
   a. O Administrador de Insolvência**, Dr. José António de Carvalho Cecílio,** sito na Rua Barreto Perdigão, 1, 1.º Esquerdo, 2410-088 Leiria**, até ao dia 25 de Junho de 2020.**
2. As propostas via CTT deverão ser enviadas num envelope opaco devidamente fechado, colocado dentro de outro envelope devidamente endereçado.
3. 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. No exterior do envelope deve constar a identificação do processo e assinalado com a menção proposta em carta fechada.
4. As propostas serão excluídas caso algum subscrito se encontrar aberto ou revelar indícios de ter sido violado ou a proposta não estar devidamente identificada com os elementos do processo presentes no ponto 1.
5. Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um **cheque à ordem da Massa Insolvente de " Ana Bela Pinheiro Barrote",** correspondente a **20%** do valor proposto, sendo o mesmo devolvido caso a proposta não seja adjudicada, sob pena de exclusão da proposta.
6. As propostas serão abertas/divulgadas no escritório do Administrador de Insolvência, **Dr. José António de Carvalho Cecílio,** sito na **Rua Barreto Perdigão, 1, 1.º Esquerdo, 2410-088 Leiria, no dia 25/06/2020 às 17h00m.**
7. Caso a proposta de maior valor seja inferior ao valor mínimo de venda, o Administrador da Insolvência considera a mesma como registo de oferta, reservando-se, em qualquer caso, ao direito de não a adjudicar.
8. Verificando-se mais do que um proponente, com propostas válidas de igual valor, proceder-se-á a uma licitação entre os proponentes.
9. Estando apenas um dos proponentes do maior valor, poderá esse cobrir a proposta dos outros; se nenhum deles estiver ou nenhum quiser cobrir a proposta dos outros, procede-se a sorteio para determinar a proposta que deve prevalecer.
10. Logo ou depois de efetuada a licitação ou o sorteio a que houver lugar, as propostas serão apreciadas pelo Digno. Administrador de Insolvência e pelos credores, sendo a adjudicação feita à proposta de maior valor.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. O pagamento do preço realiza-se do seguinte modo:
    a. **Bens imóveis:** Após a adjudicação, será depositado o cheque de caução, a título de sinal e princípio de pagamento, o remanescente deverá ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da "**Massa Insolvente de Ana Bela Pinheiro Barrote"**, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
    b. **Bens móveis:** Após a adjudicação, será depositado o cheque de caução, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o remanescente ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da "**Massa Insolvente de Ana Bela Pinheiro Barrote"**, no prazo de 5 dias úteis, proceder ao pagamento do remanescente, o que poderá fazer através do envio de cheque (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 respectivo registo na Conservatória do Registo Automóvel, será obrigatoriamente efetuado pelos serviços do encarregado de venda, de acordo com o procedimento implementado, com os custos a suportar pelo adquirente;

15. Ao valor da arrematação, será cobrada 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 constará 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;
16. 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 e eficaz 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. Os bens imóveis será feita a entrega das chaves e transmissão dos bens imóveis ao proponente, 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.
17. As escrituras de compra e venda dos imóveis objeto de venda serão celebradas 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

A Administração,