



# Negociação Particular

**Início – 13 de Novembro 2023 (00h00)**

**Fim – 13 de Dezembro 2023 (23h59)**

**Insolvência de " Fernando José Machado Antunes Pereira "**

Processo nº 2278/21.7T8GMR corre termos do

Tribunal Judicial da Comarca de Braga –

Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 2

## NEGOCIAÇÃO PARTICULAR



### REGULAMENTO - CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de "Processo de Insolvência de Fernando José Machado Antunes Pereira", 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](mailto: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 ônus 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:** 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 Fernando José Machado Antunes Pereira ", no momento da outorga da escritura de compra e venda.
  - b. **Bens móveis:** Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA e bem assim como da totalidade da Comissão da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, após comunicação da adjudicação, 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 como procedimento implementado, com os custos a suportar pelo adquirente;
7. 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;
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, quando 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.
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 do 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.

A Administração

**Insolvência:** Fernando José Machado Antunes Pereira

**Processo:** nº 2278/21.7T8GMR corre termos do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 2

### IMÓVEIS

Verba Nº	Descrição	Local	Fotografia	Valor Base
1	Prédio urbano situado em Moimenta, em Cavez, composta por casa de rés-do-chão e andar, destinada a habitação e logradouro, com área total de 1347 m <sup>2</sup> , área de coberta de 95 m <sup>2</sup> , área descoberta de 1252 m <sup>2</sup> , inscrito na matriz urbana com o artigo matricial 1369, da freguesia de Cavez, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cabeceiras de Basto sob o nº 1235, da freguesia de Cavez. O imóvel encontra-se arrendado, sendo o valor mensal de 150,00€. Valor Patrimonial de 33.109,30 Euros.	Moimenta - Cavez		60.350,00 €

### QUOTA

Verba Nº	Descrição	Valor Base
5	Quota no valor nominal de 2.750,00€ (dois mil e setecentos e cinquenta euros), na sociedade por quotas denominada "Despertar Otimismo, Lda", NIPC 513 490 388, com sede na Rua Reta da Pena, 4880-259 Mondim de Basto, freguesia e concelho de Mondim de Basto, distrito de Vila Real, pertencente ao insolvente Fernando José Machado Antunes Pereira, correspondente a 55% do capital social de 5.000,00€.	2.750,00 €

### CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 20% de sinal (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 (para a VAMGO - Gestão de Ativos e Comércio, SA, a título de comissão de venda). **(Bens Imóveis e Direitos)**