



Negociação Particular

Início – 12 de Maio 2023 (00h00)

Fim – 12 de Junho 2023 (23h59)

**Insolvência de "José Alberto Sá Marques de Carvalho e Maria
Manuela Farinha Martins de Carvalho"**
Processo nº 1256/13.4TBTMR-E corre termos no
Tribunal Judicial da Comarca de Santarém
Juízo Comércio do Santarém - Juiz 3

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

REGULAMENTO - CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de "Insolvência de José Alberto Sá Marques de Carvalho e Maria
2. **Manuela Farinha Martins de Carvalho**", 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**
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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 José Alberto Sá Marques de Carvalho e Maria Manuela Farinha Martins de Carvalho", no momento da outorga da escritura de compra e venda.
 - 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 José Alberto Sá Marques de Carvalho e Maria Manuela Farinha Martins de Carvalho", 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: 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;
8. 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;
9. Após boa cobrança dos valores recebidos, os compradores serão contactados para levantar os bens.
10. As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efetuado na conservatória.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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 o necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições

A Administração

Insolvência: José Alberto Sá Marques de Carvalho e Maria Manuela Farinha Martins de Carvalho

Processo: 1256/13.4TBTMR-E - Tribunal Judicial da Comarca de Santarém -Juízo Comércio do Santarém - Juiz 3

Imóveis

Verba Nº	Descrição	Local	Fotografia	Valor Base
1	<p>Direito ao quinhão hereditário de herança aberta por Óbito de Alzira Carvalho e Silva composto por:</p> <p>1/32 de Prédio urbano composto casa de rés-do-chão e primeiro andar com área coberta de 336,49 m².</p> <p>1/32 de Prédio urbano composto de rés-de-chão, garagem, arrecadação e forno com área coberta de 253m², cultura com oliveiras, fruteiras, sobreiros, pinhal, eucaliptal e mato com área descoberta de 150131.00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº1393 e inscritos nas respetivas matrizes prediais sob os artigos 523.º, 525.º e 4453.º da freguesia de Pussos, concelho de Alvaiázere e distrito de Leiria.</p>	Cabaços, Pussos, Alvaiázere	 <p>VAMGO Gestão de Ativos e Comércio, SA</p>	5 286,51 €
2	<p>Direito ao quinhão hereditário de herança aberta por Maria de Lurdes Pais de Sá Marques composto por:</p> <p>1/32 de Prédio urbano composto casa de rés-do-chão e primeiro andar com área coberta de 336,49 m².</p> <p>1/32 de Prédio urbano composto de rés-de-chão, garagem, arrecadação e forno com área coberta de 253m², cultura com oliveiras, fruteiras, sobreiros, pinhal, eucaliptal e mato com área descoberta de 150131.00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº1393 e inscritos nas respetivas matrizes prediais sob os artigos 523.º, 525.º e 4453.º da freguesia de Pussos, concelho de Alvaiázere e distrito de Leiria.</p> <p>1/8 de Prédio Rústico composto por eucaliptal com área total de 51000.00 m² descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº2139 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 2815.º da freguesia de Rego da Murta, concelho de Alvaiázere e distrito de Leiria.</p> <p>1/8 de Prédio Rústico composto por pinhal, mato, cultura arvense com oliveiras com área total de 9800.00 m² descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº2140 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 2951.º da freguesia de Rego da Murta, concelho de Alvaiázere e distrito de Leiria.</p>	Cabaços, Pussos, Alvaiázere Rego da Murta, Alvaiázere	 <p>VAMGO Gestão de Ativos e Comércio, SA</p>	6 381.76 €

Insolvência: José Alberto Sá Marques de Carvalho e Maria Manuela Farinha Martins de Carvalho

Processo: 1256/13.4TBTMR-E - Tribunal Judicial da Comarca de Santarém -Juízo Comércio do Santarém - Juiz 3

<p>3</p> <p>Direito ao quinhão hereditário de herança aberta por José Ribeiro de Carvalho Silva composto por:</p> <p>5/96 de Prédio urbano composto casa de rés-do-chão e primeiro andar com área coberta de 336,49 m².</p> <p>5/96 de Prédio urbano composto de rés-de-chão, garagem, arrecadação e forno com área coberta de 253m², cultura com oliveiras, fruteiras, sobreiros, pinhal, eucaliptal e mato com área descoberta de 150131.00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº1393 e inscritos nas respetivas matrizes prediais sob os artigos 523.º, 525.º e 4453.º da freguesia de Pussos, concelho de Alvaiázere e distrito de Leiria.</p> <p>5/24 de Prédio Rústico composto por eucaliptal com área total de 51000.00 m² descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº2139 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 2815.º da freguesia de Rego da Murta, concelho de Alvaiázere e distrito de Leiria.</p> <p>5/24 de Prédio Rústico composto por pinhal, mato, cultura arvense com oliveiras com área total de 9800.00 m² descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº2140 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 2951.º da freguesia de Rego da Murta, concelho de Alvaiázere e distrito de Leiria.</p>	<p>Cabaços, Pussos, Alvaiázere</p> <p>Rego da Murta, Alvaiázere</p>	 <p>VAMGO Gestão de Ativos e Comércio, SA</p>	<p>10 636,27 €</p>
<p>4</p> <p>Direito ao quinhão hereditário de herança aberta por Óbito de Maria Leonor Ribeiro e Silva composto por:</p> <p>1/32 de Prédio urbano composto casa de rés-do-chão e primeiro andar com área coberta de 336,49 m².</p> <p>1/32 de Prédio urbano composto de rés-de-chão, garagem, arrecadação e forno com área coberta de 253m², cultura com oliveiras, fruteiras, sobreiros, pinhal, eucaliptal e mato com área descoberta de 150131.00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº1393 e inscritos nas respetivas matrizes prediais sob os artigos 523.º, 525.º e 4453.º da freguesia de Pussos, concelho de Alvaiázere e distrito de Leiria.</p> <p>1/8 de Prédio Rústico composto por pinhal e mato com área total de 49470.00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº3806 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 8433.º da freguesia de Pussos, concelho de Alvaiázere e distrito de Leiria.</p>	<p>São Pedro, Pussos, Alvaiázere</p>	 <p>VAMGO Gestão de Ativos e Comércio, SA</p>	<p>5 351,49 €</p>

Insolvência: José Alberto Sá Marques de Carvalho e Maria Manuela Farinha Martins de Carvalho

Processo: 1256/13.4TBTMR-E - Tribunal Judicial da Comarca de Santarém -Juízo Comércio do Santarém - Juiz 3

5	<p>Direito ao quinhão hereditário de herança aberta por Óbito de Manuel Martins composto por:</p> <p>1/6 de Prédio Rústico composto por pinhal com área total de 2300 m², situado em Serra, descrito na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóveis de Sertã sob o nº4495 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1933.º da freguesia de Várzea dos Cavaleiros, concelho de Sertã e distrito de Castelo Branco.</p> <p>1/6 de Prédio Rústico composto por semeadura e vinha com área total de 3500 m², situado em Ladeira, descrito na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóveis de Sertã sob o nº4496 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1963.º da freguesia de Várzea dos Cavaleiros, concelho de Sertã e distrito de Castelo Branco.</p> <p>1/6 de Prédio Rústico composto por semeadura com oliveiras com área total de 700 m², situado em Olival, descrito na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóveis de Sertã sob o nº4497 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1993.º da freguesia de Várzea dos Cavaleiros, concelho de Sertã e distrito de Castelo Branco.</p> <p>1/6 de Prédio Rústico composto por semeadura, pinhal e mato, com área total de 4000 m², situado em Corga, descrito na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóveis de Sertã sob o nº4498 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 2014.º da freguesia de Várzea dos Cavaleiros, concelho de Sertã e distrito de Castelo Branco.</p>	Várzea dos Cavaleiros, Sertã	 <p>VAMGO Gestão de Ativos e Comércio, SA</p>	109,81 €
---	--	------------------------------	---	----------

Insolvência: José Alberto Sá Marques de Carvalho e Maria Manuela Farinha Martins de Carvalho

Processo: 1256/13.4TBTMR-E - Tribunal Judicial da Comarca de Santarém -Juízo Comércio do Santarém - Juiz 3

7	<p>Direito ao quinhão hereditário de herança aberta por Óbito de Maria do Carmo Farinha Martins composto por:</p> <p>1/3 de Prédio Rústico composto por pinhal com área total de 2300 m², situado em Serra, descrito na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóveis de Sertã sob o nº4495 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1933.º da freguesia de Várzea dos Cavaleiros, concelho de Sertã e distrito de Castelo Branco.</p> <p>1/3 de Prédio Rústico composto por semeadura e vinha com área total de 3500 m², situado em Ladeira, descrito na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóveis de Sertã sob o nº4496 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1963.º da freguesia de Várzea dos Cavaleiros, concelho de Sertã e distrito de Castelo Branco.</p> <p>1/3 de Prédio Rústico composto por semeadura com oliveiras com área total de 700 m², situado em Olival, descrito na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóveis de Sertã sob o nº4497 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1993.º da freguesia de Várzea dos Cavaleiros, concelho de Sertã e distrito de Castelo Branco.</p> <p>1/3 de Prédio Rústico composto por semeadura, pinhal e mato, com área total de 4000 m², situado em Corga, descrito na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóveis de Sertã sob o nº4498 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 2014.º da freguesia de Várzea dos Cavaleiros, concelho de Sertã e distrito de Castelo Branco.</p>	Várzea dos Cavaleiros, Sertã	 Gestão de Ativos e Comércio, SA	219,61 €
TOTAL				27 985,45 €

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).