



# 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 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 deónus 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 dainformação 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 pagomediante 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;
  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 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.
  9. 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.
  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 o 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.
  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**

## 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>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> | <p>Cabaços, Pussos, Alvaiázere</p> <p>Rego da Murta, Alvaiázere</p> |  <p>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

|   |   |   |   |             |
|---|---|---|---|-------------|
| 3 | <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>Gestão de Ativos e Comércio, SA</p>   | 10 636,27 € |
| 4 | <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>Gestão de Ativos e Comércio, SA</p> | 5 351,49 €  |


**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 sementeira 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 sementeira 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 sementeira, 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>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 sementeira 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 sementeira 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 sementeira, 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>Gestão de Ativos e Comércio, SA</p> | 219,61 €           |
| <b>TOTAL</b> |   |                              |  | <b>27 985,45 €</b> |

#### 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).