



Negociação Particular

Processo de Execução de José António Ferreira da Silva e Outros
Processo nº 921/16.9T8PBL corre termos do
Tribunal Judicial da Comarca de Leiria
Alcobaça - Juízo Execução - Juiz 2

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

REGULAMENTO - CONDIÇÕES DE VENDA




- Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de **“Processo de Execução de José António Ferreira da Silva e Outros”**, 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.
- As propostas deverão conter os seguintes elementos, sob pena de serem excluídas:
 - Identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, n.º de contribuinte, telefone/telemóvel, email).
 - Identificação do processo;
 - Identificação das verbas ou lotes e respectivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros;
 - Declaração expressa de aceitação integral das presentes condições
- 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.
- 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.
- Ao Exequente 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.**
- O pagamento do preço realiza-se do seguinte modo:
 - 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 **“Processo de José António Ferreira da Silva e Outros”**, 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 **“Processo de Execução de José António Ferreira da Silva e Outros.”**, 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:
 - Valor da Adjudicação (para a Massa Insolvente)
 - IVA à taxa legal sobre os bens vendidos, através de cheque emitido à ordem do IGCP, EPE (sem data)
 - 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:
 - 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens imóveis;
 - 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.
 - As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efetuado na conservatória.
 - 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.
 - 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.
 - O não levantamento dos bens no prazo fixado poderá motivar as seguintes consequências:
 - Cancelamento da adjudicação;
 - Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - Perda dos valores já entregues.
9. As escrituras de compra e venda dos imóveis objeto de venda serão celebradas, em local a designar pelo Agente de Execução, 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. 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.
10. 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.
11. 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 do Exequente em qualquer circunstância.
12. 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.
13. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

A Administração

Execução: José António Ferreira da Silva e Outros

Processo: nº 921/16.9T8PBL corre termos do Tribunal Judicial da Comarca de Leiria - Alcobaça - Juízo Execução - Juiz 2

IMÓVEIS

Verba Nº	Descrição	Local	Fotografia	Valor Base
1	Prédio Rústico sito em Piedade, União das Freguesias de Alcobaça e Vestiaria, concelho de Alcobaça, composto de olival e mata de carvalho. Confronta a norte com Estrada, sul Herd ^{os} . de Joaquim de Sousa da Filipa, nascente Herd ^{os} . de Joaquim de Sousa da Filipa, ponte Ribeiro da Nogueira ou Ribeiro Público, inscrito na matriz sob o n.º 564 e descrito na C.R.P. de Alcobaça sob o n.º 260/19910517. Com uma área total de 3300 m2.	Piedade, Vestiaria - Alcobaça		6.650,00 €
2	1/2 do Prédio Rústico sito em Antas ou Azul, freguesia de Évora de Alcobaça, concelho de Alcobaça, composto de vinha e árvores de fruto. Confronta a norte com Caminho, sul Caminho, nascente Herd ^{os} . de José Afonso, ponte Caminho, inscrito na matriz sob o n.º 5007 e descrito na C.R.P. de Alcobaça sob o n.º 5843/20150817. Com uma área total de 8530 m2.	Antas ou Azul - Évora de Alcobaça		6.412,50 €
3	Prédio Rústico sito em Espinhaço de Cão, União das Freguesias de Alcobaça e Vestiaria, concelho de Alcobaça, composto de terra com oliveiras, tanchoeiras, carvalhos, pinheiros e mato. Confronta a norte com Estrada da Piedade, sul Lúcia Ferreira de Sousa Veríssimo Conchinha, nascente Ribeiro, ponte Ribeiro e Manuel Serrazina, inscrito na matriz sob o n.º 685 e descrito na C.R.P. de Alcobaça sob o n.º 1098/20120928. Com uma área total de 6300 m2.	Espinhaço de Cão, Vestiaria - Alcobaça		11.875,00 €

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- **20%** de sinal (para a Exequente)
 - **80%** até ao ato da escritura notarial (para a Exequente)
- 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)**