



# CATÁLOGO DE VENDA

## NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

**Início** – 29 de Julho 2024 (00h00)

**Fim** – 30 de Agosto 2024 (23h59)

### **MARIA DA ASSUNÇÃO EMÍDIO JACINTO E HERANÇA INDIVISA DE JOSÉ ANTÓNIO DAS NEVES MARIANO**

Processo de Insolvência nº 8/22.5T8ODM corre termos no Tribunal Judicial da Comarca de Beja, Juízo de Competência Genérica de Odemira - Juiz 1

Administrador de Insolvência – Dr. Avelino Martins



[www.vamgo.pt](http://www.vamgo.pt)  
[geral@vamgo.pt](mailto:geral@vamgo.pt)

910 546 477  
244 836 316

Apartado 559 - EC Marrazes  
2416- 905 Leiria



## NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

### CONDIÇÕES DE VENDA


1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de "Processo de Insolvência de MARIA DA ASSUNÇÃO EMÍDIO JACINTO E HERANÇA INDIVISA DE JOSÉ ANTÓNIO DAS NEVES MARIANO", 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 ónus e encargos, tendo já sido ouvido os credores com garantia real sobre os bens, nos termos do disposto no n.º 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:** No ato da adjudicação haverá lugar ao pagamento de 20% do valor proposto, juntamente com a totalidade da comissão da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA.. O remanescente deverá ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da **Massa Insolvente de "Maria da Assunção Emídio Jacinto e Herança Indivisa de José António das Neves Mariano"**, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
  - b. **Bens móveis:** No ato da adjudicação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA, no prazo de 5 dias, mediante cheque bancário à ordem da **Massa Insolvente de "Maria da Assunção Emídio Jacinto e Herança Indivisa de José António das Neves Mariano"** que deverá ser enviado 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 transferência bancária para o IBAN oportunamente indicado.
    - iii) 65,00€, por cada viatura, para respetivo 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, 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, 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 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.
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.



## IMÓVEIS

### Verba 1.

 Valor Base: **187.100,00 €**

 Valor Mínimo: **159.035,00 €**

### Descrição Estado – N/A

Prédio urbano composto por casa de rés-do-chão para habitação e logradouro, sito em Arneirinho dos Pinheiros do Deserto, Boavista dos Pinheiros, freguesia de Boavista dos Pinheiros, concelho de Odemira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odemira sob o nº 674 e inscrito na respetiva matriz predial com o artigo 321. Área total de 300,00 m2 e área de implantação do edifício de 170,00 m2. Com o valor patrimonial de 75.089,70 Euros determinado em 2021.

### Localização – Arneirinho dos Pinheiros do Deserto, Boavista dos Pinheiros - Odemira



### 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)

Mais informações - **CONTATO: Acácio Oliveira • 910 546 477**

Página 3 de 3