



CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 27 de Maio 2024 (00h00)

Fim – 26 de Julho 2024 (23h59)

Leonel Bernardes Nogueira e M.^a Fátima das Neves Nogueira

Processo de Execução nº 844/22.2T8ENT corre termos no Tribunal Judicial da Comarca de Santarém -
Entroncamento - Juízo Execução - Juiz 1



www.vamgo.pt
geral@vamgo.pt

910 546 477
244 836 316

Apartado 559 - EC Marrazes
2416- 905 Leiria



REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA

Negociação Particular

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de “**Processo de Leonel Bernardes Nogueira e Maria de Fátima das Neves Nogueira**”, 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.
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 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 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 prejudicadas por lei ou ato administrativo.**
6. O pagamento do preço realiza-se do seguinte modo:
 - a. **Bens imóveis:** Após a adjudicação e emissão do respetivo auto, haverá lugar pagamento do total do valor proposto.
 - b. **Bens móveis:** Com a adjudicação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA, no prazo de 5 dias úteis após comunicação da adjudicação através de transferência bancária para a conta da Massa Insolvente e para o IBAN oportunamente indicado, correspondente a:
 - i) Valor da Adjudicação (para a Exequente)
 - 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 respetivo 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.
7. Ao valor da adjudicação, 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 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.
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 Exequente 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,

Quinhão Herditário**Verba 1.****Descrição****Estado – N/A****Valor Base:****6.000,00 €****Valor Mínimo:****5.100,00 €**

Direito e ação do executado, às heranças ilíquidas e indivisas aberta por óbito de seus pais, Fernanda Bernardes e Eugénio da Costa Nogueira, constituído pela quota-parte de 1/5 (um quinto) dos seguintes bens imóveis: prédio urbano composto por habitação com quintal, sita na Rua dos Camarinhos de Cima, freguesia de Vila Chã de Ourique, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 585, da mencionada freguesia; Prédio rústico composto por vinha, cultura arvense e oliveiras, com área total de 4.440m², sito em Letrado ou Pedregal, da união de freguesias do Cartaxo e Vale da Pinta, concelho do Cartaxo, descrito na Conservatória do Registo Predial do Cartaxo, sob o número 641, da freguesia do Cartaxo, e inscrito na matriz predial rústica sob o número 7, secção G, da mencionada união das freguesias; Prédio rústico composto por vinha e olival, com área de 3.560m², sito em Terras de Valada, freguesia de Vila Chã de Ourique, concelho do Cartaxo, não descrito na Conservatória do Registo Predial e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 16, secção D, da mencionada freguesia; Prédio rústico composto por vinha, com área total de 3.280m², sito em Marecos, freguesia de Vale de Santarém, concelho do Cartaxo, não descrito na Conservatória do Registo Predial e inscrito na matriz predial rústica sob o número 60, secção B, da mencionada freguesia.

Localização – Vila Chã de Ourique, Santarém**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- **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). **(Quinhão Herditário)**

Mais informações - CONTATO: Acácio Oliveira • 910 546 477 | 244 836 316

Página 2 de 2