



# CATÁLOGO DE VENDA

## NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

**Início** – 28 de Maio 2024 (00h00)

**Fim** – 28 de Junho 2024 (00h00)

## M<sup>a</sup> da Graça Henriques Duarte e Outros

Processo de Execução nº 1540/04.8TBSTR corre termos no Tribunal Judicial da Comarca de Santarém -  
Entroncamento - Juízo Execução - Juiz 1



Gestão de Ativos e Comércio, SA

[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

## REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA


## Negociação Particular

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de “**Processo de M.º da Graça Henriques Duarte e Outros, Proc. N.º1540/04.8TBSTR**”, 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 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 prejudicado 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,

**IMÓVEL****Verba 1· Imóvel****Descrição****Estado – N/A**


1/4 do Prédio misto composto por eucaliptal, cultura arvense, oliveiras, pereiras, vinha, olival, solo subjacente de cultura arvense de olival, casa de rés do chão para habitação, adega, curral, quintal e logradouro com 538 m2, com área total de 24.440 m2, sito em Lagoinhas ou Correias, da freguesia de Outeiro da Cortiçada, concelho de Rio Maior, descrito na Conservatória de Registo Predial de Rio Maior sob o número 1137 da freguesia de Outeiro da Cortiçada, e, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 972 e na matriz predial rústica sob o artigo 30 seção H, ambos da união das freguesias de Outeiro da Cortiçada e Arruda dos Pisões.

**Localização – Outeiro da Cortiçada e Arruda dos Pisões** Valor Base: **8.981,30 €** Valor Mínimo: **7.634,11 €**

## QUINHÃO HEREDITÁRIO

## Verba 2· Quinhão Hereditário

Descrição Estado – N/A

 Valor Base: 4.500,00 € Valor Mínimo: 3.825,00 €

Direito que o Executado **José Manuel Azenha Duarte** detém na herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de Francisco Azenha Duarte, com o NIF da herança 746586116. O bem adiante indicado, declarado na participação de imposto selo, previsivelmente integra o acervo hereditário, **cabendo ao Executado a quota-ideal de  $\frac{1}{6}$  (um sexto):**

- 1/4 do Prédio misto composto por eucaliptal, cultura arvense, oliveiras, pereiras, vinha, olival, solo subjacente de cultura arvense de olival, casa de rés do chão para habitação, adega, curral, quintal e logradouro com 538m<sup>2</sup>, com área total de 24.440 m<sup>2</sup>, sito em Lagoinhas ou Correias, da freguesia de Outeiro da Cortiçada, concelho de Rio Maior, descrito na Conservatória de Registo Predial de Rio Maior sob o número 1137 da freguesia de Outeiro da Cortiçada, e, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 972 e na matriz predial rústica sob o artigo 30 seção H, ambos da união das freguesias de Outeiro da Cortiçada e Arruda dos Pisões.



Localização – Outeiro da Cortiçada e Arruda dos Pisões

## 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). **(Imóvel e Quinhão Hereditário)**

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

Página 3 de 3