



# CATÁLOGO DE VENDA

## NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

**Início** – 24 de Março de 2025 (00h00)

**Fim** – 24 de Abril de 2025 (23h59)

## VÍTOR MANUEL DOS SANTOS FONTES

Processo de Insolvência nº 514/21.9T8VNG corre termos no Tribunal Judicial da Comarca do Porto, Juízo de Comércio de Vila Nova de Gaia - Juiz 6

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**

## **REGULAMENTO – CONDIÇÕES DE VENDA**

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de "Processo de VÍTOR MANUEL DOS SANTOS FONTES, n.º514/21.9T8VNG", 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 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:** 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 Processo de Insolvência VÍTOR MANUEL DOS SANTOS FONTES", no momento da outorga da escritura de compra e venda.
    - b. **Bens móveis:** Com a adjudicação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA, no prazo de 5 dias úteis, no prazo de 5 dias úteis após comunicação da adjudicação, mediante cheque bancário à ordem da "Massa Insolvente de Processo de Insolvência VÍTOR MANUEL DOS SANTOS FONTES, LDA", 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) Valordo 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 como 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.
  9. As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efetuado na conservatória.
  10. 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 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.
  11. 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.
  12. 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.
  13. 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.
  14. 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.
  15. 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.
  16. 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.
  17. 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.
  18. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições

A Administração,

**IMÓVEL****Verba 1.****Descrição**      **Estado – N/A** **Valor Base:** **60.412,63 €** **Valor Mínimo:** **51.350,74 €**

1/3 de nua propriedade do Prédio Urbano sito na Rua do Passal e Estrada da Igreja, composto por casa de rés de chão e andar, com 110 m<sup>2</sup>, anexos com 90 m<sup>2</sup> e logradouro de 143 m<sup>2</sup>, inscrito na respetiva matriz sob o nº1171 da freguesia de Anta, e descrito, na Conservatória do Registo Predial de Espinho sob o nº749 da freguesia de Anta. Com área total de 343 m<sup>2</sup>, área coberta de 200 m<sup>2</sup> e área descoberta de 143 m<sup>2</sup>. Confronta de Norte com Carlos Belo, de Sul com Jesus Joaquim Amorim Rocha, de Nascente com Moisés Oliveira Marques e de Poente com Caminho Público.

**Localização – Rua do Passal, N.º 135, Anta – 4500-056 Espinho****QUOTA DE SOCIEDADE****Verba 2.****Descrição**      **Estado – N/A**

Quota no valor nominal de 100,00€ (cem euros), na sociedade por quotas denominada "M. PINTO & FONTES, LDA.", NIPC 513 728 988, com sede na Rua Clemente Meneres, nº 33, em Mirandela, freguesia e concelho de Mirandela, correspondente a 10 % do capital social de 1.000,00€.

 **Valor Base:** **100,00 €** **Valor Mínimo:** **85,00 €****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 e Quota de Sociedade**)

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