

CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 14 de Abril 2025 (00h00)

Fim – 14 de Maio 2025 (23h59)

FERNANDO BATISTA ANTUNES E OUTROS(S)

Processo de Insolvência nº **1158/23.6T8STR** corre termos no Tribunal Judicial da Comarca de Santarém,

Juízo de Comércio de Santarém - Juiz 2

Administrador de Insolvência - Ana Isabel Soares Anadeto



Gestão de Ativos e Comércio, SA

www.vamgo.pt
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 Insolvência de “Fernando Batista Antunes E Outros.” n.º 1158/23.6T8STR**, 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 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**
 - i) Com a adjudicação haverá lugar ao pagamento de 20% do valor proposto, juntamente com a totalidade da Comissão da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, no prazo de 3 dias, após comunicação da adjudicação, através de transferência para as identificações bancárias oportunamente indicadas.
 - ii) O valor remanescente será pago na data da escritura por cheque bancário ou visado, à ordem da Massa Insolvente “Carlos Ferreira – Produtos Hortícolas e Frutos, Lda.”, a realizar em local a designar pelo Administrador de Insolvência, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, em hora, data e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
 - b. **Bens móveis:** Com a adjudicação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto, respetivo IVA e a totalidade da Comissão da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, no prazo de 3 dias, após comunicação da adjudicação, através de transferência para as identificações bancárias oportunamente indicadas, corresponde a:
 - i) valor da 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, aquando a emissão do auto de adjudicação com um prazo para pagamento de 3 (TRÊS) dias;**
 - b. **10% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens móveis, aquando a emissão do auto de adjudicação com um prazo para pagamento de 3 (TRÊS) dias.**
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


BENS IMÓVEIS


Verba 12.

Descrição

Prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos, Freguesia de Arega com o n.º 2715/20011227 e inscrito na matriz rústica sob o art.º n.º **7974**, composto por terreno de pinhal e mato, situado em “Covoada”, Arega, com área de 1440 m2, a que se atribui o valor de 1.440,00€.

Localização - Covoada, Arega

 Valor Base: **€ 1.440,00**

 Valor Mínimo: **€ 1.224,00**





Verba 13.

Descrição

Prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos, Freguesia de Arega com o n.º 2716/20011227 e inscrito na matriz rústica sob o art.º n.º **7998**, composto por terra de pastagem com oliveiras e árvores dispersas, situado em “Portolinho ou Sarrada da Mata”, Arega, com área de 90 m2, a que se atribui o valor de 90,00€.

Localização - Portolinho ou Sarrada da Mata, Arega

 Valor Base: **€ 90,00**

 Valor Mínimo: **€ 76,50**



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



BENS IMÓVEIS

Verba 14.

Descrição

Prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos, Freguesia de Arega com o n.º 2720/20011227 e inscrito na matriz rústica sob o art.º n.º **8237**, composto por terreno de pinhal e mato, situado em “Costa da Ponte”, Arega, com área de 160 m2, a que se atribui o valor de 160,00€.

Localização - Costa da Ponte, Arega

	Valor Base:	€ 160,00
	Valor Mínimo:	€ 136,00





Verba 15.

Descrição

Prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos, Freguesia de Arega com o n.º 2721/20011227 e inscrito na matriz rústica sob o art.º n.º **8238**, composto por terreno de pinhal e mato, situado em “Costa da Ponte”, Arega, com área de 160 m2, a que se atribui o valor de 160,00€.

Localização - Portolinho ou Sarrada da Mata, Arega

	Valor Base:	€ 160,00
	Valor Mínimo:	€ 136,00



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


BENS IMÓVEIS


Verba 16.

Descrição

Prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos, Freguesia de Arega com o n.º 2722/20011227 e inscrito na matriz rústica sob o art.º n.º **8364**, composto por terreno pastagem com oliveiras, pinhal e mato, situado em “Carrasqueira”, Arega, com área de 4.630,00 m2, a que se atribui o valor de 4.630,00€.

Localização - Carrasqueira, Arega

 Valor Base: **€ 4.630,00**

 Valor Mínimo: **€ 3.935,50**



CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- **20%** do montante total proposto com a adjudicação (para a Massa Insolvente);
- **80%** do montante total proposto até ao ato da escritura notarial (para a Massa Insolvente);
- **5%** do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal, a título de comissão de venda (para a VAMGO - Gestão de Ativos e Comércio, SA.), com a adjudicação. **(Bens Imóveis)**

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