



# CATÁLOGO DE VENDA

## LEILÃO ELETRÓNICO

Início – 02 de Junho 2025 (00h00)

Fim – 23 de Junho 2025 (15h00)

## JOSÉ JOÃO RIBEIRO CATARINO E OUTROS

Processo de Insolvência nº 45/24.5T8BRR corre termos no Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, Juízo de Comércio do Barreiro - Juiz 1

Administrador de Insolvência - Dr. Avelino José Machado Martins



Gestão de Ativos e Comércio, SA

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

910 546 477  
244 836 316

Apartado 559 - EC Marrazes  
2416- 905 Leiria

# LEILÃO ELECTRÓNICO

## **REGULAMENTO – CONDIÇÕES DE VENDA**

É de extrema importância a leitura atenta das presentes Condições e Regulamento que permitirão ao Participante/Licitante o acesso e uso aos Leilões Eletrónicos da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA.

O Participante/Licitante, antes de aceder ou utilizar os Leilões Eletrónicos, declara ter lido, compreendido e aceite as Condições e Regulamento abaixo descritos, sem necessidade de qualquer ato ou consentimento posterior.

Os Termos e Condições poderão ser alterados em qualquer momento por decisão da Leilões VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, considerando- se que as alterações entram em vigor a partir da data da sua colocação no Site.

O acesso e a utilização posteriores do Site pelo Participante/Licitante, serão considerados como um sinal inequívoco de que o mesmo procedeu à sua leitura, aceitou e compreendeu as Condições e Regulamento alterados.

## **1. REGISTRO NO PORTAL**

- 1.1. O registo na plataforma [www.vamgo.pt](http://www.vamgo.pt) é obrigatório para os licitantes, devendo inserir os elementos de identificação e contactos necessários.
  - 1.2. Os dados de faturação são solicitados pela VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio,SA. e é condição essencial de registo.
  - 1.3. O Declarante assume a veracidade dos dados introduzidos e a responsabilidade decorrente de tal ato.
  - 1.4. Depois de finalizar o registo, será solicitada a confirmação da conta de e-mail indicada no registo prévio. A confirmação é imprescindível para validar o e-mail solicitado e ser-lhe permitido licitar.

## 2. SOBRE OS BENS EM LEILÃO

- 2.1.** Os bens são colocados à venda e alienados nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ônus e encargos, pelo que a VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, e a Massa Insolvente declinam qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação e/ou funcionamento.

**2.2.** Presume-se que os interessados inspecionaram os bens e conhecem o seu atual estado de conservação e/ou funcionamento, pelo que a VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA e a Massa Insolvente declinam qualquer responsabilidade.

**2.3.** Não poderão ser, em circunstância alguma, imputados à Massa Insolvente ou à VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA quaisquer responsabilidades por descrições incorretas que possam induzir em erro, designadamente, eventuais divergências entre as áreas dos imóveis que se encontram averbadas na matriz e no registo predial e as respetivas áreas reais.

**2.4.** Todos os leilões eletrónicos são compostos por um período de visitas aos bens em horário pré-definido ou por marcação. Quando o período de visitas é pré-definido, o horário e morada física em que os bens podem ser visitados estão divulgados na área do leilão eletrónico e/ou na área do bem. Quando o tipo de visitas é por marcação, deverá contactar a VAMGO– Gestão de Ativos e Comércio, SA, de forma a agendar a visita.

### **3. DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÓNICO**

- 3.1.** O leilão decorrerá no período publicitado na área do leilão, sendo constituído por uma data e hora de início e uma data e hora de fim.

**3.2.** Nos últimos 5 minutos de cada leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 5 minutos.

Assim, por exemplo, se um leilão está agendado para terminar às 15:00 e acontece uma licitação às 14:59 o leilão prolonga-se, automaticamente por mais 5 minutos, terminando às 15:04 e assim sucessivamente. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.

**3.3.** Todos os bens em leilão estão identificados com um temporizador decrescente em horas, minutos e segundos.

#### **4. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO**

- 4.1.** O licitante, ao licitar, assume a responsabilidade decorrente de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem, pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas condições de venda.

**4.2.** Cada lote em leilão, apresenta 3 valores:

**4.2.1.** **Valor base:** valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo adjudicado ao licitante com a maior licitação;

**4.2.2.** **Valor mínimo:** o valor, inclusive, a partir do qual serão aceites licitações com vista á arrematação do bem. Nos termos do n.º 2 do artigo 816.º do CPC, o valor mínimo corresponde a 85% do valor base. Os licitantes poderão efetuar licitações de montante inferior ao valor mínimo, reservando-se ao Exmo(a). Sr(a). Administrador(a) da Insolvência e Ilustre Comissão de Creditores o direito de não adjudicar o bem por valor inferior ao valor base.

**4.2.3.** **Valor atual:** valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento.

#### **4.2.4. Os lances mínimos de licitação são de:**

- 4.2.4.1.** €5,00 para lotes com “valor base” igual ou inferior a €500,00;

**4.2.4.2.** €100,00 para lotes com “valor base” igual ou inferior a €10.000,00;

**4.2.4.3.** €500,00 para lotes com “valor base” igual ou superior a €10.000,01;

**4.2.4.4.** €1.000,00 para lotes com “valor base” igual ou superior a €50.000,00;

**4.2.4.5.** €5.000,00 para lotes com “valor base” igual ou superior a €.250.000,00.

**4.2.5.** Os licitantes serão notificados pelo email fornecido no ato de registo, caso surja uma licitação que supere a sua. A VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do email, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é da sua responsabilidade. Todas as restantes licitações (que não venceram o leilão) são automaticamente arquivadas.

## **5.COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS**

- 5.1.** Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA e IVA à taxa legal em vigor, nomeadamente:

**5.1.1.** 10% referente a comissão no caso de BENS MÓVEIS e IVA à taxa legal em vigor;

**5.1.2.** 5% referente a comissão no caso de BENS IMÓVEIS e IVA à taxa legal em vigor;

**5.1.3.** Casos específicos serão indicados nas condições específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão eletrónico e /ou ao produto em concreto.

**5.2.** Em caso de adjudicação de um ou mais bens, o licitante será contactado, após o término do leilão, de forma a proceder ao pagamento da comissão, dos bens e respetivo levantamento.

**5.3.** No caso em que o valor licitado, apesar de ser o mais elevado, é inferior ao valor de venda do bem, o licitante será oportunamente contactado a fim de lhe ser comunicada a posição do Vendedor. (VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA e A.I)

## **6. PAGAMENTO DOS BENS**

## 6.1. Bens Imóveis

- 6.1.1.** Com a arrematação e emissão do auto de adjudicação haverá lugar ao pagamento de 20% do valor proposto a título de sinal e princípio de pagamento e bem assim como da totalidade da Comissão da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA.

**6.1.2.** O valor remanescente será pago na data da escritura. 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.

## 6.2 Bens Móveis

- 6.2.1.** Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA e bem assim comoda totalidade da Comissão da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, após comunicação da adjudicação.



## DIREITO HEREDITÁRIO

**Verba 1.****Descrição**

Direito e ação que o insolvente **José João Ribeiro Catarino** detém na herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de João Augusto Catarino, com o NIF 741929023, na quota-parte de 1/20, constituída pelos bens adiante indicados, que correspondem aos declarados na participação de imposto selo, pelo que se presumem integrar o acervo hereditário: prédio urbano correspondente a casa de habitação, composto de r/c com 4 divisões e 1.º andar com 4 divisões, com área de implementação do edifício de 81,00m<sup>2</sup> e área bruta de construção de 162,00m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 1175, da freguesia de Candedo e omissos quanto à descrição, com valor patrimonial de 27.592,85 € determinado no ano de 2024; Prédio rústico composto por terreno de cultura de sequeiro c/ oliveiras, situado em "Fontelas", com área de 1000,00 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 1570 da freguesia de Candedo, omissos quanto à descrição; Prédio rústico composto por terreno de cultura de sequeiro c/ oliveiras, situado em "Fontelas", com área de 620,00 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 1582 da freguesia de Candedo e descrito na Conservatória do Registo Predial de Murça sob o n.º 315 da freguesia de Candedo; Prédio rústico composto por terreno de cultura de sequeiro c/ oliveiras e videiras, situado em "Caldas", com área de 660,00 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 1602 da freguesia de Candedo, omissos quanto à descrição; Prédio rústico composto por terreno de vinha, situado em "Serra", com área de 630,00 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 2047 da freguesia de Candedo, omissos quanto à descrição; Prédio rústico composto por terreno de cultura de sequeiro e vinha, situado em "Vale do Carro", com área de 800,00 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 2060 da freguesia de Candedo, omissos quanto à descrição.

**Localização - Candedo, Murça, Vila Real**

	Valor Base:	€ 1.500,50
	Valor Mínimo:	€ 1.275,43

**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**

## NOTAS

