



CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 28 de Novembro 2025 (00h00)

Fim – 29 de Dezembro 2025 (23h59)

JOSÉ JOÃO RIBEIRO CATARINO E OUTROS

Processo de Insolvência nº45/24.5T8BRR 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
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 **Insolvência de "José João Ribeiro Catarino e Outros."**, 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 n.º 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 da 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 identifições bancárias oportunamente indicadas.
 - ii) O valor remanescente será pago na data da escritura por cheque bancário ou visado, à ordem da Massa Insolvente "José João Ribeiro Catarino e Outros", 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 identifições 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

DIREITO HEREDITÁRIO

Verba 1 .

Descrição

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

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 81,00m2 e área bruta de construção de 162,00m2, inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 1175, da freguesia de Candedo e omissa 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 m2, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 1570 da freguesia de Candedo, omissa quanto à descrição; Prédio rústico composto por terreno de cultura de sequeiro c/ oliveiras, situado em “Fontelas”, com área de 620,00 m2, 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 m2, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 1602 da freguesia de Candedo, omissa quanto à descrição; Prédio rústico composto por terreno de vinha, situado em “Serra”, com área de 630,00 m2, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 2047 da freguesia de Candedo, omissa quanto à descrição; Prédio rústico composto por terreno de cultura de sequeiro e vinha, situado em “Vale do Carro”, com área de 800,00 m2, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 2060 da freguesia de Candedo, omissa quanto à descrição.

Localização - Candedo, Murça, Vila Real

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**

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.