



# CATÁLOGO DE VENDA

## NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

**Início – 19 de Dezembro de 2025 (00h00)**

**Fim – 20 de Janeiro de 2026 (23h59)**

**TP GRANITOS, LDA.**

Processo de Insolvência nº118/25.7T8PNH corre termos no **Tribunal Judicial da Comarca da Guarda**, Juízo de Comércio Genérico de Pinhel

**Administrador de Insolvência – Dr. Avelino José  
Machado Martins**



Gestão de Ativos e Comércio, SA

www.vamgo.pt      910 546 477  
geral@vamgo.pt      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 Insolvência TP GRANITOS, LDA", 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 ônus 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:** Com a adjudicação e emissão do respetivo auto, haverá lugar pagamento do total do valor proposto.
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, a ser paga no prazo de três dias, 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 e 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 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 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,

**BENS IMÓVEL SUJEITOS A REGISTO****Verba 11·****Descrição**

Terreno rústico sito na freguesia do Alto do Palurdo, Concelho de Pinhel, Distrito da Guarda, a confrontar a norte Maria de Jesus Morgado, sul Fausto Lourenço Morgado, nascente Rodrigues Morgado e poente José Augusto Mendes Pereira Sales inscrito na respetiva matriz Predial sobre o artigo nº 492.

**Localização:** Pinhel, com as coordenadas geográficas 40°45'31.9"N 7°02'17.1"W

	<b>Valor Base:</b>	<b>6.235,00 €</b>
	<b>Valor Mínimo:</b>	<b>5.299,75 €</b>



**VISITAS:** Por Marcação **INFORMAÇÕES:** 244836316 - geral@vamgo.pt

## NOTAS



**VISITAS:** Por Marcação **INFORMAÇÕES:** 244836316 - geral@vamgo.pt