



# CATÁLOGO DE VENDA

## NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

**Início** – 07 de Maio de 2026 (00h00)

**Fim** – 08 de Junho de 2026 (23h59)

## MARIA GRACIETE MADEIRA HEITOR

Processo de Execução n.º1660/21.4T8ACB - Tribunal Judicial da Comarca de Santarém - Juízo Execução do  
Entroncamento - Juiz 1



Gestão de Ativos e Comércio. SA

[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 **Execução de "Maria Graciete Madeira Heitor" Processo nº 1660/21.4T8ACB**", 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.  
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.
4. 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 prejudicados por lei ou ato administrativo.**
5. O pagamento do preço realiza-se do seguinte modo:
  - a. **Bens imóveis:** Após a adjudicação e emissão do respetivo auto, haverá lugar pagamento do total do valor proposto.
  - b. **Bens móveis:** Com a adjudicação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA, no prazo de 5 dias úteis após comunicação da adjudicação através de transferência bancária para a conta da Massa Insolvente e para o IBAN oportunamente indicado, correspondente a:
    - i) Valor da Adjudicação (para a Exequente)
    - 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 respetivo registo na Conservatória do Registo Automóvel, será obrigatoriamente efetuado pelos serviços do encarregado de venda, de acordo com o 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.
  - 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 sendo responsabilizado por eventuais danos causados a terceiros ou bens de terceiro, aquando do procedimento no ato de levantamento dos mesmos, 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; Responsabilidade criminal e/ou civil
    - ii) 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.
12. A desistência ou não pagamento do 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.
13. 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. 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,


## Verba 1

### Descrição

**Direito de Usufruto** que incide sobre o prédio urbano composto por casa de habitação de rés-do-chão, cómodo, outra casa de rés-do-chão destinado a comércio e primeiro andar para habitação e logradouro, com a área total de 857 m<sup>2</sup>, sito em Arieira, Rua das Tagarelas, da freguesia de Cela, concelho de Alcobaça, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcobaça sob o número 1358 da freguesia de Cela, e, inscrito nas matrizes prediais urbanas sob os artigos 1451 e 2457 da referida freguesia.



 Valor Base: **50.500,00 €**

 Valor Mínimo: **42.925,00 €**

## CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- **Totalidade do valor** proposto com a adjudicação à ordem do Processo Executivo; **(Bens Imóveis)**
- **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., no prazo de três dias. **(Bens Imóveis)**

**VISITAS:** Por Marcação **INFORMAÇÕES: 910546477** – geral@vamgo.pt

