



CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 22 de Junho de 2026 (00h00)

Fim– 22 de Julho de 2026 (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



Gestão de Ativos e Comércio, SA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

REGULAMENTO – CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de **Insolvência de “José João Ribeiro Catarino”**, 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;

- Identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, n.º de contribuinte, telefone/telemóvel, email).
- Identificação do processo;
- Identificação das verbas ou lotes e respectivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros;
- 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:

- Bens imóveis:** Após a adjudicação haverá lugar ao pagamento de 20% do valor proposto a título de sinal e princípio de pagamento, assim como da totalidade da comissão da Vamgo – Gestão de Ativos e Comércio, SA, no prazo de 3 (três) dias. O valor remanescente será pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da “Massa Insolvente José João Ribeiro Catarino”, no ato da outorgada escritura de compra e venda.
- Bens móveis:** Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA, assim como da totalidade da comissão da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, no prazo de 3 (três) dias, através de transferência bancária para os IBAN oportunamente indicado, correspondente a:
 - Valor da Adjudicação (para a Massa Insolvente);
 - IVA à taxa legal sobre os bens vendidos;
 - 65,00€, por cada viatura, para respetivo 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 arrematação, 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:

- 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens imóveis;
- 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.

- As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efetuado na conservatória.
- 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.
- Quanto aos 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.
- O não levantamento dos bens no prazo fixado poderá motivar as seguintes consequências:
 - Cancelamento da adjudicação;
 - Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - 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). Ficarão 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

A Administração,





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 81,00m² 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

 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**

