



CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 11 de Agosto de 2026 (00h00)

Fim – 11 de Setembro de 2026 (23h59)

RUI MIGUEL BERNARDO SANTOS E OUTROS

Processo de Execução nº 1794/22.8T8ACB corre termos no Tribunal Judicial da Comarca da Leiria, Juízo de Execução - Alcobaça - Juiz 1



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

É de extrema importância a leitura atenta das presentes Condições e Regulamento que permitirão ao Participante aceder às vendas promovidas na plataforma da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA.

Os Termos e Condições poderão ser alterados em qualquer momento por decisão da 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 da plataforma da Vamgo - Gestão de Ativos e Comércio, S.A., serão considerados como um sinal inequívoco de que o mesmo procedeu à sua leitura, aceitou e compreendeu as Condições e Regulamento alterados.

1. ACESSO AO SERVIÇO

1.1. O acesso a vendas na modalidade de negociação particular não é permitido a pessoas que não tenham capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de dezoito anos.

1.2. A Vamgo – Gestão de Ativos e Comércio, SA, não assume qualquer responsabilidade resultante do facto de o Participante não possuir capacidade jurídica plena para venderem ou comprarem os produtos.

1.3. Os Participantes deverão informar a Vamgo– Gestão de Ativos e Comércio, SA de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado nesse sentido, será assumido que tem capacidade jurídica plena.

1.4. A Vamgo – Gestão de Ativos e Comércio, SA poderá suspender o acesso à plataforma sempre que seja violada qualquer disposição legal ou qualquer disposição das presentes Condições Gerais de venda.

2. ACESSO À VENDA NA MODALIDADE DE NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

2.1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de Insolvência de “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.

2.2. As Minutas de Proposta são disponibilizadas na respetiva venda, promovida na plataforma eletrónica da Vamgo - Gestão de Ativos e Comércio S.A., em www.vamgo.pt, ou mediante solicitação via e-mail para geral@vamgo.pt.

2.3. 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 respetivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros;
- Declaração expressa de aceitação integral das presentes condições.

3. SOBRE OS BENS EM VENDA

3.1. 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.

3.2. Os bens são colocados à venda e alienados nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. Todas as vendas são compostas 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 da negociação particular 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.

4. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

4.1. 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:

4.1.1. 10% referente a comissão no caso de BENS MÓVEIS e IVA à taxa legal em vigor;

4.1.2. 5% referente a comissão no caso de BENS IMÓVEIS e IVA à taxa legal em vigor;

4.1.3. Casos específicos serão indicados nas condições específicas da venda e/ou na área de informação dedicada ao produto em concreto.

4.2. Em caso de adjudicação de um ou mais bens, o participante será contactado, após o terminus da venda, de forma a proceder ao pagamento da comissão, dos bens e respetivo levantamento.

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

5. PAGAMENTO DOS BENS

5.1. Bens Imóveis

5.1.1. 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, no prazo de 3 (três) dias.

5.1.2. O valor remanescente será pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da Massa Insolvente de “TP GRANITOS, Lda.”, no ato da outorgada escritura de compra e venda.

5.2. 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:

i) Valor da Adjudicação (para a Massa Insolvente);

ii) IVA à taxa legal sobre os bens vendidos;

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 como procedimento implementado, com os custos a suportar pelo adquirente.

5.3. O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, poderá ter as seguintes implicações:

5.3.1. A venda ser considerada sem efeito;

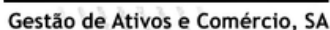
5.3.2. Não poder concorrer a nova venda;

5.3.3. Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados.

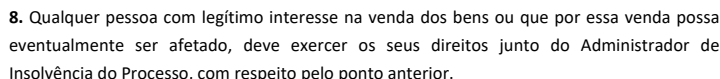
5.3.4. A venda rege-se de acordo com o disposto no art.º 837.º do CPC.

6. Se por motivos alheios à VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, nomeadamente exercício do Direito de Preferência ou Remição, a venda for considerada sem efeito, as quantias eventualmente recebidas serão devolvidas em singelo, desonerando a VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA de qualquer indemnização, seja a que título for.

7. Caso exista exercício do direito de preferência/remição, os preferentes ou remidores exercemos seus direitos no processo adstrito ao imóvel em venda (p.ex. Processo de Insolvência), devem para tal seguir os mesmos tramites que o proponente vencedor, incluindo no que respeita ao pagamento do preço e da comissão, não podendo a VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA ser desonerada destes direitos.



REGULAMENTO – CONDIÇÕES DE VENDA



BENS IMÓVEL SUJEITOS A REGISTO**Verba 1.****Descrição**

1/3 do prédio rústico composto por cultura arvense, olival, figueiras, cultura arvense sob coberto e oliveiras, com área total de 2.440m², sito em Campos, na união das freguesias de Arrimal e Mendiga, concelho de Porto de Mós, confronta de norte com Filipe Manuel Martins e outra, de sul e nascente com herdeiros de Maria de Sousa e de poente com serventia, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o n.º 2463, da freguesia de Arrimal, e inscrito na matriz predial rústica número 398, seção A011, da mencionada união das freguesias.

**Valor Base: 6.976,00 €****Valor Mínimo: 5.929,60 €****Verba 2.****Descrição**

Prédio rústico composto por cultura arvense e oliveiras, com área total de 720m², sito em Chãos de Cima, na união das freguesias de Arrimal e Mendiga, concelho de Porto de Mós, confronta de norte com serventia, de sul com herdeiros de António dos Anjos Gomes, de nascente com Rosalina Emília Santa Sousa Henriques e de poente com Maria Alice Morgado Bento, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o n.º 2465, da freguesia de Arrimal, e inscrito na matriz predial rústica número 113, seção A012, da mencionada união das freguesias.

**Valor Base: 2.435,00 €****Valor Mínimo: 2.069,75 €****VISITAS:** Por Marcação **INFORMAÇÕES:** 244836316 – geral@vamgo.pt

BENS IMÓVEL SUJEITOS A REGISTO**Verba 4.****Descrição**

Prédio rústico composto por cultura arvense, oliveiras e mato, com área total de 480m², sito em Relva dos Pousios, na união das freguesias de Arrimal e Mendiga, concelho de Porto de Mós, confronta de norte com serventia, de sul com herdeiros de Maria de Sousa, de nascente com Emília Luísa Cordeiro e de poente com herdeiros Manuel Mário Luís Cordeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o n.º 2467, da freguesia de Arrimal, e inscrito na matriz predial rústica número 60, seção A010, da mencionada união das freguesias.

**Valor Base: 1.660,90 €****Valor Mínimo: 1.411,77 €****Verba 5.****Descrição**

Prédio rústico composto por mato, com área total de 1.400m², sito em Vale Grande, na união das freguesias de Arrimal e Mendiga, concelho de Porto de Mós, confronta de norte com Ilídio Amado de Sousa, de sul com herdeiros de Manuel Marques Bento, de nascente com António José Carvalhana e de poente com terreno público, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o n.º 2468, da freguesia de Arrimal, e inscrito na matriz predial rústica número 249, seção A005, da mencionada união das freguesias.

**Valor Base: 3.875,00 €****Valor Mínimo: 3.293,75 €****VISITAS:** Por Marcação **INFORMAÇÕES:** 244836316 – geral@vamgo.pt

BENS IMÓVEL SUJEITOS A REGISTO**Verba 6.****Descrição**

Prédio rústico composto por cultura arvense, oliveiras e pastagem ou pasto, com área total de 600m², sito em Várzea, na união das freguesias de Arrimal e Mendiga, concelho de Porto de Mós, confronta de norte com herdeiros de Maria de Sousa, de sul com herdeiros de Maria de Sousa Rosário, de nascente e poente com serventia, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o n.º 2469, da freguesia de Arrimal, e inscrito na matriz predial rústica número 45, seção A011, da mencionada união das freguesias.

**Valor Base: 2.103,00 €****Valor Mínimo: 1.787,55 €****Verba 7.****Descrição**

1/2 do prédio rústico composto por cultura arvense sob coberto, olival, pastagem ou pasto e oliveiras, com área total de 3.000m², sito em Covão da Batalha, na união das freguesias de Arrimal e Mendiga, concelho de Porto de Mós, confronta de norte com serventia, de sul e poente com herdeiros de Maria de Sousa Pires, de nascente com herdeiros de Bernardo Amaro dos Santos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o n.º 2464, da freguesia de Arrimal, e inscrito na matriz predial rústica número 201, seção A011, da mencionada união das freguesias.

**Valor Base: 8.415,95 €****Valor Mínimo: 7.153,53 €****VISITAS:** Por Marcação **INFORMAÇÕES:** 244836316 – geral@vamgo.pt

BENS IMÓVEL SUJEITOS A REGISTO**Verba 6.****Descrição**

Prédio rústico composto por cultura arvense, oliveiras e pastagem ou pasto, com área total de 600m², sito em Várzea, na união das freguesias de Arrimal e Mendiga, concelho de Porto de Mós, confronta de norte com herdeiros de Maria de Sousa, de sul com herdeiros de Maria de Sousa Rosário, de nascente e poente com serventia, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o n.º 2469, da freguesia de Arrimal, e inscrito na matriz predial rústica número 45, seção A011, da mencionada união das freguesias.

**Valor Base: 2.103,00 €****Valor Mínimo: 1.787,55 €****Verba 7.****Descrição**

1/2 do prédio rústico composto por cultura arvense sob coberto, olival, pastagem ou pasto e oliveiras, com área total de 3.000m², sito em Covão da Batalha, na união das freguesias de Arrimal e Mendiga, concelho de Porto de Mós, confronta de norte com serventia, de sul e poente com herdeiros de Maria de Sousa Pires, de nascente com herdeiros de Bernardo Amaro dos Santos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o n.º 2464, da freguesia de Arrimal, e inscrito na matriz predial rústica número 201, seção A011, da mencionada união das freguesias.

**Valor Base: 8.415,95 €****Valor Mínimo: 7.153,53 €****VISITAS:** Por Marcação **INFORMAÇÕES:** 244836316 – geral@vamgo.pt

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:** 244836316 – geral@vamgo.pt

[illegible]