



CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 24 de Agosto de 2026 (00h00)

Fim – 24 de Setembro de 2026 (23h59)

AGRO PECUÁRIA OS CATEMBEIROS LDA. E OUTROS

Processo de Execução nº 4127/15.6T8ENT corre termos no Tribunal Judicial da Comarca de Leiria, Juízo de Comércio de 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

REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA

Negociação Particular

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de **"Processo n.º 4127/15.6T8ENT de Execução "Agro Pecuária Os Catembeiros Lda 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 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.**
6. 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 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 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.
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,

Verba 1-**Descrição**

Lote composto por:

1- **Prédio Misto**, sito em Poços ou Casal dos Poços, freguesia União das freguesias de Alcobaça e Vestiaria, concelho de Alcobaça, composto de casa de habitação de rés-do-chão e terra de sementeira com árvores de fruto, pinhal e mato, pavilhão destinado a criação de gado e três depósitos de água agregados ao mesmo pavilhão com uma área total de 28260 m2, a confrontar a Norte com José Teixeira Monteiro, Arlindo Antunes Pereira e Iva Tomásia Mendes, Sul e Nascente com caminho público e Miguel Branco e Poente com Serventia, José Teixeira Monteiro e Arlindo Antunes Pereira e Iva Tomásia Mendes, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1622 e na matriz predial rústica sob o artigo 1107, descrito na CRP de Alcobaça sob o n.º 15/Vestiaria.

2- **Prédio Rústico**, sito em Poços, freguesia União das freguesias de Alcobaça e Vestiaria, concelho de Alcobaça, com uma área total de 4760 m2, a confrontar a Norte com Acácio Franco Taveira Pinto, Sul com José Teixeira Monteiro, Arlindo Antunes Pereira e Iva Tomásia Mendes, Nascente com Carlos António Pereira Magalhães Santos e Poente com Herdeiros de José Batista Sobrinho, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 655 e descrito na CRP de Alcobaça sob o n.º 14/Vestiaria.

3- **Prédio Rústico**, sito em Poço ou Cova da Rata, freguesia União das freguesias de Alcobaça e Vestiaria, concelho de Alcobaça, composto de Terra com uma nogueira, figueiras, vinha e pinheiros, com a área de 6400 m2, a confrontar a Norte com Bernardino José Leão, Sul com Iva Tomásia Mendes, Nascente com Caminho e Poente com José Teixeira Monteiro, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 659 e descrito na CRP de Alcobaça sob o n.º 87/Vestiaria.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- **Totalidade do valor proposto com a adjudicação para o processo executivo;**
- **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.) (Bens Imóveis)**

VISITAS : Por Marcação CONTATO: Acácio Oliveira • 910 546 477

Verba 1.

Descrição



CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- **Totalidade do valor proposto com a adjudicação para o processo executivo;**
- **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.) (Bens Imóveis)

VISITAS : Por Marcação **CONTATO:** Acácio Oliveira • **910 546 477**



Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines.