

CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 09 de Novembro de 2026 (00h00)

Fim – 09 de Dezembro de 2026 (23h59)

ACÁCIO CORREIA SOUSA

Processo de Execução nº 874/22.4T8ACB – Tribunal Judicial da Comarca de Leiria – Alcobaça – Juízo de Execução – Juíz 1

VAMGO
Gestão de Ativos e Comércio, SA

www.vamgo.pt
geral@vamgo.pt

244 836 316

Apartado 599 - 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 **Execução de "Acácio Correia de Sousa" Processo nº 874/22.4T8ACB"**, 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**.
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.
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:** 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,

Valor Base: **11.764,71 €**

Valor Mínimo: **10.000,00 €**

Verba 1 -

Descrição

Direito e ação do Executado à herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de seu pai, António Eduardo do Coito Sousa, com o NIF 743789202.

Os bens adiante indicados correspondem aos declarados na participação de imposto selo, pelo que se presumem integrar o acervo hereditário: **a) ½ do prédio misto** composto por casa de cave destina a garagem, rés-do-chão para habitação com logradouro e terra de semeadura, com área total de 1.800m2, sito em Casal do Vale da Cela, freguesia de Alfeizerão, concelho de Alcobaça, descrito na CRP de Alcobaça sob o n.º 425/Alfeizerão, e inscrito nas matrizes prediais urbana n.º 2258 e rústica n.º 1056, ambas da freguesia de Alfeizerão; **b) ½ do prédio rústico** composto por terra de semeadura, com área total de 3.000m2, sito em Várzea, freguesia de Alfeizerão, concelho de Alcobaça, descrito na CRP de Alcobaça sob o n.º 4655/Alfeizerão, e inscrito na matriz predial rústica n.º 3466/Alfeizerão; **c) 1/4 do prédio rústico** composto por terra de semeadura, com área total de 700m2, sito em Cubos, freguesia de Alfeizerão, concelho de Alcobaça, descrito na CRP de Alcobaça sob o n.º 3176/Alfeizerão, e inscrito na matriz predial rústica n.º 3921/Alfeizerão; **d) 3/24 do prédio rústico** composto por terra de semeadura, pinhal, eucaliptal e castanheiros, com área total de 43.000m2, sito em Vale da Rica, freguesia de Alfeizerão, concelho de Alcobaça, descrito na CRP de Alcobaça sob o n.º 2474/Alfeizerão, e inscrito na matriz predial rústica n.º 417/Alfeizerão; **e) ½ do prédio rústico** composto por terra de semeadura, com área total de 4.000m2, sito em Várzea, freguesia de Alfeizerão, concelho de Alcobaça, descrito na CRP de Alcobaça sob o n.º 4811/Alfeizerão, e inscrito na matriz predial rústica n.º 3467/Alfeizerão; **f) ½ do prédio rústico** composto por terra de semeadura, com área total de 380m2, sito em Cubos, freguesia de Alfeizerão, concelho de Alcobaça, não descrito na Conservatória do Registo Predial, e inscrito na matriz predial rústica n.º 3897/Alfeizerão; **g) ½ do prédio rústico** composto por terra de semeadura, com área total de 580m2, sito em Cubos, freguesia de Alfeizerão, concelho de Alcobaça, não descrito na Conservatória do Registo Predial, e inscrito na matriz predial rústica n.º 3898/Alfeizerão; **h) ½ do prédio rústico** composto por terra de semeadura, com área total de 580m2, sito em Cubos, freguesia de Alfeizerão, concelho de Alcobaça, não descrito na Conservatória do Registo Predial, e inscrito na matriz predial rústica n.º 3899/Alfeizerão; **i) ½ do prédio urbano** composto por prédio de r/chão com quatro divisões para habitação, sótão amplo e logradouro, sito em Gaio, freguesia de Vimeiro, concelho de Alcobaça, não descrito na Conservatória do Registo Predial, e inscrito na matriz predial urbana n.º 699/Vimeiro; **j) ½ do prédio rústico** composto por terra de vinha, árvores de fruto, oliveiras, ruínas de uma casa que serviu de adega e cómodos, com área total de 7.650m2, sito em Casal da Fonte Figueira, freguesia de Alfeizerão, concelho de Alcobaça, não descrito na Conservatória do Registo Predial, e inscrito na matriz predial rústica n.º 5498/Alfeizerão; **k) ½ do prédio rústico** composto por terra de semeadura com árvores, com área total de 3.780m2, sito em Barreiro, freguesia de Vimeiro, concelho de Alcobaça, não descrito na Conservatória do Registo Predial, e inscrito na matriz predial rústica n.º 1971/Vimeiro; **i) 505/4912 do prédio misto** denominado "Porfia", composto por casa de habitação de rés do chão, cómodos constituídos por duas dependências e logradouro, terra de semeadura, pomar, vinha e árvores, com área total de 12.200m2, sito em Carrasqueiro, freguesia de Vimeiro, concelho de Alcobaça, descrito na CRP de Alcobaça sob o n.º 326/Vimeiro, e inscrito nas matrizes prediais urbana n.º 367 e nas matrizes prediais rústicas n.º 1901, 1903, 1904 e 1908, todas da freguesia de Vimeiro.

À herança concorrem quatro herdeiros, a viúva e três descendentes, **cabendo ao Executado a quota-parte de ¼.**

QUINHÃO HEREDITÁRIO





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)**

NOTAS