

CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 07 de Dezembro de 2026 (00h00)
Fim – 07 de Janeiro de 2027 (18h00)

TP GRANITOS, LDA.

Processo de Insolvência nº**118/25.7T8PNH** corre termos no **Tribunal Judicial da Comarca da Guarda, Juízo de Comércio Genérico de Pinhel**

Administrador de Insolvência - Dr. Avelino José Machado Martins

VAMGO
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


TÍTULO DE AUTORIZAÇÃO
EXERCÍCIO DA ATIVIDADE
LEILOEIRA

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 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 possuírem 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 recurso à Minuta de Proposta, com a identificação do Processo de Insolvência, 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- mailgeral@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;

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 respetivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros;

d. 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, cujo pagamento é da responsabilidade do comprador (seja o mesmo, particular, pessoa coletiva/sociedade, credor hipotecário, entidade bancária ou financeira, entidade com direito de preferência ou de opção e de remição), 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, 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.



NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

REGULAMENTO - CONDIÇÕES DE VENDA

8. Qualquer pessoa com legítimo interesse na venda dos bens ou que por essa venda possa eventualmente ser afetado, deve exercer os seus direitos junto do Administrador de Insolvência do Processo, com respeito pelo ponto anterior.

9. 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. O comprador fica responsável pelo levantamento dos bens móveis, 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. 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.
d. 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.

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). 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 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,

BENS IMÓVEIS

Verba 11·

Descrição

Terreno rústico sito na freguesia do Alto do Palurdo, Concelho de Pinhel, Distrito da Guarda, a confrontar a norte Maria de Jesus Morgado, sul Fausto Lourenço Morgado, nascente Rodrigues Morgado e poente José Augusto Mendes Pereira Sales inscrito na respetiva matriz Predial sobre o artigo nº 492.

Localização: Pinhel, com as coordenadas geográficas 40°45'31.9"N 7°02'17.1"W





Valor Base:	**€ 6.235,00**
Valor Mínimo:	**€ 5.299,75**

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- **20%** do valor proposto com a adjudicação para a Massa Insolvente, no prazo de três dias; **(Bens Imóveis)**
- **80%** do valor proposto até ao ato da escritura notarial para a Massa Insolvente; **(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

NOTAS