



Gestão de Ativos e
Comércio, SA



REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA

Negociação Particular

1. CONDIÇÕES GERAIS

- 1.1 Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de “Insolvência de **Paulo Jorge Antunes Pimenta e Sandra Cristina Marques Pimenta**”, 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
- 1.2 As propostas deverão conter os seguintes elementos, sob pena de serem excluída, os seguintes elementos:
- 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.

2. BEM(NS)

- 2.1. 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.
- 2.2. 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.
- 2.3. 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.

3. ADJUDICAÇÃO

- 3.1. A adjudicação dos bens será feita às propostas de maior valor, reservando-se ao Exmo(a). Sr(a). Administrador(a) da Insolvência e Ilustre Comissão de Credores o direito de não adjudicar propostas de valor inferior ao valor mínimo fixado. Prevê-se o prazo máximo de quinze dias, a partir da data final de receção de proposta, para obtenção de parecer quanto às propostas apresentadas e consequente comunicação aos proponentes.

4. PAGAMENTO DO PREÇO

- 4.1. Após a adjudicação do(s) bem(ns) imóvel(eis), o adjudicatário pagará, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, correspondente a:
- 20% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente de “**Paulo Jorge Antunes Pimenta e Sandra Cristina Marques Pimenta**”, ou transferência bancária para a conta da Massa Insolvente, para o IBAN oportunamente indicado.

- 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, referente aos serviços prestados pela encarregada de venda na promoção da venda dos bens;
- 4.2. Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda
- 4.3. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:
- A venda do proponente remisso fique sem efeito e a perda imediata dos montantes já pagos, seja a que título for;
 - O(s) bem(ens) volte(em) a ser vendido(s) pela forma que se considerar mais conveniente;
 - O proponente remisso não volte a ser admitido a adquiri-lo(s) novamente;
 - O proponente remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e o preço pelo qual for vendido o lote ou bem, e ainda despesas a que der causa.

5. ESCRITURA PÚBLICA

- 5.1. A A escritura pública do(s) imóvel(eis) será efetuada no prazo máximo de 30 dias, em data, hora e local a notificar, com 8 dias de antecedência, ao adjudicatário.
- 5.2. O adjudicatário obriga-se a, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos necessários à realização dos atos de transmissão, nomeadamente os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do IMT e Imposto de Selo, se a eles houver lugar. É ainda da inteira responsabilidade do adjudicatário a obtenção de todas e quaisquer documentações ou licenciamentos que venham a ser exigidos por entidade financeira, em caso de recurso a crédito.
- 5.3. É da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, nomeadamente o pagamento de IMT e Imposto de Selo, escritura e registos, sendo que na presente transmissão, resulta isenção do pagamento do IMT, nos termos da circular nº 4/2017 da AT.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 6.1. Eventuais Cedências de Posição Contratual carecem de aprovação do(a) Administrador(a) da Insolvência, podendo as mesmas não serem admitidas.
- 6.2. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.
- 6.3. 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.
- 6.4. A VAMGO, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse da Massa Insolvente, poderá:
- Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes;

- b)** Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou bancário;
- c)** Não considerar vendas não sinalizadas;
- d)** Interromper, cancelar ou anular o ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.

6.5. A venda é efetuada nos termos do disposto no art. 834º do CPC, por estabelecimento de leilão VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, S.A.,

entidade devidamente acreditada pelo D.L. n.º 155/2015 de 10 de Agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil, Apólice n.º 2507417 – Hiscox Insurance Company Limited.

6.6. Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado o foro da comarca competente.

6.7. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.