

Termos e condições da venda a realizar tendo por objecto o bem imóvel que integra as massas insolventes:

- 1. Modalidade da Venda:** a venda será realizada através da modalidade de **negociação particular**, devendo os interessados apresentar as suas propostas através de carta fechada;
- 2. Bem imóvel a ser vendido:** Prédio Urbano localizado na Rua Luís da Silva Neves, nº 689, da freguesia de Gueifães, concelho da Maia; Fracção autónoma designada pela letra “G” composta por habitação no rés-do-chão direito, tipo T3, com entrada pelo nº 689 e garagem nas traseiras do prédio, com 16,50 m2, com entrada pelo 671; Descrito na Conservatória do Registo Predial da Maia sob o nº 848 - G da freguesia de Gueifães e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2565 - G.
- 3. Valor Mínimo de Venda:** o valor a anunciar para a venda será de **Euros 57.800,00 (Cinquenta e sete mil e oitocentos Euros)**, que corresponde a **85% do valor base de Euros 68.000,00**);
- 4. Manifestação de interesse na aquisição dos bens:** os interessados na aquisição deverão apresentar **proposta em carta fechada**;
- 5. Entrega e abertura das propostas:**
 - a. As propostas serão entregues no escritório do Administrador Judicial (Dr. Nuno Oliveira da Silva), sito na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236, Castelões, Vila Nova de Famalicão (4770-831) mediante recibo, cabendo aos Exmos. Administradores de Insolvência proceder à abertura das mesmas, na presença das entidades interessadas;
 - b. Se o preço mais elevado for oferecido por mais de um proponente abre-se logo licitação entre eles, salvo se declararem que pretendem adquirir os bens em compropriedade.
- 6. Local, dia e hora para a abertura das propostas:** escritório do Administrador Judicial (Dr. Nuno Oliveira da Silva), sito na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236,

Insolvência de “Sandra Rosa Marques Magalhães”

(Nº 97/16.1T8STS da Instância Central de Santo Tirso - 1ª Secção de Comércio – J1)

e Insolvência de “Jorge Alberto Pinho Borges”

(Nº 403/16.9T8STS da Instância Central de Santo Tirso - 1ª Secção de Comércio – J3)

Castelões, Vila Nova de Famalicão (4770-831), em 22 de Dezembro de 2016, pelas 11 horas e 30 minutos;

7. Dia e hora limites para a aceitação de propostas: início da diligência de abertura das propostas;

8. Conteúdo das propostas:

- a. Nome, morada, número de identificação fiscal, número de bilhete de identidade;
- b. Valor proposto para o imóvel;
- c. Cheque bancário ou visado, emitido à ordem da massa insolvente de “**Sandra Rosa Marques Magalhães**”, no montante correspondente a pelo menos 20% do valor da proposta, ou garantia bancária no mesmo valor;
- d. Assinatura do proponente.

9. Deliberação sobre as propostas: Os Administradores Judiciais deliberarão sobre a adjudicação das mesmas, mediante parecer prévio do Tribunal;

10. Pagamento do preço:

- a. O pagamento do preço acontecerá em dois momentos:
 - i. Com a adjudicação, pagamento de pelo menos 20% do preço;
 - ii. O restante com a celebração da escritura de compra e venda.

11. Outras condições:

- a. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, sem garantias de quaisquer vícios que possam surgir ou que eventualmente existam;
- b. Nos termos das disposições conjugadas do nº 6 do artigo 164º, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, e nº 6 do artigo 833º, do Código de Processo Civil, a presente venda está dispensada da apresentação do alvará de licença de utilização do prédio, certificado energético e ficha técnica de habitação, pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização dos imóveis, se for caso disso;
- c. Presume-se que os interessados tenham inspeccionado os bens e conhecem as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de

Insolvência de “Sandra Rosa Marques Magalhães”

(Nº 97/16.1T8STS da Instância Central de Santo Tirso - 1ª Secção de Comércio – J1)

e Insolvência de “Jorge Alberto Pinho Borges”

(Nº 403/16.9T8STS da Instância Central de Santo Tirso - 1ª Secção de Comércio – J3)

conservação ou funcionamento, assim como, qualquer descrição incorrecta da informação constante da relação dos bens e que possa induzir em erro;

- d. As propostas, uma vez apresentadas, só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 90 dias depois do dia designado;
- e. A desistência pelo proponente, depois de aberta a respectiva proposta, implica a perda da caução a favor da massa insolvente;
- f. A escritura de compra e venda será celebrada no prazo de **60 dias úteis** após a data da adjudicação;
- g. A escritura de compra e venda apenas será realizada com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar;
- h. A escritura de compra e venda será realizada em local e data a designar pelos Administradores Judiciais;
- i. O imóvel é vendido na situação jurídica em que se encontra;
- j. Todos os custos inerentes à celebração da respectiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente;
- k. O não cumprimento de alguma das condições definidas para a venda pelos proponentes implica a rejeição liminar das respectivas propostas;
- l. A apresentação de propostas pressupõe que o respectivo proponente conhece e aceita integralmente as condições da venda.

O Administrador Judicial

(Nuno Oliveira da Silva)

O Administrador Judicial

(José Rui Nunes de Almeida)

Castelões, 10 de Novembro de 2016

Insolvência de “Sandra Rosa Marques Magalhães”

(Nº 97/16.1T8STS da Instância Central de Santo Tirso - 1ª Secção de Comércio – J1)

e Insolvência de “Jorge Alberto Pinho Borges”

(Nº 403/16.9T8STS da Instância Central de Santo Tirso - 1ª Secção de Comércio – J3)

Administrador da Insolvência:	Contactos para informações:
Dr. Nuno Oliveira da Silva	Telefone/Fax: 252 921 115 E-mail: vendas@nunooliveiradasilva.pt Http://www.nunooliveiradasilva.pt
Quinta do Agrelo	
Rua do Agrelo, 236	
4770-831 Castelões VNF	

Administrador da Insolvência:	Contactos para informações:
Dr. José Rui N. Nunes de Almeida	Telefone: 223 187 932 - 913 190 565 E-mail: jose.r.almeida@aj.caaj.pt
Rua Brito e Cunha, 254, 5º C	
4450-242 Matosinhos	

O Imóvel poderá ser visto, **mediante marcação prévia até ao dia 13 de Dezembro de 2016.**