

Termos e condições da venda a realizar tendo por objecto os bens imóveis que integram a massa insolvente:

- 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. Valor Mínimo de Venda:** o valor a anunciar para a venda corresponde ao valor constante na relação no final deste documento;
- 3. Manifestação de interesse na aquisição dos bens:** os interessados na aquisição deverão apresentar **proposta em carta fechada**;
- 4. Entrega e abertura das propostas:**
 - a. As propostas poderão ser entregues **em mão no escritório do Administrador da Insolvência, sito na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236, Castelões (Vila Nova de Famalicão)** mediante recibo, **ou remetidas via postal em envelope devidamente identificado com a designação de “Proposta” e o número do processo** (a recepção das mesmas terá que cumprir o prazo limite acima referido) para a seguinte morada: **Apartado 6042, 4774-909 Pousada de Saramagos**, cabendo ao Administrador da 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.
- 5. Local, dia e hora para a abertura das propostas:** **escritório do Administrador da Insolvência sito na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236, Castelões (Vila Nova de Famalicão), pelas 10 horas e 30 minutos do dia 21 de Abril de 2017;**
- 6. Dia e hora limites para a aceitação de propostas:** início da diligência de abertura das propostas;
- 7. Conteúdo das propostas:**
 - a. Nome, morada, número de identificação fiscal, número de bilhete de identidade;
 - b. Valor proposto para o lote;

Insolvência de “Aldeias do Ave - Construções e Promoção, Lda.”

Nº 5105/15.0T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 1

- c. Cheque bancário ou visado, emitido à ordem da massa insolvente, no montante correspondente a pelo menos 20% do valor da proposta, ou garantia bancária no mesmo valor;
- d. Assinatura do proponente.

8. Deliberação sobre as propostas: O Administrador da Insolvência remeterá as propostas recepcionadas de maior valor ao Mmo. Juiz do processo de insolvência que deliberará sobre a adjudicação das mesmas;

9. Pagamento do preço: O pagamento do preço acontecerá em dois momentos:

- a. Com a aceitação da proposta, pagamento de pelo menos 20% do preço;
- b. O restante: com a celebração da escritura de compra e venda;

10. 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. Presume-se que os interessados tenham inspeccionado os bens e conhecem as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como, qualquer descrição incorrecta da informação constante da relação dos bens e que possa induzir em erro;
- c. As propostas, uma vez apresentadas, só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 90 dias depois do dia designado;
- d. A desistência pelo proponente, depois de aberta a respectiva proposta, implica a perda da caução a favor da massa insolvente;
- e. A escritura de compra e venda será celebrada no prazo de **60 dias úteis** após a data da adjudicação;
- f. A escritura de compra e venda apenas será realizada com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar;
- g. A escritura de compra e venda será realizada em data e hora a designar pelo Administrador da Insolvência;
- h. Os imóveis são vendidos na situação jurídica em que se encontram;
- i. 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,

Insolvência de “Aldeias do Ave - Construções e Promoção, Lda.”

Nº 5105/15.0T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 1

pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respectiva legalização dos imóveis, se for caso disso;

- 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 da Insolvência

(Nuno Oliveira da Silva)

Castelões, 14 de Março de 2017

Insolvência de “Aldeias do Ave - Construções e Promoção, Lda.”

Nº 5105/15.0T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 1

Relação dos imóveis objecto de venda e indicação do seu valor mínimo:

Lote Único	Descrição	Valor Mínimo
Lote Único	Prédio Urbano localizado na Rua de São Mamede e Rua Eça de Queirós , Lugar do Vale, freguesia de Ribeirão , concelho de Vila Nova de Famalicão ; Composto por terreno para construção (Lote nº 14), com área total do terreno de 280,00 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 2782/20070315 da freguesia de Ribeirão e inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo urbano 4851 .	167.875,00 € (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta e cinco Euros, que corresponde a 85% do valor base de 197.500,00 €)
	Prédio Urbano localizado na Rua de São Mamede e Rua Eça de Queirós , Lugar do Vale, freguesia de Ribeirão , concelho de Vila Nova de Famalicão ; Composto por terreno para construção (Lote nº 15), com área total do terreno de 190,00 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 2783/20070315 da freguesia de Ribeirão e inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo urbano 4852 .	
	Prédio Urbano localizado na Rua de São Mamede e Rua Eça de Queirós , Lugar do Vale, freguesia de Ribeirão , concelho de Vila Nova de Famalicão ; Composto por terreno para construção (Lote nº 16), com área total do terreno de 190,00 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 2784/20070315 da freguesia de Ribeirão e inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo urbano 4853 .	
	Prédio Urbano localizado na Rua de São Mamede e Rua Eça de Queirós , Lugar do Vale, freguesia de Ribeirão , concelho de Vila Nova de Famalicão ; Composto por terreno para construção (Lote nº 17), com área total do terreno de 188,00 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 2785/20070315 da freguesia de Ribeirão e inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo urbano 4854 .	
	Prédio Urbano localizado na Rua de São Mamede e Rua Eça de Queirós , Lugar do Vale, freguesia de Ribeirão , concelho de Vila Nova de Famalicão ; Composto por terreno para construção (Lote nº 18), com área total do terreno de 180,00 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 2786/20070315 da freguesia de Ribeirão e inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo urbano 4855 .	
	Prédio Urbano localizado na Rua de São Mamede e Rua Eça de Queirós , Lugar do Vale, freguesia de Ribeirão , concelho de Vila Nova de Famalicão ; Composto por terreno para construção (Lote nº 19), com área total do terreno de 242,00 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 2787/20070315 da freguesia de Ribeirão e inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo urbano 4856 .	

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 Castêlões VNF	

Os imóveis poderão ser vistos em data a designar pelo Administrador da Insolvência, mediante marcação prévia até ao dia 11 de Abril de 2017.