

Insolvência de “Hacop – Imobiliária, Lda.”

Processo nº 5024/24.0T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga, Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 4

Termos da venda a realizar, tendo por objecto vários dos bens imóveis sitos em Chaves, que integram a massa insolvente:

1. **Modalidade da Venda:** a venda será realizada através da modalidade de **propostas em carta fechada;**
2. **Valor Mínimo:** o valor a anunciar para a venda de cada um dos imóveis consta na relação de bens constante no final deste documento;
3. **Manifestação de interesse na aquisição dos bens:**
 - a. Os interessados na aquisição deverão apresentar **proposta em carta fechada;**
4. **Entrega e abertura das propostas:**
 - a. As propostas deverão ser entregues **exclusivamente em mão, durante a hora que antecede o início da diligência de abertura de propostas,** na Loja nº 29 do Centro Comercial Charlot, sito na Rua Cândido dos Reis, Chaves (5400-163), mediante recibo, cabendo ao Administrador da Insolvência (ou a quem este indicar) proceder à abertura das mesmas;
 - 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 o(s) bem(s) em compropriedade.
5. **Local, dia e hora para a abertura das propostas:** Loja nº 29 do Centro Comercial Charlot, sito na Rua Cândido dos Reis, Chaves (5400-163), **no dia 23 de Julho de 2026, pelas 11 horas e 30 minutos;**
6. **Dia e hora limites para a aceitação de propostas:** início da diligência de abertura das propostas;
7. **Conteúdo das propostas:**
 - a. **No caso de pessoa singular,** nome, morada, número de identificação fiscal, cópia do cartão de cidadão;
 - b. **No caso de pessoa colectiva,** nome, morada, número de identificação fiscal, cópia da certidão permanente;
 - c. Valor proposto para o(s) imóvel(eis);

Insolvência de “Hacop – Imobiliária, Lda.”

Processo nº 5024/24.0T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga, Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 4

- d. **Cheque bancário ou visado**, emitido à ordem da “**Massa Insolvente de Hacop – Imobiliária, Lda.**”, no montante correspondente a pelo menos 20% do valor da proposta;
 - e. Assinatura do proponente ou de quem tiver poderes para o representar.
- 8. Deliberação sobre as propostas:** O Administrador da Insolvência 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. Quaisquer e eventuais regularizações das áreas ou legalização do(s) imóvel(eis) são responsabilidade do adquirente, nos termos do disposto nos artigos 164º, nº 6 do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas e 833º, nº 6 do Código de Processo Civil, pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respectiva legalização do(s) imóvel(eis), se for caso disso;
 - d. Ainda 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, querendo, deve ainda o interessado inteirar-se junto das entidades competentes das demais características, licenças e/ou outros aspectos que considerem relevantes;
 - e. A não verificação dos referidos elementos não é fundamento para anulação da venda;

Insolvência de “Hacop – Imobiliária, Lda.”

Processo nº 5024/24.0T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga, Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 4

- f. As propostas, uma vez apresentadas, só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 90 dias depois do dia designado;
- g. A desistência pelo proponente, depois de aberta a respectiva proposta, implica a perda da caução a favor da massa insolvente;
- h. A escritura de compra e venda dos imóveis será celebrada no prazo de 60 dias úteis após a adjudicação;
- i. A escritura de compra e venda apenas será realizada com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar;
- j. A escritura de compra e venda será realizada em local e data a designar pelo Administrador da Insolvência;
- k. Todos os custos inerentes à celebração da respectiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente;
- l. A escritura de compra e venda do imóvel será celebrada livre de pessoas e livre de ónus ou encargos conforme o disposto no nº 5 do artigo nº 101º do Código de Registo Predial e o nº 2 do artigo 824º, do Código Civil;
- m. As propostas recepcionadas cujo valor proposto seja inferior ao valor mínimo são imediatamente rejeitadas;
- n. As propostas que não estejam acompanhadas da caução prevista na alínea c) do ponto 7. deste documento são imediatamente rejeitadas;
- o. Não são aceites propostas globais;
- p. As vendas promovidas por este escritório são da inteira competência do mesmo, não sendo delegadas quaisquer tipos de funções a intermediários, pelo que não são cobrados quaisquer valores a título de comissões ou afins;
- q. O pedido de marcação para visita terá de ser feito exclusivamente de forma escrita para o endereço electrónico **ventas@nunooliveiradasilva.pt** até ao dia **14 de Julho de 2026**, indicando o(s) imóvel(eis) que pretende visitar e o número de acompanhantes;
- r. As visitas decorrerão no horário definido por este escritório;

Insolvência de “Hacop – Imobiliária, Lda.”

Processo nº 5024/24.0T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga, Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 4

- s. Não são efectuadas visitas aos imóveis após a diligência de venda, independentemente do motivo invocado para esse efeito (p.e., obtenção de crédito bancário, certificação energética, entre outros);
- t. A diligência de abertura de propostas pode ser assistida por qualquer entidade desde que devidamente identificada, ficando a mesma sujeita à assinatura da folha de presenças disponibilizada no local para o efeito;
- u. O não cumprimento de alguma das condições definidas para a venda pelo proponente implica a rejeição liminar da respectiva proposta;
- v. A participação nesta venda implica a aceitação integral das presentes condições.

O Administrador da Insolvência

Nuno Oliveira da Silva

Castelões, 16 de Junho de 2026

Insolvência de “Hacop – Imobiliária, Lda.”

Processo nº 5024/24.0T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga, Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 4

Relação dos bens objecto de venda e indicação do valor mínimo para venda:

Verba	Descrição da verba	Valor Mínimo
32	Fracção autónoma designada pela letra "H", sita na Cave (lote nº 72) - composta por Lugar de garagem nº 8, descrita na Conservatória do Registo Predial de Chaves sob o nº 57-H da freguesia de Santa Maria Maior e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 117º-H da freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves	4.252,05 €
43	Fracção autónoma designada pela letra "N", sita no Rés-do-Chão (lote nº 73) - composta por Loja nº 1 - comércio, indústria ou profissões liberais - divisão ampla, descrita na Conservatória do Registo Predial de Chaves sob o nº 194-N da freguesia de Santa Maria Maior e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 391º-N da freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves	43.172,74 €
45	Fracção autónoma designada pela letra "A", sita na Cave (lote nº 70) - composta por Lugar de garagem nº 1 - divisão ampla, descrita na Conservatória do Registo Predial de Chaves sob o nº 403-A da freguesia de Santa Maria Maior e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 4731º-A da freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves	1.158,52 €
50	Fracção autónoma designada pela letra "A", sita na Cave (lote nº 71) - composta por Lugar de garagem nº 1, descrita na Conservatória do Registo Predial de Chaves sob o nº 407-A da freguesia de Santa Maria Maior e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 4838º-A da freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves	18.403,10 €
58	Fracção autónoma designada pela letra "W", sita no Rés-do-chão (lote nº 71) - composta por Loja nº 3 - comércio - divisão ampla e casa de banho, descrita na Conservatória do Registo Predial de Chaves sob o nº 407-W da freguesia de Santa Maria Maior e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 4838º-W da freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves	55.172,32 €
59	Fracção autónoma designada pela letra "X", sita no Rés-do-chão (lote nº 71) - composta por Loja nº 4 - Comércio - divisão ampla e casa de banho, descrita na Conservatória do Registo Predial de Chaves sob o nº 407-X da freguesia de Santa Maria Maior e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 4838º-X da freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves	52.413,30 €
86	Fracção autónoma designada pela letra "HC", composta por Loja nº 29 (Centro Comercial Charlot), destinada a comércio, descrita na Conservatória do Registo Predial de Chaves sob o nº 515-HC da freguesia de Santa Maria Maior e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 3580º-HC da freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves	17.078,34 €