

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 Vila Nova de Famalicão e Póvoa de Varzim, 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**, no **escritório do Administrador da Insolvência, sito na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236, Castelões (Vila Nova de Famalicão)**, 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:** escritório do Administrador da Insolvência, sito na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236, Castelões, Vila Nova de Famalicão (4770-831), **no dia 24 de Julho de 2026, pelas 11:00 horas**;
- 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;

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

- b. **No caso de pessoa colectiva**, nome, morada, número de identificação fiscal, cópia da certidão permanente;
 - c. Valor proposto para o(s) imóvel(eis);
 - 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

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

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;
- 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 **15 de Julho**

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

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;
- 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
4	Fracção autónoma designada pela letra "CC", sita nos Blocos C e D, piso um, composta por Loja nº 2, destinada a comércio, indústria e profissões liberais, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-CC da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-CC da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão	40.818,46 €
5	Fracção autónoma designada pela letra "CD", sita nos Blocos C e D, piso um, composta por Loja nº 3, destinada a comércio, indústria e profissões liberais, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-CD da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-CD da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão	56.376,87 €
6	Fracção autónoma designada pela letra "CE", sita nos Blocos C e D, piso um, composta por Loja nº 4, destinada a comércio, indústria e profissões liberais, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-CE da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-CE da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão	62.202,06 €
7	Fracção autónoma designada pela letra "CF", sita nos Blocos C e D, piso um, composta por Loja nº5, destinada a comércio, indústria e profissões liberais, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-CF da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-CF da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão	27.390,80 €
8 e 9	Fracção autónoma designada pela letra "CG", sita nos Blocos C e D, piso um, composta por Loja nº 6, destinada a comércio, indústria e profissões liberais, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-CG da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-CG da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão	76 548,09 € ¹
	Fracção autónoma designada pela letra "CH", sita nos Blocos C e D, piso um, composta por Loja nº 7, destinada a comércio, indústria e profissões liberais, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-CH da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-CH da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão	

¹ Do valor proposto, será atribuído 53,21% à verba nº 8 e 46,79% à verba nº 9

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

Verba	Descrição da verba	Valor Mínimo
10	Fracção autónoma designada pela letra "CJ", sita nos Blocos C e D, piso um, composta por Garagem nº5, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-CJ da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-CJ da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão	4.941,70 €
12 e 13	<p>Fracção autónoma designada pela letra "DA", sita nos Blocos C e D, piso dois - rés do chão, composta por Loja nº 6, destinada a comércio, indústria e profissões liberais, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-DA da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-DA da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão</p> <p>Fracção autónoma designada pela letra "DB", sita nos Blocos C e D, piso dois - rés do chão, composta por Loja nº 7, destinada a comércio, indústria e profissões liberais, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-DB da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-DB da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão</p>	85.602,20 € ²
15 e 16	<p>Fracção autónoma designada pela letra "DE", sita nos Blocos C e D, piso dois - rés do chão, composta por Loja nº 10, destinada a comércio, indústria e profissões liberais, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-DE da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-DE da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão</p> <p>Fracção autónoma designada pela letra "DF", sita nos Blocos C e D, piso dois - rés do chão, composta por Loja nº 11, destinada a comércio, indústria e profissões liberais, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-DF da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-DF da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão</p>	151.616,97 € ³
21	Fracção autónoma designada pela letra "EF", sita no Bloco C, piso cinco, terceiro andar, letra B - Voltado a Norte e Nascente, destinado a habitação e garagem nº 9, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-EF da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-EF da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão	80.617,47 €

² Do valor proposto, será atribuído 60,87% à verba nº 12 e 39,13% à verba nº 13

³ Do valor proposto, será atribuído 59,25% à verba nº 15 e 40,75% à verba nº 16

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

Verba	Descrição da verba	Valor Mínimo
24	Fracção autónoma designada pela letra "EK", sita no Bloco C - piso seis - quarto andar, letra C - Voltado a norte e sul - destinado a habitação e lugar de garagem nº 3 no piso um, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 360-EK da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 66º-EK da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão	78.411,82 €
25 e 26	Fracção autónoma designada pela letra "AC", sita no Bloco A – piso menos um, composta por Arrecadação nº 5, por baixo da loja nº 5 com a área de 44,44m ² , descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 542-AC da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 85º-AC da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão Fracção autónoma designada pela letra "AD", sita no Bloco A – piso menos um, composta por Arrecadação nº 6, por baixo da loja nº 6 com a área de 80m ² , descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 542-AD da freguesia de Vila Nova de Famalicão e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 85º-AD da União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão	32.349,47 € ⁴
28	Fracção autónoma designada pela letra "AU", composta por Habitação no primeiro andar - Bloco 4 - designado pela letra "B", voltado a sul, interior da praça - Tipo T-1 - 58m ² , descrita na Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Varzim sob o nº 719-AU da freguesia de A-Ver-o-Mar e inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo nº 7263º-AU da União de Freguesias de A-Ver-o-Mar, Amorim e Terroso, concelho de Póvoa de Varzim	52.534,47 €

⁴ Do valor proposto, será atribuído 35,71% à verba nº 25 e 64,29% à verba nº 26