

## **Insolvência de “Fluir da Fonte - Construções, Lda.”**

Nº 3067/14.0T8GMR do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 3

---

### **Termos e condições da venda a realizar tendo por objecto o bem imóvel que integra 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 consta 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 12 de Maio 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 “Fluir da Fonte - Construções, Lda.”**

Nº 3067/14.0T8GMR do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 3

---

- 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. O imóvel é vendido na situação jurídica em que se encontra;
- i. Todos os custos inerentes à celebração da respectiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente;
- j. 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

## Insolvência de “Fluir da Fonte - Construções, Lda.”

Nº 3067/14.0T8GMR do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 3

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 respectiva legalização dos imóveis, se for caso disso;

- 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, 18 de Abril de 2017

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

| Lote | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Valor Mínimo                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Prédio rústico sito em Passos de Vilar, união de freguesias de Caldas de Vizela (São Miguel e São João), composto por mato, com área total de 0,30 hectares.<br>Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vizela sob o nº 1093/20061207 da freguesia de Caldas de Vizela (São Miguel e São João) e inscrito na respectiva matriz sob o artigo rústico 11º          | <b>366 310,00 €</b><br>(trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e dez Euros) |
|      | Prédio rústico sito em Passos de Vilar, união de freguesias de Caldas de Vizela (São Miguel e São João), composto por mato, com área total de 0,38 hectares.<br>Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vizela sob o nº 1090/20061207 da freguesia de Caldas de Vizela (São Miguel e São João) e inscrito na respectiva matriz sob o artigo rústico 12º          |                                                                                 |
|      | Prédio rústico sito em Passos de Vilar, união de freguesias de Caldas de Vizela (São Miguel e São João), composto por pinhal e mato, com área total de 0,70 hectares.<br>Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vizela sob o nº 1094/20061207 da freguesia de Caldas de Vizela (São Miguel e São João) e inscrito na respectiva matriz sob o artigo rústico 13º |                                                                                 |
|      | Prédio rústico sito em Passos de Vilar, união de freguesias de Caldas de Vizela (São Miguel e São João), composto por mato, com área total de 1,01 hectares.<br>Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vizela sob o nº 1084/20061207 da freguesia de Caldas de Vizela (São Miguel e São João) e inscrito na respectiva matriz sob o artigo rústico 33º          |                                                                                 |

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

Os imóveis poderão ser vistos **em data a designar pelo Administrador da Insolvência, mediante marcação prévia até ao dia 02 de Maio de 2017.**