

Processo de Insolvência de “Abel Jorge Martins Gonçalves Teixeira e Maria Manuela Barbosa Miranda”

Processo nº 7339/16.1T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 2

Termos e condições da venda a realizar, tendo por objecto os bens imóveis apreendidos a favor da 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. Bens imóveis a serem vendidos:** no final deste documento, consta a relação dos bens objecto desta venda
- 3. Valor Mínimo:** o valor mínimo das propostas corresponderá ao constante na relação no final deste documento;
- 4. Manifestação de interesse na aquisição dos bens:**
 - a. Os interessados na aquisição deverão apresentar **proposta em carta fechada**;
 - b. As propostas podem incluir uma ou mais verbas, devendo, obrigatoriamente, especificar o(s) respectivo(s) número(s);
- 5. Entrega e abertura das propostas:**
 - a. **As propostas serão entregues 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 e à Comissão de Credores 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 da Insolvência, sito na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236, Castelões (Vila Nova de Famalicão), em 10 de Novembro de 2017, pelas 10 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 a verba devendo, em caso de várias verbas, ser especificado o valor proposto para cada uma delas (não incluindo os respectivos impostos);

Processo de Insolvência de “Abel Jorge Martins Gonçalves Teixeira e Maria Manuela Barbosa Miranda”

Processo nº 7339/16.1T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 2

- 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.

9. Deliberação sobre as propostas: O Administrador da Insolvência deliberará sobre as propostas apresentadas, mediante parecer prévio do Tribunal;

10. 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

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 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. **Não são aceites propostas globais;**
- f. A desistência pelo proponente, depois de aberta a respectiva proposta, implica a perda da caução a favor da massa insolvente;
- g. A escritura de compra e venda do imóvel será celebrada no prazo de 60 dias úteis após a adjudicação;
- h. A escritura será celebrada em data e local a indicar pelo Administrador da Insolvência nomeado nos autos;

Processo de Insolvência de “Abel Jorge Martins Gonçalves Teixeira e Maria Manuela Barbosa Miranda”

Processo nº 7339/16.1T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 2

- 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. 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 participação nesta venda implica a aceitação integral das presentes condições.

O Administrador da Insolvência

(Nuno Oliveira da Silva)

Castelões, 09 de Outubro de 2017

Verba	Descrição	Valor mínimo
1	Prédio Urbano localizado na Rua Dr. Armindo Graça, nº 255, freguesia e concelho da Póvoa de Varzim (4490-556); Fracção autónoma designada pela letra "BA", correspondente ao 4º andar poente, no prédio Urbano sito na Rua Dr. Armindo Graça. Composto por habitação do tipo T-3 com 133,60 m²; Descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Varzim sob o nº 884-BA da freguesia de Póvoa de Varzim e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 42º-BA da União das Freguesias de Póvoa de Varzim, Beiriz e Argivai. <i>Sobre este imóvel incide contracto de arrendamento para fins habitacionais celebrado em 1 de Abril de 2012 pelo período de cinco anos e com renovações automáticas de três anos. A renda mensal deste contracto ascende actualmente a Euros 400,00, detendo o arrendatário direito de preferência na compra do imóvel.</i>	239.300,00 €
2	Prédio Urbano localizado na Avenida Rebelo Mesquita, nº 5, freguesia de Antas, concelho de Vila Nova de Famalicão (4760-013) – Fracção autónoma designada pela letra "BG", correspondente ao 6º andar poente, do prédio urbano sito na Avenida Rebelo Mesquita, nº 5, 6º andar poente. Composto por habitação do tipo T-2 com 143º m²; Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 532-BG e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3º-BG da União das Freguesias de Antas e Abade de Vermoim. <i>Sobre este imóvel incide contracto de arrendamento para fins habitacionais celebrado em 1 de Janeiro de 2011 pelo período de cinco anos e com renovações automáticas de um ano. A renda mensal deste contracto ascende actualmente a Euros 250,00, detendo o arrendatário direito de preferência na compra do imóvel.</i>	116.400,00 €

Processo de Insolvência de “Abel Jorge Martins Gonçalves Teixeira e Maria Manuela Barbosa Miranda”

Processo nº 7339/16.1T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 2

Verba	Descrição	Valor mínimo
3	Prédio Urbano localizado na localizado na Avenida Rebelo Mesquita, nº 5, freguesia de Antas, concelho de Vila Nova de Famalicão (4760-013) – Garagem designada pela letra "S", correspondente à garagem nº 18, na Subcave do prédio urbano sito na Avenida Rebelo Mesquita, com 17 m²; Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 309-S da freguesia de Antas e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 966º-S da União das Freguesias de Antas e Abade de Vermoim.	6.545,00 €

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 Castêlões VNF	

Os imóveis poderão ser vistos, mediante marcação prévia até ao dia 01 de Novembro de 2017.