

## **Termos e condições da venda a realizar tendo por objecto o bem imóvel e bens móveis 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:** os valores a anunciar para a venda correspondem aos valores constantes 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 11 horas e 45 minutos do dia 16 de Dezembro de 2016;**
- 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 a verba;

- 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, sendo aceite também caução em numerário para propostas apresentadas para os bens móveis;
- 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:
  - i. Bens móveis: no prazo de 10 dias a contar da comunicação da decisão da adjudicação
  - ii. Bem imóvel: 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. 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 respectiva 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. A desistência pelo proponente, depois de aberta a respectiva proposta, implica a perda da caução a favor da massa insolvente;
- f. **Não são aceites propostas globais;**

- g. Os bens móveis apenas serão levantados depois do pagamento integral do preço e respectivos impostos, em dia e hora a marcar pelo Administrador da Insolvência, sob pena do prejuízo dos mesmos e quaisquer quantias pagas;
- h. A escritura de compra e venda será celebrada no prazo de **60 dias úteis** após a data da 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 data e hora a designar pelo Administrador da Insolvência;
- k. O imóvel é vendido na situação jurídica em que se encontra;
- l. Todos os custos inerentes à celebração da respectiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente
- m. O não cumprimento de alguma das condições definidas para a venda pelos proponentes implica a rejeição liminar das respectivas propostas;
- n. 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, 16 de Novembro de 2016

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

| Verba                              | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Valor Mínimo                                                               |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verba nº 1</b><br>(Imóvel)      | Prédio Urbano localizado na <b>Av. Dr. Ângelo Vidal Pinheiro, nº 589</b> , freguesia de <b>Oliveira (S. Mateus)</b> , concelho de <b>Vila Nova de Famalicão</b> ; Fracção autónoma designada pela letra “AF” composto por habitação na Zona - D, no primeiro andar esquerdo; sito no Lugar Giesteira ou Giestais (Av. Dr. Ângelo Vidal Pinheiro, nº 589), freguesia de Oliveira (S. Mateus), concelho de Vila Nova de Famalicão.<br>Descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 282 - AF da freguesia de Oliveira (S. Mateus) e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1.012º - AF. | <b>60.775,00 €</b><br>(que corresponde a 85% do valor base de 71.500,00 €) |
| <b>Verba nº 2</b><br>(Bens móveis) | <b>Mobília de sala composta por:</b><br>- 1 sofá de 3 lugares; - 1 mesa; - 4 cadeiras; - 1 móvel baixo; - 1 móvel com 4 portas e 2 gavetas; - 1 móvel alto em madeira; - 1 TV LCD da marca SAMSUNG em mau estado de funcionamento;<br><b>Mobília de quarto composta por:</b><br>- 1 cama; 1 guarda-vestidos; - 1 TV da marca KENSTAR;<br><b>Mobília de quarto composta por:</b><br>- 1 cama; 1 guarda vestidos; 1 móvel/estante;                                                                                                                                                                                                | <b>416,50 €</b><br>(que corresponde a 85% do valor base de 490,00 €)       |

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

Os bens poderão ser vistos **em data a designar pelo Administrador da Insolvência, mediante marcação prévia até ao dia 05 de Dezembro de 2016.**