

**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:** 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 e à Comissão de Credores procederem 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 propriedade.
- 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 do dia 24 de Março 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 imóvel;

## Insolvência de “Luz & Irmão, S.A.”

(Nº 977/13.6TBTNV da Instância Central de Santarém – Secção de Comércio – J2)

---

- 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 deliberará sobre a adjudicação das mesmas, mediante parecer dos membros da Comissão de Credores;

**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. 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. A escritura de compra e venda será celebrada no prazo de **60 dias úteis** após a data da adjudicação;
- h. A escritura de compra e venda apenas será realizada com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar;

## Insolvência de “Luz & Irmão, S.A.”

(Nº 977/13.6TBTNV da Instância Central de Santarém – Secção de Comércio – J2)

---

- i. A escritura de compra e venda será realizada em local, data e hora a designar pelo Administrador da Insolvência;
- j. O imóvel é vendido na situação jurídica em que se encontra;
- k. Todos os custos inerentes à celebração da respectiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente
- l. O não cumprimento de alguma das condições definidas para a venda pelos proponentes implica a rejeição liminar das respectivas propostas;
- m. 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 Fevereiro de 2017

| <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 imóveis poderão ser vistos **em data a designar pelo Administrador da Insolvência, mediante marcação prévia até ao dia 13 de Março de 2017.**

# Insolvência de “Luz & Irmão, S.A.”

(Nº 977/13.6TBTNV da Instância Central de Santarém – Secção de Comércio – J2)

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

| Lote | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Valor Mínimo                                                                         |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <p>Imóvel Urbano localizado na <b>Rua Conde S. Salvador, nº 161</b>, freguesia de <b>Matosinhos, concelho de Matosinhos</b>;</p> <p>Casa de rés-do-chão, 1º e 2º andares, com área total de 162,00 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Matosinhos sob o nº <b>3604/20091126</b> da freguesia de Matosinhos e inscrito na respectiva matriz predial sob o <b>artigo urbano 5424º</b>.</p> <p>Sobre este imóvel existem os seguintes contratos de arrendamento:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Relativo ao 2º andar celebrado em data indefinida, com uma renda mensal de Euros 365,00;</li><li>2. Relativo ao Rés-do-chão celebrado em data indefinida, com uma renda mensal de Euros 177,00.</li></ol>                                                                                                                 | <p><b>259 250,00 €</b><br/>(que corresponde a 85% do valor base de 305 000,00 €)</p> |
| 2    | <p>Imóvel Rústico localizado na <b>EN 243 / Rua da Estação</b>, freguesia de <b>Riachos</b>, concelho de <b>Torres Novas</b>;</p> <p>Fracção composta de olival, solo subjacente de cultura arvense e olival, e sobreiros, com área total de 45800,00 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas sob o nº <b>1834/19980402</b> da freguesia de Riachos e inscrito na respectiva matriz predial sob o <b>artigo rústico 13º, secção O</b>.</p> <p>Imóvel Urbano localizado na Freguesia de <b>Riachos</b>, concelho de <b>Torres Novas</b>;</p> <p>Casas térreas de habitação e várias acomodações, com área total de 62,00 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas sob o nº <b>3317/20130314</b> da freguesia de Riachos e inscrito na respectiva matriz predial sob o <b>artigo urbano 337º</b>.</p> | <p><b>736 950,00 €</b><br/>(que corresponde a 85% do valor base de 867 000,00 €)</p> |
| 3    | <p>Imóvel Urbano localizado na <b>Rua Entre Poços, nº 18</b>, freguesia de <b>Riachos</b>, concelho de <b>Torres Novas</b>;</p> <p>Casa de rés-do-chão e 1º andar, para habitação de 2 fogos e 2 logradouros, sendo 1 do rés-do-chão e outro do 1º andar, com área total de 265,00 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas sob o nº <b>2580/20080731</b> da freguesia de Riachos e inscrito na respectiva matriz predial sob o <b>artigo urbano 1516º</b>.</p> <p>Sobre este imóvel existem os seguintes contratos de arrendamento:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Relativo ao 1º andar celebrado em data indefinida, com uma renda mensal de Euros 20,00;</li><li>2. Relativo ao Rés-do-chão celebrado em data indefinida, com uma renda mensal de Euros 190,00.</li></ol>                                   | <p><b>82 280,00 €</b><br/>(que corresponde a 85% do valor base de 96 800,00 €)</p>   |