

Processo de Insolvência de “Companhia Nacional de Fiação e Tecidos de Torres Novas, S.A.”

Processo nº 176/11.1TBTNV da Instância Central de Santarém – Secção de Comércio – J2

Termos e condições da venda a realizar, tendo por objecto parte dos 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 22 de Dezembro de 2016, pelas 12 horas.
- 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 “Companhia Nacional de Fiação e Tecidos de Torres Novas, S.A.”

Processo nº 176/11.1TBTNV 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.

9. Deliberação sobre as propostas: O Administrador da Insolvência deliberará sobre as propostas apresentadas, mediante parecer favorável dos membros da Comissão de Credores;

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

Processo de Insolvência de “Companhia Nacional de Fiação e Tecidos de Torres Novas, S.A.”

Processo nº 176/11.1TBTNV da Instância Central de Santarém – Secção de Comércio – J2

- i. Todos os custos inerentes à celebração da respectiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente;
- j. O não cumprimento de alguma das condições definidas para a venda pelos proponentes implica a rejeição liminar das respectivas propostas;
- k. A participação nesta venda implica a aceitação integral das presentes condições.

O Administrador da Insolvência

(Nuno Oliveira da Silva)

Castelões, 10 de Novembro de 2016

Verba	Descrição	Valor Mínimo
1	Prédio Urbano localizado na Via das Tufeiras, Rua do Casal de Queirós, Lote nº 3, freguesia de São Pedro, concelho de Torres Novas – Lote de terreno para construção urbana com a área de 390 m ² , designada por lote nº 3 do alvará de loteamento nº 9/87 da CMTN. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas sob o número 00304/051187 da freguesia de São Pedro e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2812º da União das Freguesias de Torres Novas (São Pedro), Lapas e Ribeira Branca (<i>antigo artigo 2443º da extinta freguesia de Torres Novas (S. Pedro)</i>).	34.110,00 €
2	Prédio Urbano localizado na Via das Tufeiras, Rua do Casal de Queirós, Lote nº 4, freguesia de São Pedro, concelho de Torres Novas – Composto por lote de terreno para construção urbana com a área a 390 m ² . Descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas sob o número 00305/051187 da freguesia de São Pedro e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2813º da União das Freguesias de Torres Noas (São Pedro), Lapas e Ribeira Branca (<i>antigo artigo 2444º da extinta freguesia de Torres Novas (São Pedro)</i>).	39.020,00 €
3	Prédio Urbano localizado na Rua de Cabrita, nº 8, freguesia de São Pedro, concelho de Torres Novas – Composto por casa de r/c e 1º andar para habitação – 50 m ² – logradouro – 30 m ² . Descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas sob o número 01008/291294 da freguesia de São Pedro e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2066º da União das Freguesias de Torres Novas (São Pedro), Lapas e Ribeira Branca (<i>antigo artigo 1356º da extinta freguesia de Torres Novas (S. Pedro)</i>). Este imóvel encontra-se arrendado, mediante renda mensal no valor de 11,38€, detendo o arrendatário direito de preferência na compra do imóvel.	24.865,00 €
4	Prédio Urbano localizado na Rua de Cabrita, nº 27, freguesia de São Pedro, concelho de Torres Novas – Composto de casa de r/c e 1º andar para habitação – 50 m ² – logradouro – 30 m ² . Descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas sob o número 01009/291294 da freguesia	25.968,00 €

Processo de Insolvência de “Companhia Nacional de Fiação e Tecidos de Torres Novas, S.A.”

Processo nº 176/11.1TBTNV da Instância Central de Santarém – Secção de Comércio – J2

Verba	Descrição	Valor Mínimo
	de São Pedro e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2077º da União das Freguesias de Torres Novas (São Pedro), Lapas e Ribeira Branca (<i>antigo artigo 1375º da extinta freguesia de Torres Novas (S. Pedro)</i>). Este imóvel encontra-se arrendado, mediante renda mensal no valor de 13,25€, detendo o arrendatário direito de preferência na compra do imóvel.	
5	Prédio Urbano localizado na Rua de Cabrita, nº 47, União das Freguesias de Torres Novas (São Pedro), Lapas e Ribeira Branca, concelho de Torres Novas – Composto por casa de r/c e 1º andar para habitação – 75 m² – logradouro – 50 m². Descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas sob o número 01010/291294 da freguesia de São Pedro e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2089º da União das Freguesias de Torres Novas (São Pedro), Lapas e Ribeira Branca (<i>antigo artigo 1395º da extinta freguesia de Torres Novas (S. Pedro)</i>).	20.798,00 €
6	Prédio Urbano localizado na Rua de Cabrita, nº 53, freguesia de S. Pedro, concelho de Torres Novas – Composto por casa de r/c e 1º andar para habitação – 75 m² – logradouro – 50 m². Descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas sob o número 01011/291294 da freguesia de São Pedro e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2094º da União das Freguesias de Torres Novas (São Pedro), Lapas e Ribeira Branca (<i>antigo artigo 1401º da extinta freguesia de Torres Novas (S. Pedro)</i>).	20.798,00 €
7	Prédio Urbano – Moinho dos Gafos, freguesia de Santa Maria, concelho de Torres Novas – Artigo 1120º: Casa de r/c e 1º andar com a área de 113 m² destinado a armazéns e actividade industrial (r/c com 3 divisões, duas portas e 7 janelas servindo de moinho com 4 pedras, pátio com 228 m²; 1º andar com 4 divisões, 4 janelas e 1 porta); Artigo 1121º: casa de r/c com a área de 396 m² com 3 divisões, 3 portas e 3 janelas servindo de lagar de azeite e palheiro, pátio com 235 m² (destinado a armazéns e actividade industrial); Artigo 1751º: casa ampla servindo de celeiro com 2 portas, 3 janelas com área coberta de 40 m², destinado a arrecadações e arrumos. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas sob o nº 2881/20110125 da Freguesia de Santa Maria e inscrito na respectiva matriz predial sob os artigos urbanos 1120º, 1121º e 1751º da União das Freguesias de Torres Novas (Santa Maria, Salvador e Santiago) – (respectivamente, antigos artigos 99º, 100º e 958º da extinta freguesia de Torres Novas (Santa Maria)).	58.727,00 €
Total		224.286,00 €

Administrador da Insolvência:	Contactos para informações:
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, mediante marcação prévia até ao dia 12 de Dezembro de 2016.