

## **Insolvência de “Sandra Cristina da Cunha Ribeiro”**

(Nº 1908/16.7T8GMR da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 3)

## **e Execução de “José Augusto de Oliveira Faria”**

(Nº 3106/16.0T8GMR da Comarca de Braga – Juízo de Execução de Guimarães – Juiz 2)

### **Termos da venda a realizar, tendo por objecto o imóvel que integra os processos acima identificados:**

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. **Bem a ser vendido:** *Prédio urbano, localizado na rua D. Afonso Henriques, nº 101, lote B, 2º Esquerdo, freguesia de Santiago de Candoso, concelho de Guimarães, Fracção autónoma designada pela letra “O”, correspondente a habitação tipo T – dois no segundo andar esquerdo, com garagem na cave identificada pelo nº 11; descrita na 2ª Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob o nº 310 - O da freguesia de Santiago de Candoso e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 738º – O.*
3. **Valor Mínimo da Venda:** o valor a anunciar para a venda será de **Euros 67.200,00** (sessenta e sete mil e duzentos Euros, que corresponde a 85% do valor base do imóvel – Euros 79.058,83);
4. **Manifestação de interesse na aquisição dos bens:** Os interessados na aquisição deverão apresentar **propostas em carta fechada**;
5. **Entrega e abertura das propostas:**
  - a. As propostas serão entregues no escritório do Administrador Judicial, sito na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236, Castelões, Vila Nova de Famalicão (4770-831), 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.
6. **Local, dia e hora para a abertura das propostas:** escritório do Administrador Judicial, sito na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236, Castelões, Vila Nova de Famalicão (4770-831), **em 09 de Junho de 2017, pelas 11 horas;**

## **Insolvência de “Sandra Cristina da Cunha Ribeiro”**

(Nº 1908/16.7T8GMR da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 3)

## **e Execução de “José Augusto de Oliveira Faria”**

(Nº 3106/16.0T8GMR da Comarca de Braga – Juízo de Execução de Guimarães – Juiz 2)

---

- 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 total proposto para o imóvel (não incluindo os respectivos impostos);
  - 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 e a Agente de Execução deliberarão sobre a adjudicação das mesmas, 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;

## **Insolvência de “Sandra Cristina da Cunha Ribeiro”**

(Nº 1908/16.7T8GMR da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 3)

## **e Execução de “José Augusto de Oliveira Faria”**

(Nº 3106/16.0T8GMR da Comarca de Braga – Juízo de Execução de Guimarães – Juiz 2)

- 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 de compra e venda apenas será realizada com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar;
- h. A escritura de compra e venda será celebrada em data e local a designar pelo Administrador da Insolvência;
- 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)

A Agente de Execução

\_\_\_\_\_  
(Isabel Vaz Miranda)

Castelões, 11 de Maio 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     |
| <b>Agente de Execução:</b>              | <b>Contactos para informações:</b>    |
| Dra. Isabel Vaz Miranda                 | Telefone/Fax: 253 992 311             |
| Largo República do Brasil, 44, 3º Andar |                                       |
| 4810-446 Guimarães                      | E-mail: 1679@solicitador.net          |

O imóvel poderá ser visto, **mediante marcação prévia até ao dia 31 de Maio de 2017**