Termos e condições da venda a realizar tendo por objecto os imóveis que ainda 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. **Bem objecto de venda: <u>o estabelecimento da sociedade insolvente situado na freguesia de Armil, concelho de Fafe</u>**, e que integra os seguintes bens imóveis:

   a. Prédio urbano composto por edifício afecto a armazéns e actividade industrial com 10 divisões e 2 pisos, com área total de 8.030 m² e com área de implementação do edifício de 5.600 m².Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 645 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 153.

   b. Prédio urbano composto por edifício afecto a armazéns e actividade industrial com 4 divisões e 1 piso, com área total de 2.000 m² e com área de implementação do edifício de 1.200 m².Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 693 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 218.

   c. Prédio urbano composto por edifício afecto a armazém e actividade industrial com 1 divisão e 1 piso, com área total de 150 m² e com área de implementação do edifício de 40 m². Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 687 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 223.
   Este imóvel inclui uma casa destinada a estação geradora eléctrica, com tanques de represamento e canal de condução de água localizado no logradouro.

   d. Prédio rústico designado por Leira de Recovelas e composto por terra culta com árvores de vinho e terra de mato junto, com área total de 0,17 ha (área culta com 600 m² e área inculta com 1.100 m²). Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 679 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 347.

e. Prédio rústico designado por Leira do Pizorro e composto por terra culta com árvores de vinho, com área total de 0,10 ha. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 678 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 365.

f. Prédio rústico designado por Leira do Pizorro e composto por terra culta, com área total de 0,18 ha. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 676 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 366.

g. Prédio rústico designado por Leira da Cruz dos Barreiros e composto por terra culta com árvores de vinho, com área total de 0,14 ha. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 681 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 367.

h. Prédio rústico designado por Campo do Pizorro e composto por terra culta com árvores de vinho, com área total de 0,11 ha. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 685 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 371.

i. Prédio rústico designado por Campo do Pizorro e composto por terra culta, com área total de 0,14 ha. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 684 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 372.

j. Prédio rústico designado por Campo do Pizorro e Leira do Vale de Eiros ou "Valdogueiros" e composto por terra culta com árvores de vinho, com área total de 0,18 ha. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 683 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 373.

k. Prédio rústico designado por Coutada do Vale de Oeiros ou "Valdogueiros" e composto por terra de mato com carvalhos, com área total de 0,48 ha. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 804 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 374.

l. Prédio rústico designado por Cerrado da Veiga e composto por duas leiras de terra culta com árvores de vinho, com área total de 0,21 ha. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 680 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 375.

m. Prédio rústico designado por Campo da Cruz dos Barreiros e composto por terra culta com árvores de vinho, com área total de 0,14 ha. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Fafe sob o nº 677 da freguesia de Armil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 386.

3. **Valor Mínimo:** o valor a anunciar para a venda é de **Euros 510.000,00 (quinhentos e dez mil Euros)**

4. **Manifestação de interesse na aquisição dos bens:** os interessados na aquisição deverão apresentar **proposta em carta fechada**;

5. **Abertura das propostas**:
   a. **As propostas serão entregues no escritório do Administrador Judicial, sito na Rua da Ribeira, Edifício Fonte, Bloco 2, Loja AI, Joane (Vila Nova de Famalicão)** mediante recibo, cabendo à Comissão de Credores presidir ao acto de abertura das mesmas, na presença do Administrador da Insolvência e outras 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 abertura das propostas**: **escritório do Administrador Judicial, sito na Rua da Ribeira, Edifício Fonte, Bloco 2, Loja AI, Joane (Vila Nova de Famalicão), pelas 11 horas do dia 23 de Janeiro de 2015**;

7. **Dia e hora limites para aceitação de propostas**: início da diligência de venda;

8. **Conteúdo das propostas**:
   a. Nome, morada, número de identificação fiscal, número de bilhete de identidade
   b. Valor proposto para o estabelecimento;
   c. Cheque visado ou cheque bancário, à ordem da massa insolvente, no montante correspondente a 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:

a. O pagamento do preço acontecerá em dois momentos:

i. Com a adjudicação, pagamento de 20% do preço;

ii. O restante com a outorga da escritura de compra e venda.

11. Outras condições:

a. As propostas, uma vez apresentadas, só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 90 dias depois do dia designado;

b. A desistência pelo proponente, depois de aberta a respectiva proposta, implica a perda da caução a favor da massa insolvente;

c. A escritura de compra e venda será celebrada no prazo de **60 dias úteis** após a data da adjudicação, em data e local a indicar pelo Administrador da Insolvência nomeado nos autos;

d. A escritura de compra e venda apenas será realizada com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar ou a ceder a sua posição;

a. Os bens imóveis são vendidos na situação jurídica em que se encontram, livre de ónus e encargos;

b. O não cumprimento de alguma das condições definidas para a venda pelos proponentes implica a rejeição liminar das respectivas propostas;

c. 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, 05 de Dezembro de 2014

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 **até ao dia 19 de Janeiro de 2015, mediante marcação prévia até ao dia 15 de Janeiro de 2015**.

Assinado de forma digital por NUNO RODOLFO DA NOVA OLIVEIRA DA SILVA
DN: c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Cidadão Português, ou=Assinatura Qualificada do Cidadão, sn=DA NOVA OLIVEIRA DA SILVA, givenName=NUNO RODOLFO, serialNumber=BI095167463, cn=NUNO RODOLFO DA NOVA OLIVEIRA DA SILVA
Dados: 2014.12.18 14:02:51 Z