

Processo de Insolvência de “Sampaio, Ferreira & C^a, Lda”

(Nº 1414/05.5TJVNf da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 4)

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: o estabelecimento da sociedade insolvente situado na freguesia de Ria d'Ave, concelho de Vila Nova de Famalicão, e que integra os seguintes bens imóveis:

- Imóvel descrito sob o nº 00532/080600-A – Riba de Ave na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão: **“Pavilhão A – um no Corpo A** – contíguo a poente com a fracção B – destinado a indústria e armazém, com dois pisos. Valor venal: 600,00 Euros. Artigo 1438-A urbano.
- Imóvel descrito sob o nº 00532/080600-B – Riba de Ave na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão: **“Pavilhão A – dois no Corpo A** – contíguo a nascente com a fracção A e a norte com a fracção E – destinado a indústria e armazém, com um piso. Valor venal: 1.500,00 Euros. Artigo 1438-B urbano.
- Imóvel descrito sob o nº 00532/080600-C – Riba de Ave na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão: **“Pavilhão B – um no Corpo B** – contíguo a norte com a fracção D – destinado a escritórios, com um piso. Valor venal: 1.500,00 Euros. Artigo 1438-C urbano.
- Imóvel descrito sob o nº 00532/080600-D – Riba de Ave na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão: **“Pavilhão B – dois no Corpo B** – contíguo a sul com a fracção C e a poente com a fracção E – destinado a escritórios, com dois pisos. Valor venal: 1.200,00 Euros. Artigo 1438-D urbano.
- Imóvel descrito sob o nº 00532/080600-E – Riba de Ave na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão: **“Pavilhão B – três no Corpo B** –

Processo de Insolvência de “Sampaio, Ferreira & C^a, Lda”

(Nº 1414/05.5TJVN da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 4)

contíguo a sul com a fracção B, a nascente com a fracção D e a norte com a fracção F – destinado a indústria e armazém, com três pisos. Valor venal: 11.100,00 Euros. Artigo 1438-E urbano.

- Imóvel descrito sob o nº 00532/080600-F – Riba de Ave na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão: “**Pavilhão C – um no Corpo C** – contíguo a sul com a fracção E – destinado a indústria e armazém, com dois pisos. Valor venal: 14.100,00 Euros. Artigo 1438-F urbano.

Estas fracções autónomas – A, B, C, D, E e F – integram o imóvel descrito sob o nº 00532/080600 – Riba de Ave na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão: “URBANO. Lugar de Avenida. Bloco de edifícios destinados a indústria têxtil, com a área coberta de 14115 m², logradouro com 3925 m². Norte – Rio Ave, Sul – Sampaio Ferreira & Companhia, Limitada e estrada nacional, Nascente - Sampaio Ferreira & Companhia, Limitada e estrada nacional, Poente – Rio Ave. Valor Venal – Euros 30.000,00. Artigo P-1438 urbano. É constituído pelas fracções e respectivas percentagens: A – 2%, B – 5%, C – 5%, D – 4%, E – 37% e F – 47%.

3. Valor Mínimo: o valor a anunciar para a venda é de **Euros 903.130,00** (novecentos e três mil, cento e trinta 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 da Insolvência, sito na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236, Castelões, Vila Nova de Famalicão (4770-831), **21 Abril de 2017, pelas 11 horas e 30 minutos**; 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

Processo de Insolvência de “Sampaio, Ferreira & C^a, Lda”

(Nº 1414/05.5TJVN da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 4)

6. Local, dia e hora para abertura das propostas: 21 de abril de 2017, pelas 11 horas e 30 minutos;

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 de “Sampaio, Ferreira & C^a, Lda.”**, 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:

- a. O pagamento do preço acontecerá em dois momentos:
 - i. Com a adjudicação, pagamento de pelo menos 20% do preço;
 - ii. O restante com a outorga 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. 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;
- c. 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,

Processo de Insolvência de “Sampaio, Ferreira & C^a, Lda”

(Nº 1414/05.5TJVNf da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 4)

pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização dos imóveis, se for caso disso;

- 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 respetiva proposta, implica a perda da caução a favor da massa insolvente;
- f. A escritura de compra e venda será celebrada no prazo de **60 dias úteis** após a data da 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 ou a ceder a sua posição;
- h. Todos os custos inerentes à celebração da respetiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente;
- i. Os imóveis são vendidos na situação jurídica em que se encontra, livre de ónus e encargos;
- j. O não cumprimento de alguma das condições definidas para a venda pelos proponentes implica a rejeição liminar das respetivas propostas;
- k. A apresentação de propostas pressupõe que o respetivo proponente conhece e aceita integralmente as condições da venda

O Administrador da Insolvência

(Nuno Oliveira da Silva)

Castelões, 20 de Março de 2017

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 11 de Abril de 2017.**