

## **Insolvência de “Carlos Alberto Ferraz Faria”**

(Nº 10436/15.7T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 4

e

## **Insolvência de “Helena Patrícia Macedo Ferraz da Costa”**

(Nº 244/16.3T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 3)

---

**Termos e condições da venda a realizar, tendo por objecto os imóveis apreendidos a favor das massas insolventes:**

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:** o valor a anunciar para a venda corresponde ao valor constante 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 Judicial**, 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 Judicial 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.
5. **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), **em 03 de Novembro de 2017, pelas 11 horas;**
6. **Dia e hora limites para a aceitação de propostas:** início da diligência de abertura das propostas;

## **Insolvência de “Carlos Alberto Ferraz Faria”**

(Nº 10436/15.7T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 4

e

## **Insolvência de “Helena Patrícia Macedo Ferraz da Costa”**

(Nº 244/16.3T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 3)

---

### **7. Conteúdo das propostas:**

- a. Nome, morada, número de identificação fiscal, número de bilhete de identidade;
- b. Valor proposto para o imóvel;
- 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:** Os Administradores Judiciais remeterão as propostas recepcionadas de maior valor ao Mmo. Juiz do processo de insolvência que deliberará sobre a adjudicação das mesmas;

**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 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 “Carlos Alberto Ferraz Faria”**

(Nº 10436/15.7T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 4

e

## **Insolvência de “Helena Patrícia Macedo Ferraz da Costa”**

(Nº 244/16.3T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 3)

---

- 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;
- 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)

O Administrador da Insolvência

---

(Elmano Relva Vaz)

Castelões, 02 de Outubro de 2017

## **Insolvência de “Carlos Alberto Ferraz Faria”**

(Nº 10436/15.7T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 4

e

## **Insolvência de “Helena Patrícia Macedo Ferraz da Costa”**

(Nº 244/16.3T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 3)

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

<b>Verba</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor Mínimo</b>
<b>Verba nº 1</b>	Prédio urbano localizado Rua Nova da Saibreira, Nº 18 (Lugar do Cruto), freguesia de Ucha, concelho de Barcelos. Constituído por casa de dois pavimentos (171,10 m <sup>2</sup> ), anexos (27,80 m <sup>2</sup> ) e logradouro (343,20 m <sup>2</sup> ). Descrito na Conservatória do Registo Predial de Barcelos sob o nº 546 da freguesia de Ucha e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 805º.	<b>185.000,00 €</b>
<b>Verba nº 2</b>	<u>Direito a ¼</u> do prédio urbano localizado no E.N. 205, nº 1139 (Lugar de Gandra – Chã), freguesia de Ucha, concelho de Barcelos. Constituído por casa de rés-do-chão, andar e logradouro. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Barcelos sob o nº 697 da freguesia de Ucha e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 746º.	<b>11.502,00 €</b>

<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>Administrador da Insolvência:</b>	<b>Contactos para informações:</b>
Dr. Elmano Relva Vaz	Telefone: 227 334 132
Rua 19, N.º 1039, 1.º Piso, Sala 2	
4500-252, Espinho	E-mail: elmano.r.vaz@aj.caaj.pt

O imóvel poderá ser visto, mediante marcação prévia até ao dia 25 de Outubro de 2017