

Insolvência de “Fernando Fernandes e Maria Helena Cunha Castro”

Nº 2303/17.6T8GMR do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 3

Termos da venda a realizar, tendo por objecto os bens imóveis que 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. **Bens imóveis a serem vendidos:** no final deste documento, consta a relação dos bens objecto desta venda;
3. **Valor Mínimo:** os valores a anunciar para a venda correspondem aos valores constantes na relação no final deste documento;
4. **Manifestação de interesse na aquisição dos bens:**
 - a. Os interessados na aquisição deverão apresentar **propostas em carta fechada**;
5. **Entrega e abertura das propostas:**
 - a. As propostas poderão ser entregues **em mão no escritório do Administrador da Insolvência, 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 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 da Insolvência, sito na Quinta do Agrêlo, Rua do Agrêlo, 236, Castelões (Vila Nova de Famalicão), pelas 11 horas e 30 minutos do dia 20 de Abril de 2018;
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;

Insolvência de “Fernando Fernandes e Maria Helena Cunha Castro”

Nº 2303/17.6T8GMR do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 3

- b. Valor proposto para o lote ou, no caso de vários lotes, para cada um deles (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 remeterá as propostas recepcionadas de maior valor ao Mmo. Juiz do processo de insolvência que deliberará sobre a adjudicação das mesmas;

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. 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. As propostas, uma vez apresentadas, só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 90 dias depois do dia designado;
- d. A desistência pelo proponente, depois de aberta a respectiva proposta, implica a perda da caução a favor da massa insolvente;
- e. A escritura de compra e venda do imóvel será celebrada no prazo de 60 dias úteis após a adjudicação;
- f. A escritura de compra e venda apenas será realizada com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar;
- g. Todos os custos inerentes à celebração da escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente;
- h. Os imóveis são vendidos na situação jurídica em que se encontram;

Insolvência de “Fernando Fernandes e Maria Helena Cunha Castro”

Nº 2303/17.6T8GMR do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de
Guimarães – Juiz 3

- i. São aceites propostas globais para a totalidade dos lotes desde que o seu valor seja superior ao somatório dos respectivos lotes individuais, respeitando o preço mínimo de cada um;
- j. **Qualquer interessado que apresente uma proposta global, deverá obrigatoriamente discriminar o valor oferecido para cada lote;**
- k. 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 respectiva legalização dos imóveis, se for caso disso;
- l. O não cumprimento de alguma das condições definidas para a venda pelos proponentes implica a rejeição liminar das respectivas propostas;
- m. A participação nesta venda implica a aceitação integral das presentes condições.

O Administrador da Insolvência

(Nuno Oliveira da Silva)

Castelões, 20 de Março de 2018

Insolvência de “Fernando Fernandes e Maria Helena Cunha Castro”

Nº 2303/17.6T8GMR do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Guimarães – Juiz 3

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

Lote	Descrição dos bens	Valor Mínimo
1	Prédio urbano composto de r/c e 1º andar, situado no Lugar das Fontes, freguesia de Souto São Salvador, concelho de Guimarães (Rua Engenheiro Duarte do Amaral, nº 1680, freguesia de Souto São Salvador, concelho de Guimarães, 4800-839); Descrito na Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob o nº 197/19940907 da freguesia de Souto (São Salvador) e inscrito na respectiva matriz urbana sob o artigo 1008º, da União de Freguesias de Souto Santa Maria, Souto São Salvador e Gondomar, do concelho de Guimarães (teve origem no artigo 576º).	230.173,36 € (Duzentos e trinta mil, cento e setenta e três Euros e trinta e seis cêntimos, que corresponde a 85% do valor base de Euros 270.792,19)
2	Prédio rústico denominado “Campo do Casal”, situado no Lugar das Fontes, freguesia de Souto São Salvador, concelho de Guimarães; descrito na Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob o nº 198/19940907 da freguesia de Souto (São Salvador) e inscrito na respectiva matriz rústica sob o artigo 3º, da União de Freguesias de Souto Santa Maria, Souto São Salvador e Gondomar, do concelho de Guimarães (teve origem no artigo 415º).	16.150,00 € (dezasseis mil, cento e cinquenta Euros, que corresponde a 85% do valor base de Euros 19.000,00)
	Prédio rústico denominado “Leira da Horta ou Hortinha ou Leira da Horta do Campo do Casal”, situado no Lugar das Fontes, freguesia de Souto São Salvador, concelho de Guimarães; descrito na Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob o nº 201/19940907 da freguesia de Souto (São Salvador) e inscrito na respectiva matriz rústica sob o artigo 2º, da União de Freguesias de Souto Santa Maria, Souto São Salvador e Gondomar, do concelho de Guimarães (teve origem no artigo 418º).	
Total dos Bens (Valor Mínimo)		246.323,36 €

Administrador da Insolvência:	Contactos para informações:
Dr. Nuno Oliveira da Silva	Telefone/Fax: 252 921 115
Quinta do Agrelo	E-mail: vendas@nunooliveiradasilva.pt
Rua do Agrelo, 236	Http://www.nunooliveiradasilva.pt
4770-831 Castelões VNF	

Os imóveis poderão ser vistos em data a designar pelo Administrador da Insolvência, mediante marcação prévia até 12 de Abril de 2018.