



CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 20 de Maio 2024 (00h00)

Fim – 22 de Julho 2024 (23h59)

IMOWOOD - IMÓVEIS DE MADEIRA, LDA.

Processo de Insolvência nº 495/21.9T8FND corre termos no Tribunal Judicial da Comarca de Castelo Branco - Juízo Comércio do Fundão



Gestão de Ativos e Comércio, SA

www.vamgo.pt 910 546 477
geral@vamgo.pt 244 836 316

Apartado 559 - EC Marrazes
2416- 905 Leiria

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

REGULAMENTO - CONDIÇÕES DE VENDA

- Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de **“Processo de Insolvência de Imowood - Imóveis de Madeira, Lda.”**, através de subscrito remetido a **VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA**, por correio para **Apartado 559, EC Marrazes, 2416-905 Leiria** ou através de e- mail geral@vamgo.pt.
- As propostas deverão conter os seguintes elementos, sob pena de serem excluídas;
 - Identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, n.º de contribuinte, telefone/telemóvel, email).
 - Identificação do processo;
 - Identificação das verbas ou lotes e respectivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros;
 - Declaração expressa de aceitação integral das presentes condições
- Os bens serão vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus e encargos, tendo já sido ouvido os credores com garantia real sobre os bens, nos termos do disposto no nº 2 do art.164.º do CIRE.
- Presume-se que os interessados conheçam o estado dos bens e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como, qualquer descrição incorreta da informação que possa induzir em erro.
- À Massa Insolvente ou à VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, não poderão ser assacadas quaisquer responsabilidades por descrições incorretas no folheto **que possam induzir em erro, assim como alterações que, relativamente à situação jurídica dos prédios ou a licenciamentos possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicado por lei ou ato administrativo.**
- O pagamento do preço realiza-se do seguinte modo:
 - Bens imóveis:** Após a adjudicação, será depositado o cheque de caução, a título de sinal e princípio de pagamento, o remanescente deverá ser pago mediante cheque visado ou bancário à ordem da **“Massa Insolvente de Imowood - Imóveis de Madeira, Lda.”**, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
 - Bens móveis:** Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA, no prazo de 5 dias úteis após comunicação da adjudicação através de transferência bancária para a conta da Massa Insolvente e para o IBAN oportunamente indicado, correspondente a:
 - Valor da Adjudicação (para a Massa Insolvente)
 - IVA à taxa legal sobre os bens vendidos, através de cheque emitido à ordem do IGCP, EPE (sem data)
 - 65,00€, por cada viatura, para respectivo registo na Conservatória do Registo Automóvel, será obrigatoriamente efetuado pelos serviços do encarregado de venda, de acordo como procedimento implementado, com os custos a suportar pelo adquirente;
- Ao valor da arrematação, será cobrada pela VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA uma comissão ao interessado comprador, referente aos serviços prestados na promoção da venda dos bens, a qual constará do regulamento/condições de venda, específico de cada processo em venda, correspondendo, na maioria dos casos a:
 - 5%** do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens imóveis;
 - 10%** do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens móveis;
- Após boa cobrança dos valores recebidos, os compradores serão contactados para levantar os bens.
 - As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efetuado na conservatória.
 - Quanto aos bens móveis, o comprador fica responsável pelo levantamento, em data(s) e hora(s) a combinar com a VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, assumindo o risco de perda ou deterioração do mesmo. É da responsabilidade do comprador a disponibilização de meios para a remoção dos bens, que fica sob a obrigação de cuidadoso eficaz e procedimento no ato de levantamento dos mesmos, sendo responsabilizado por eventuais danos causados a terceiros ou bens de terceiro, aquando do manuseamento/deslocação/desmontagem/transporte dos respetivos bens adquiridos.
 - Os bens imóveis será feita a entrega das chaves e transmissão dos bens imóveis ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
 - O não levantamento dos bens no prazo fixado poderá motivar as seguintes consequências:
 - Cancelamento da adjudicação;
 - Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - Perda dos valores já entregues.
- As escrituras de compra e venda dos imóveis objeto de venda serão celebradas, em local a designar pelo Administrador de Insolvência, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em hora, data e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
- São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, Imposto de Selo, escritura pública e registos). Ficarà também a cargo do proponente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
- Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos, seja a que título for. A desistência ou não pagamento dos valores dentro do prazo previsto, é passível do pagamento da diferença entre o valor antes oferecido pela compra e depois não depositado, conforme 825.º, n.º 1, al. c), do CPC.
- Se, por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar a prejuízo da Massa Insolvente em qualquer circunstância.
- De salientar que todos os custos apurados, nesta data ou posteriormente, decorrentes de impostos, emolumentos ou outros, qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.
- A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

A Administração

IMÓVEIS


Verba 11.

Descrição Estado – N/A

Prédio urbano situado na Zona Industrial de Vila de Rei, lote nº 1, em Vila de Rei, composto por pavilhão industrial, de rés-do-chão e zona superior, dois anexos externos e logradouro. Destina-se a indústria. Com área total de 55.180,00 m², área de coberta de 4.900,00 m², área descoberta de 50.280,00 m². Inscrito na matriz urbana com o artigo matricial 3469, da freguesia de Vila de Rei e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila de Rei sob o nº 816, da freguesia de Vila de Rei. Confronta de Norte e Poente com Via Pública, de Sul com Município de Vila de Rei e de Nascente com Município de Vila de Rei e Caminho Público Com o valor patrimonial de 852.490,64 Euros determinado em 2019.



Localização – Zona Industrial de Vila de Rei, Lote Nº 1 - Vila de Rei

 Valor Base: **1.052.783,07 €** Valor Mínimo: **894.865,61 €**

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 20% de sinal (para a Massa Insolvente)
- 80% até ao ato da escritura notarial (para a Massa Insolvente)
- 5% do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal (para a VAMGO - Gestão de Ativos e Comércio, SA, a título de comissão de venda). **(Bens Imóveis)**

Mais informações - **CONTATO: Acácio Oliveira • 910 546 477**

Página 3 de 3