



CATÁLOGO DE VENDA

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início – 16 de Setembro 2024 (00h00)

Fim – 16 de Outubro 2024 (23h59)

NOVACALCA, LDA.

Processo de Insolvência nº 1541/23.7T8LSB corre termos no Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, Juízo de Comércio de Lisboa - Juiz 3

Administrador de Insolvência – Dr. Avelino Martins



Gestão de Ativos e Comércio, SA

www.vamgo.pt
geral@vamgo.pt

910 546 477
244 836 316

Apartado 559 - EC Marrazes
2416- 905 Leiria

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

REGULAMENTO - CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de **"Processo de Insolvência de NOVACALCA, 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.
2. As propostas deverão conter os seguintes elementos, sob pena de serem excluídas;
 - a. Identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, n.º de contribuinte, telefone/telemóvel, email).
 - b. Identificação do processo;
 - c. Identificação das verbas ou lotes e respectivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros;
 - d. Declaração expressa de aceitação integral das presentes condições
3. 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.
4. 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.
5. 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.**
6. O pagamento do preço realiza-se do seguinte modo:
 - a. **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 NOVACALCA, LDA."**, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
 - b. **Bens móveis:** Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA, no prazo de 5 dias úteis, no prazo de 5 dias úteis após comunicação da adjudicação, mediante cheque bancário à ordem da **"Massa Insolvente de NOVACALCA, LDA."**, que deverá ser enviado para a morada do Administrador de Insolvência) ou através de transferência bancária para a conta da Massa Insolvente, para o IBAN oportunamente indicado, correspondente a:
 - i) Valor da Adjudicação (para a Massa Insolvente)
 - ii) IVA à taxa legal sobre os bens vendidos, através de cheque emitido à ordem do IGCP, EPE (sem data)
 - iii) 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;
7. 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:
 - a. **5%** do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens imóveis;
 - b. **10%** do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens móveis;
8. Após boa cobrança dos valores recebidos, os compradores serão contactados para levantar os bens.
 - a. As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efetuado na conservatória.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. O não levantamento dos bens no prazo fixado poderá motivar as seguintes consequências:
 - i) Cancelamento da adjudicação;
 - ii) Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - iii) Perda dos valores já entregues.
9. 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.
10. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, Imposto de Selo, escritura pública e registos). Ficará também a cargo do proponente facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

A Administração

IMÓVEIS

Verba 1.

Descrição Estado – N/A


Fração autónoma correspondente a R/C direito frente destinada a serviços, com área bruta produtiva de 129.11 mt2 designada pela letra “B”, inscrita na matriz respetiva sob o artigo 1875 fração B e descrita na Conservatória do Registo Predial de Alcanena sob o nº 1132/B da União de Freguesias de Alcanena.

Onús - O imóvel encontra-se arrendado até 01-01-2029 com renda mensal de 100,00€.

Localização – Rua Eng. Arantes e Oliveira, N.º46, 2380-071 Alcanena



 Valor Base: 46.563,53 €

 Valor Mínimo: 39.579,00 €

Verba 2.

Descrição Estado – N/A


Fração autónoma correspondente a R/C lateral direito destinada a serviços, com área bruta produtiva de 53.82 mt2 designada pela letra “C”, inscrita na matriz respetiva sob o artigo 1875 fração C e descrita na Conservatória do Registo Predial de Alcanena sob o nº 1132/C da União de Freguesias de Alcanena.

Onús - O imóvel encontra-se arrendado até 31-12-2033 com renda anual de 3.900,00€.

Localização - Rua Eng. Arantes e Oliveira, N.º46, 2380-071 Alcanena



 Valor Base: 47.356,47€

 Valor Mínimo: 40.253,00 €

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

Página 3 de 5

*Verba 3.***Descrição** Estado – N/A


Fração autónoma correspondente a R/C traseiro direito destinada a serviços, com área bruta produtiva de 80.75 mt² designada pela letra “D”, inscrita na matriz respetiva sob o artigo 1875 fração D e descrita na Conservatória do Registo Predial de Alcanena sob o nº 1132/D da União de Freguesias de Alcanena.

Onús - O imóvel encontra-se arrendado até 01-01-2029 com renda mensal de 100,00€.

Localização – Rua Eng. Arantes e Oliveira, N.º46, 2380-071 Alcanena



 Valor Base: 27.878,82 €

 Valor Mínimo: 23.697,00 €

*Verba 4.***Descrição** Estado – N/A


Fração autónoma correspondente a R/C traseiro esquerdo destinada a serviços, com área bruta produtiva de 45.84 mt² designada pela letra “E”, inscrita na matriz respetiva sob o artigo 1875 fração E e descrita na Conservatória do Registo Predial de Alcanena sob o nº 1132/E da União de Freguesias de Alcanena.

Onús - O imóvel encontra-se arrendado até 01-01-2029 com renda mensal de 70,00€.

Localização - Rua Eng. Arantes e Oliveira, N.º46, 2380-071 Alcanena



 Valor Base: 19.724,71 €

 Valor Mínimo: 16.766,00 €

Verba 5.

Descrição Estado – N/A


Fração autónoma correspondente a R/C lateral esquerdo destinada a serviços, com área bruta produtiva de 53.31 mt2 designada pela letra “F”, inscrita na matriz respetiva sob o artigo 1875 fração F e descrita na Conservatória do Registo Predial de Alcanena sob o nº 1132/F da União de Freguesias de Alcanena.

Onús - O imóvel encontra-se arrendado até 01-01-2029 com renda mensal de 70,00€.

Localização – Rua Eng. Arantes e Oliveira, N.º46, 2380-071 Alcanena



 Valor Base: 19.507,06 €

 Valor Mínimo: 16.581,00 €

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 5 de 5