

Exmo. Senhor
Dr. Avelino José Machado Martins
Ilustre Administrador de Insolvência
Avenida do Brasil, nº 29, 1º C
2735-671 Cacém

Marinha Grande, 23 de Agosto de 2024

Assunto: Insolvência de “Vítor Manuel dos Santos Fontes”

Processo nº 514/21.9T8VNG corre termos no Tribunal Judicial da Comarca do Porto, Juízo de Comércio de Vila Nova de Gaia – Juiz 6

Exmo. Sr. Dr.,

Vimos pela presente, no âmbito dos processos de insolvência infra, remeter a V. Exa. a ata de negociação particular.

Atentamente,



NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

REGULAMENTO – CONDIÇÕES DE VENDA

1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de “**Processo de VÍTOR MANUEL DOS SANTOS FONTES, n.º514/21.9T8VNG**”, 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 Processo de Insolvência VÍTOR MANUEL DOS SANTOS FONTES**”, no momento da outorga da escritura de compra e venda.
 - b. **Bens móveis:** Com a adjudicação 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 Processo de Insolvência VÍTOR MANUEL DOS SANTOS FONTES, 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 adjudicação, 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,

ATA DE NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Assunto: Insolvência de “Vitor Manuel dos Santos Fontes”

Processo nº 514/21.9T8VNG corre termos no Tribunal Judicial da Comarca do Porto, Juízo de Comércio Vila Nova de Gaia – Juiz 6

Administrador de Insolvência: Dr. Avelino José Machado Martins

Data e Hora de Início: 22 de Julho de 2024 às 00:00

Data e Hora de Fim: 22 de Agosto de 2024 às 00:00

Modalidade: Negociação Particular

Como comprova a imagem em baixo (**Figura 1**)


Insolvente: Vitor Manuel dos Santos Fontes							Processo: 514/21.9T8VNG	
Exibindo 1-2 de 2 resultados.								
Tipo de Venda	Título da Venda	Início da Publicação do Catálogo	Fim da Publicação do Catálogo	Início da Aceitação de Lances	Fim da Aceitação de Lances	Data de Abertura de Propostas	Endereço de Envio de Propostas	
Oportunidade de Negócio	Insolvência de "Vitor Manuel dos Santos Fontes" Processo nº 514/21.9T8VNG corre termos no Tribunal Judicial da Comarca do Porto Este – Juízo de Comércio de Vila Nova de Gaia - Juiz 6	2024-07-22 00:00:00	2024-08-29 00:00:00	2024-07-22 00:00:00	2024-08-22 00:00:00			   

Figura 1


Insolvência: Vítor Manuel dos Santos Fontes

Processo: 514/21.9T8VNG – corre termos no Tribunal Judicial da Comarca do Porto, Juízo de Comércio de Vila Nova de Gaia – Juiz 6

IMÓVEL

Verba N°	Descrição	Local	Ónus	Fotografia	VPT
1	1/3 de nua propriedade do Prédio Urbano sito na Rua do Passal e Estrada da Igreja, composto por casa de rés de chão e andar, com 110 m2, anexos com 90 m2 e logradouro de 143 m2, inscrito na respetiva matriz sob o nº1171 da freguesia de Anta, e descrito, na Conservatória do Registo Predial de Espinho sob o nº749 da freguesia de Anta. Com área total de 343 m2, área coberta de 200 m2 e área descoberta de 143 m2. Confronta de Norte com Carlos Belo, de Sul com Jesus Joaquim Amorim Rocha, de Nascente com Moisés Oliveira Marques e de Poente com Caminho Público.	Rua do Passal, n.º 135, Anta – 4500-056 Espinho	Desc.		71.073,68 €

QUOTA DE SOCIEDADE

Verba nº	Descrição	Local	Ónus	Fotografia	VPT
2	Quota no valor nominal de 100,00€ (cem euros), na sociedade por quotas denominada “M. PINTO & FONTES, LDA.”, NIPC 513 728 988, com sede na Rua Clemente Meneres, nº 33, em Mirandela, freguesia e concelho de Mirandela, correspondente a 10 % do capital social de 1.000,00 €.	Rua Clemente Meneres, nº 33, em Mirandela	Desc.		100,00€

MAPA RESUME DE LICITAÇÕES







Insolvente: Vitor Manuel dos Santos Fontes										Processo: 514/21.9T8VNG
* Registos de Oferta assinalados com fundo vermelho										2 resultados no total.
Lote	Lote	Verba	Data de Licitação	Entidade	Nº. Licit.	Valor Venda/ Oferta da Verba	Valor Venda/ Oferta do Lote	Valor Base	Nº AA/ RO	
2	1495				0	€0,00	€0,00	€100,00		  
BENS IMOVEIS										
1	1494				0	€0,00	€0,00	€71.073,68		  

Figura 2

OBSERVAÇÕES:

Finda a venda, não foram rececionadas quaisquer propostas de aquisição, pelo que sugerimos dar continuidade à venda na modalidade de Negociação Particular por 30 (trinta) dias na plataforma online da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, S.A., www.vamgo.pt. Deixando contudo a decisão ao que o Ilustre Administrador de Insolvência tiver por conveniente.

Por nada mais de relevante a indicar, vai a presente ata assinada.

VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA

