

Condições de venda (art.º 164, n.º 1 CIRE)

1. **Modalidade da Venda:** a venda será efectuada por negociação particular mediante a entrega de **propostas por carta fechada**.
2. **Bens a serem vendidos:** Bens imóveis que integram a massa insolvente (no final do documento indicação das verbas a vender).
3. **Valor Mínimo de Venda:**
 - a. Os valores a anunciar para a venda correspondem aos valores constantes na relação no final deste documento;
 - b. Aceitam-se propostas de valores iguais ou superiores a 85% do valor base.
4. **Meio de apresentação de propostas:** os interessados na aquisição deverão apresentar proposta em carta fechada;
5. **Entrega e abertura das propostas:**
 - a. As propostas deverão ser entregues nos escritórios do Administrador de Insolvência, sitos na Rua Bernardo Sequeira, 78 – 1º, 4710-358 Braga, cabendo ao Administrador de Insolvência proceder à sua abertura na presença de quaisquer interessados;
 - b. Imediatamente após a abertura de propostas, são as mesmas apreciadas pelo Administrador da insolvência.
 - c. Se o preço mais elevado for oferecido por mais de um proponente, abre-se logo licitação entre eles, salvos e declararem que pretendem adquirir os bens em compropriedade.
 - d. A adjudicação será sempre feita pelo Administrador da Insolvência, com a concordância dos Credores, reservando-se àquele a faculdade de:
 - i. proceder a licitação entre todos os proponentes, convocando-os para o efeito;
 - ii. não aceitar ou rejeitar qualquer proposta que considere não se adequar aos interesses da massa falida;
 - e. no caso de inexistência de propostas, de ofertas abaixo do valor mínimo ou de não aceitação das propostas apresentadas, a venda prosseguirá nos termos a definir.

Condições de venda (art.º 164, n.º 1 CIRE)

6. Dia e hora para a abertura das propostas:

- a. É, desde já, designado o próximo **dia 11 de Abril de 2014, pelas 15:00horas**, para abertura de propostas que sejam entregues até esse momento, nos escritórios do Administrador da Insolvência, pelos interessados na compra dos bens imóveis da massa insolvente, pelo valor mínimo indicado e nas seguintes condições:

7. Dia e hora para visitas:

- a. é desde já designado o dia **08 de Abril de 2014, pelas 16:00 horas**, para os imóveis poderem serem visitados (marcações de visitas a serem solicitadas para nelsonpinto@nadv.pt; Telef:253 609 330).

8. Conteúdo das propostas:

- a. Nome, morada, número de identificação fiscal, número de bilhete de identidade;
- b. Valor proposto para o lote;
- c. Cheque bancário ou visado, emitido à ordem da massa insolvente de "**Dora Maria Canelas Pires Silva**", no montante correspondente a 20% do valor da proposta, ou garantia bancária no mesmo valor;
- d. Assinatura do proponente.

9. Pagamento do preço:

- a. Com a aceitação da proposta, pagamento de 20% do preço;
- b. O restante:
 - i. Bem imóvel: aquando da realização da escritura de compra e venda ou de emissão de título de transmissão, através de cheque bancário ou visado, à ordem da Massa Insolvente;

10. Outras condições:

- a. Os imóveis serão vendidos nas condições físicas e jurídicas em que se encontram e tal como está descrito no auto de apreensão.
- b. As propostas, uma vez apresentadas, só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 90 dias depois do dia designado.
- c. A desistência pelo proponente, depois de aberta a respectiva proposta,

Condições de venda (art.º 164, n.º 1 CIRE)

implica a perda da caução a favor da massa insolvente.

- d. A escritura de compra e venda ou a emissão de título de transmissão será realizada com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar;
- e. Ao valor do(s) bem(ns) imóvel(is) acrescerá o imposto devido pela transacção - IMT.
- f. Serão publicados anúncio da venda em jornal de âmbito local ou nacional, sem prejuízo de, por iniciativa do Administrador de Insolvência ou sugestão de qualquer credor ou interessado na venda, serem utilizados ainda outros meios que sejam considerados eficazes.
- g. Aceite alguma proposta, aplica-se aos eventuais titulares do direito de preferência, devidamente adaptado, o disposto no art.º 896.º do CPC.
- h. Da abertura e aceitação das propostas será, pelo Administrador da Insolvência, lavrado auto em que, além das outras ocorrências, se mencione, para cada proposta aceite, o nome do proponente, os bens a que respeita e o seu preço.
- i. Após boa cobrança do preço, o comprador assume a posse dos bens, ficando responsável pelo seu levantamento no prazo de 30 dias.
- j. Os bens que não forem levantados nesse prazo, poderão reverter a favor da massa insolvente, ficando, ainda, o comprador responsável pelos danos causados à massa insolvente.
- k. A responsabilidade pela guarda e segurança dos bens transfere-se para o comprador no momento do pagamento integral do preço, ou no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação, conforme o que se verificar primeiro.
- l. Se por motivos alheios à massa insolvente a venda for ou houver que ser considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

Condições de venda (art.º 164, n.º 1 CIRE)

Bens que integram as **VERBAS** objecto de venda e indicação do seu valor mínimo:

Verba	Descrição	Valor base da meação	Valor mínimo da meação
Verba n.º 1	A meação conjugal da fracção autónoma, designada pela letra "B", composta por rés-do-chão esquerdo, lado norte – destinado a habitação, com entrada pelo n.º 178, com terraço nas traseiras e uma garagem n.º 11 na cave, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o número mil seiscientos e quarenta e oito – Braga (S. Vítor).	€ 37.500,00	€ 31.875,00
Verba n.º 2	A meação conjugal do prédio urbano sito em Mota, composto por casa de cave, rés-do-chão, andar e logradouro, norte – arruamento; sul – lote 12, nascente – Lote 2, poente – zona verde, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o número mil duzentos e noventa e oito – Adaúfe, inscrito na matriz respectiva sob o artigo 2509.	€ 82.500,00	€ 70.125,00

Administrador da Insolvência	Contactos para informações
Nuno Albuquerque	Nelson Pinto
Rua Bernardo Sequeira, 78, 1.º	Telefone 253609310 Fax:253609311
4710-358 Braga	nelsonpinto@nadv.pt ;
	www.n-insolvencias.nadv.pt