

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

1. **Modalidade da Venda:** a venda será efectuada na modalidade de venda por negociação particular, devendo as propostas serem apresentadas por escrito em envelope fechado, os quais serão abertos em dia e hora infra designados, na presença de qualquer interessado.
2. Serão publicados anúncios da venda em jornal de âmbito local e/ou nacional, sem prejuízo de, por iniciativa da Administradora de Insolvência ou sugestão de qualquer credor ou interessado na venda, serem utilizados ainda outros meios que sejam considerados eficazes.
3. **Bens a serem vendidos:** Bens que integram a massa insolvente (no final do documento indicação das verbas a vender).
4. **Valor Mínimo de Venda:**
  - a. Os valores a anunciar para a venda corresponde ao valor decorrente da avaliação.
5. **Meio de apresentação de propostas:** os interessados na aquisição deverão apresentar proposta em subscrito devidamente fechado;
6. **Entrega e abertura das propostas:**
  - a. As propostas deverão ser entregues nos escritórios da Administradora de Insolvência, sitos na Rua Bernardo Sequeira, 78 – 1.º, 4710-358 Braga, cabendo à Administradora de Insolvência proceder à sua abertura na presença de quaisquer interessados;
  - b. Imediatamente após a abertura de propostas, são as mesmas apreciadas pela Administradora da Insolvência.
  - c. 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.
  - d. A adjudicação será sempre feita pela Administradora da Insolvência, com a concordância dos credores reclamantes e insolventes, reservando-se àquela 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 insolvente;



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

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.

### **7. Local, dia e hora para a abertura das propostas:**

a. É designado o próximo dia **13 de janeiro de 2017, pelas 15:00 horas**, para abertura de propostas que sejam entregues até esse momento, no escritório da Administradora de Insolvência, pelos interessados na compra do bem imóvel, pelo valor base indicado e nas condições definidas.

### **8. Dia e hora para visitas:**

a. É designado o dia **13 de janeiro de 2017, pelas 10:30 horas**, para os bem poder ser visitado (marcações de visitas a serem solicitadas para [nelsonpinto@nadv.pt](mailto:nelsonpinto@nadv.pt); Telef: 253 609 330).

### **9. Conteúdo das propostas:**

- a. Todos os elementos de identificação necessários, designadamente, nome, morada, número de contribuinte, cópia do bilhete de identidade / cartão de cidadão ou certidão de registo permanente (no caso de pessoa colectiva, devendo nesta situação ser junta identificação do representante que subscreve a proposta);
- b. Valor proposto para a verba;
- c. Cheque emitido à ordem da massa insolvente de "**José Alves Ribeiro e outro(s)**" no montante correspondente a 20% do valor da proposta, ou garantia bancária nomes mo valor;
- d. Assinatura do proponente.
- e. Declaração que conhece e aceita as presentes condições de venda.

### **10. Pagamento do preço – Bem imóvel:**

- a. Com a aceitação da proposta, pagamento de 20% do preço;
- b. O restante 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;

### **11. Outras condições:**

a. Os bens serão vendidos nas condições físicas e jurídicas em que se



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

- 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, 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 como apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar;
  - e. Aceite alguma proposta, aplica-se aos eventuais titulares do direito de preferência, devidamente adaptado, o disposto no art.º 823.º do NCPC.
  - f. Da abertura e aceitação das propostas será, pela Administradora 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.
  - g. Após boa cobrança do preço, o comprador assume a posse do(s) bem(ns), ficando responsável pelo seu levantamento no prazo de 30 dias.
  - h. O(s) bem(ns) que não for(em) levantado(s) nesse prazo, poderão reverter a favor da massa insolvente, ficando, ainda, o comprador responsável pelos danos causados à massa insolvente.
  - i. A responsabilidade pela guarda e segurança do(s) bem(ns) 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.
  - j. 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)

**Relação dos bens que integram as verbas objecto de venda e indicação do valor de venda:**

Verba	Descrição	Valor base
<b>Verba n.º 1</b>	Prédio urbano, composto por casa de um pavimento, anexo e quintal – Norte, João de Sousa Alves Ribeiro; Sul e Nascente, caminho Poente, herdeiros de Arlindo Ribeiro Soares, sito no lugar de Tapados, freguesia de Vila Boa de Quires, concelho de Marco de Canaveses, descrito na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses sob o NÚMERO MIL NOVECENTOS E DEZASSEIS – VILA BOA DE QUIRES e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 3593º	<b>€ 18.501,12</b>

<b>Administradora da Insolvência</b>	<b>Contactos para informações</b>
Deolinda Ribas	Nelson Pinto
Rua Bernardo Sequeira, 78, 1.º	Telefone 253609310 Fax:253609311
4710-358 Braga	<a href="mailto:nelsonpinto@nadv.pt">nelsonpinto@nadv.pt</a>
	<a href="http://www.n-insolvencias.nadv.pt">www.n-insolvencias.nadv.pt</a>

