



paraíso
desde 1970

PROPOSTAS
EM CARTA FECHADA

CATÁLOGO

**INSOLVÊNCIA DE
SANDRA MARIA SARAMAGO DE OLIVEIRA**
TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DE AVEIRO
JUÍZO DE COMÉRCIO DE OLIVEIRA DE AZEMEIS – 1ª SECÇÃO
PROCESSO Nº 4802/16.8T8OAZ



29 de novembro – 4ª Feira – 12h00
Rua Carlos Testa, nº 10 R/c Dtº.
1050-046 Lisboa

Agência de Leilões Paraíso
Rua Andrade 2 r/c dtº • 1170-015 LISBOA
Tlm: 91 062 04 65
Tel: 21 812 23 84 & 21 812 39 84
Fax: 21 815 53 16
inf@cparaiso.pt • www.cparaiso.pt



CONDIÇÕES DE VENDA

1. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

- 1.1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas reduzidas a escrito, à Paraíso, Lda., com a identificação "**PROPOSTA INSOLVÊNCIA DE SANDRA MARIA SARAMAGO DE OLIVEIRA**" por uma das seguintes formas:
 - 1.1.1. Através de subscrito fechado remetido para a morada da Paraíso, Rua Andrade 2 rc Dto, 1170-015 Lisboa, ou entregue em mão até às **18 horas do dia 28 de novembro de 2017**.
 - 1.1.2. Através de subscrito fechado entregue em mão, no Escritório da Administradora de Insolvência, impreterivelmente até às **12h00 do dia 29 de novembro de 2017**.
- 1.2. A identificação da proposta, é feita num envelope opaco devidamente fechado, colocado dentro de outro envelope devidamente endereçado.
- 1.3. As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:
 - 1.3.1. Identificação do proponente, nome ou denominação social, morada, numero de contribuinte, telefone, fax e email;
 - 1.3.2. Identificação da (s) verba (s) e respetivo (s) valor (es) oferecido (s) por extenso, expresso em euros;
 - 1.3.3. Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda.
- 1.4. As propostas serão abertas/divulgadas no Escritório da Administradora de Insolvência, no dia **29 de novembro pelas 12h00, na Rua Carlos Testa, nº 10, R/c Dº., 1050-046 Lisboa**, podendo estar presentes todos os proponentes, não sendo impeditivo à concretização do ato da venda a ausência de algum deles.
- 1.5. Caso exista mais do que uma oferta de igual valor para o bem em venda, poderá proceder-se-á a uma licitação ente os proponentes.
- 1.6. Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor base da venda. Contudo, a adjudicação será feita à proposta de maior valor, reservando-se ao Administrador de Insolvência o direito de não adjudicar qualquer proposta, se estas forem inferiores ao valor base de venda, sendo que as ofertas abaixo do preço base, denominadas "Registos de Oferta", tem a validade de 30 dias, e não podendo ser retiradas antes do referido prazo.

2. IMÓVEL (EIS)

- 2.1. Os (s) Imóvel (is) são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus ou encargos, tendo já sido ouvidos os credores com garantia real sobre o (s) bem (ns) nos termos do n.º 2 do Artigo 164º do CIRE.
- 2.2. Presume-se que os interessados inspecionaram o (s) bem (ns) e conhecem as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como qualquer descrição incorreta da informação constante do folheto e que possa induzir em erro.
- 2.3. À Massa Insolvente ou à Paraíso 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 imóveis ou a licenciamentos, possam ocorrer futuramente e que venha a ser prejudicado por lei ou ato administrativo

3. PAGAMENTO DO PREÇO

- 3.1. Com a adjudicação do Imóvel, o adjudicatário pagará:
 - 3.1.1. 20% do valor de venda, através de cheque emitido à ordem da **Massa Insolvente de Sandra Maria Saramago de Oliveira** a título de sinal e principio de pagamento;
 - 3.1.2. 5% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, através de cheque emitido à ordem da Paraíso, Lda. referente aos serviços prestados na promoção e venda dos bens.
 - 3.1.3. Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda.
- 3.2. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:
 - 3.2.1. À venda do adjudicatário remisso fique sem efeito;
 - 3.2.2. O Imóvel volte a ser vendido pela forma que se considerar mais conveniente;
 - 3.2.3. O adjudicatário remisso não volte a ser admitido a adquiri-los novamente;
 - 3.2.4. O adjudicatário remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual lhe foram adjudicados e o preço pelo qual for vendido o imóvel, e ainda pelas despesas a que der causa.



4. ESCRITURA PÚBLICA

- 4.1. A escritura pública do imóvel será efetuada no prazo de 30 dias ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar ao adjudicatário com a antecedência mínima de 10 dias.
- 4.2. O adjudicatário obriga-se a, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos necessários à realização dos atos de transmissão, nomeadamente os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do IMT e Imposto de Selo, se a eles houver lugar.
- 4.3. São da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, designadamente, a obtenção do certificado energético, ficha técnica, o pagamento da escritura e registos, bem como a liquidação do Imposto de selo e do IMT, se a eles houver lugar.


5. DISPOSIÇÃO FINAIS

- 5.1. Qualquer situação de incumprimento imputável ao adjudicatário, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.
- 5.2. Se, por motivos alheios à vontade da Paraíso, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar ao prejuízo da Massa Insolvente em qualquer circunstância.
- 5.3. A Paraíso, Lda. no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse da Massa Insolvente, poderá:
 - 5.3.1. Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes;
 - 5.3.2. Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou dinheiro;
 - 5.3.3. Não considerar vendas não sinalizadas;
 - 5.3.4. Interromper, cancelar ou anular o ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.
- 5.4. Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado o foro da Comarca competente.

A Paraíso

A Administradora de Insolvência





Fração Autónoma designada pela letra "D", Avenida Principal nº 5202, composição: arrumo na cave, a quarta a partir do canto anterior direito, situada entre as frações "C" e "E", com a área bruta privativa de 9,20m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira com o n.º 913 e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 2847 da freguesia de Lourosa.

Fração Autónoma designada pela letra "F", Avenida Principal nº. 5202, composição: garagem na cave, a sexta a partir do canto anterior direito, situada entre as frações E e G, composta por uma divisão com a área bruta privativa de 12,50m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira com o n.º 913 e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 2847 da freguesia de Lourosa

Fração Autónoma designada pelas letras "FN", Avenida Principal nº 5202, composição: Habitação - 4º andar direito, composta por sala, 2 quartos, cozinha, 2 casas de banho, hall, corredor, marquise e varanda - T3, com a área bruta privativa de 88,04m², com acesso pelo nº 5182 de policia com direito ao uso exclusivo de um terraço com 35,60m², situado na frente, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira com o n.º 913 e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 2847 da freguesia de Lourosa.

Fração Autónoma designada pela letra "U", Avenida Principal nº 5202, composição: garagem e arrumos na cave, a sexta a partir do canto posterior esquerdo, situada entre as frações "T" e "V", composta por duas divisões - 15,70m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira com o n.º 913 e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 2847 da freguesia de Lourosa

€uros 83.000

