



paraíso
desde 1970

PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

CATÁLOGO

**INSOLVÊNCIA DE
ROSA MARIA DOS SANTOS DA CRUZ FITAS**

**TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DE FARO
JUÍZO DE COMÉRCIO DE OLHÃO- JUÍZ 1
PROCESSO Nº 1128/18.6T8OLH**



20 de dezembro de 2018– 5ª feira – 10h15

Av. Quinta Grande, 3 r/c dto 2610-153 Alfragide - Amadora

CONDIÇÕES DE VENDA

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

1. PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

- 1.1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas reduzidas a escrito, à Paraíso, Lda., com a identificação **"PROPOSTA RELATIVA À INSOLVÊNCIA DE ROSA MARIA DOS SANTOS DA CRUZ FITAS"** 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 pelo menos 24h antes do fim do prazo indicado.
 - 1.1.2. Através de subscrito fechado entregue em mão, no Escritório do Administrador de Insolvência, impreterivelmente dentro do prazo indicado.
- 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 na morada indicada (escritório do Administrador de Insolvência ou sede da Paraíso), no dia indicado, 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. LEILÃO PRESENCIAL

- 2.1. O leilão é público e rege-se de acordo com o disposto no Artº 834 do CPC;
- 2.2. A participação implica a aceitação integral das presentes condições do regulamento e inscritas na ficha de inscrição as quais serão lidas em voz alta na abertura do Leilão;
- 2.3. A Agência de Leilões C. Paraiso, Lda reserva-se no direito de não aceitar a inscrição de participantes que sejam recorrentes na situação de não pagamento após a respetiva adjudicação dos bens;
- 2.4. Em caso de perturbações do normal funcionamento do leilão, a Paraiso reserva-se no direito de interromper, cancelar ou anular o acto, bem como nos casos em que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes podendo inclusive excluí-los, de modo a salvaguardar os interesses da Massa Insolvente e a transparência do Leilão;
- 2.5. Inscrição obrigatória para a participação no leilão com entrega de cheque caução no valor a definir. Caso não haja licitação o mesmo será devolvido no final do leilão;
- 2.6. Na eventualidade do valor base de licitação não ser atingido ficará registado o melhor valor com "Registo de oferta" que será colocado à consideração do Administrador de Insolvência/ Comissão de Credores, neste caso, o cheque caução não será devolvido até decisão final;
- 2.7. Os lanços deverão ser efetuados de forma séria, visível e sem margem de dúvidas sob pena das ofertas poderem ser desconsideradas.
- 2.8. Os lanços deverão ser feitos em voz alta de forma clara e visível, de modo a que não ofereçam quaisquer dúvidas.

3. LEILÃO ELETRÓNICO

- 3.1. A participação nos leilões eletrónicos obriga à inscrição na base de dados e à respetiva aprovação. A Agência de Leilões C. Paraiso, Lda reserva-se no direito de não aceitar a inscrição de participantes.

3.2. O Participante/Licitante, antes de aceder ou utilizar os Leilões Eletrónicos, declara ter lido, compreendido e aceite as Condições e Regulamento do Leilão Eletrónico especificadas em local próprio.

4. IMÓVEL (EIS)

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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

5. PAGAMENTO DO PREÇO

5.1. Com a adjudicação do Imóvel, o adjudicatário pagará:

5.1.1. 20% do valor de venda, através de cheque emitido à ordem da **Massa Insolvente de Rosa Maria dos Santos da Cruz Fitas** a título de sinal e princípio de pagamento;

1.1.1. 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.

1.1.2. Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda.

1.2. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:

1.2.1. À venda do adjudicatário remisso fique sem efeito;

1.2.2. O Imóvel volte a ser vendido pela forma que se considerar mais conveniente;

1.2.3. O adjudicatário remisso não volte a ser admitido a adquiri-los novamente;

1.2.4. 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.

2. ESCRITURA PÚBLICA

2.1. A escritura pública do imóvel será efectuada 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

3. DISPOSIÇÕES FINAIS

3.1. Qualquer situação de incumprimento imputável ao adjudicatário, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.

3.2. 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.

3.3. A Paraíso, Lda. no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse da Massa Insolvente, poderá:


3.3.1. Não aceitar propostas, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes;

3.3.2. Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado;

3.3.3. Não considerar vendas não sinalizadas;

3.3.4. Interromper, cancelar ou anular o ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.

3.4. Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado o foro da Comarca competente.



Fração Autónoma designada pela letra "U", Rua da Beirinha - Conjunto Turístico Siroco - Bloco Galeão, composição: segundo piso à esquerda do corredor - destinada a habitação T1 com a área bruta privativa de 56,70m2(apartamento 205). sito em Quelfes - Olhão freguesia Quelfes -- concelho Olhão descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão com o n.º 1591/Quelfes e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 2135 da freguesia de Quelfes

€40.000,00



