



paraíso  
desde 1970

# PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

## CATÁLOGO

**INSOLVÊNCIA DE  
CAMIN – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA E TURISMO S.A.**

**TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DE LISBOA  
JUÍZO DE COMÉRCIO DE LISBOA – JUÍZ 2  
PROCESSO Nº 23662/16.2T8LSB**



**30 de julho de 2019– 3ª feira – 11h00**

**Rua Manuel Tiago nº 81 1º andar 2870- 108 Montijo**

# 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 CAMIN – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA E TURISMO S.A.** "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 Art ° 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 a título de sinal e princípio de pagamento;

5.1.2. 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.

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

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

5.2.1. À venda do adjudicatário remisso fique sem efeito;

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

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

5.2.4. 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.

#### **6. ESCRITURA PÚBLICA**

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

#### **7. DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

7.2. 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.

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

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

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

7.3.3. Não considerar vendas não sinalizadas;

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

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



### **Verba 01:**

Prédio rústico, composto por terra de olival e vinha, com a área de 326440 m2, sito em Quinta da Santarena, Vila Costa ou Vale Leitão, freguesia Almoester- concelho Santarém descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém com o n.º 2189/Almoester e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 17 da secção AF da freguesia de Almoester

### **Verba 74:**

Prédio misto, com a área total de 984400 m2, denominado Quinta Santarena, Quinta da Vila Costa, Quinta Nova da Lapa, sito em Vila Nova de São Pedro, freguesia de Vila Nova de São Pedro (extinta), concelho de Azambuja, freguesia Vila de São Pedro-- concelho Azambuja descrito na 1º Conservatória do Registo Predial de Azambuja com o n.º 189/ Vila de São Pedro e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 1410 da secção A da freguesia de Vila de Sao Pedro

**A venda das duas verbas é feita em conjunto pelo valor de €8.028.165,00**

**Obs: Propostas acima de 6 milhões desde que acompanhadas de cheque - sinal (20%) serão analisadas.**

