



paraíso  
desde 1970

# PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

## CATÁLOGO

**INSOLVÊNCIA DE  
EDMUNDO EDUARDO REIS DAS NEVES  
E AUZINDA SIMÕES CASACA DAS NEVES**

**TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DE LISBOA NORTE  
JUÍZO DE COMÉRCIO DE VILA FRANCA DE XIRA – JUÍZ 2  
PROCESSO Nº 590/19.4T8VFX**



04 de outubro de 2019– 6ª feira – 10h00

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 EDMUNDO EDUARDO REIS DAS NEVES E AUZINDA SIMÕES CASACA DAS NEVES"** 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;


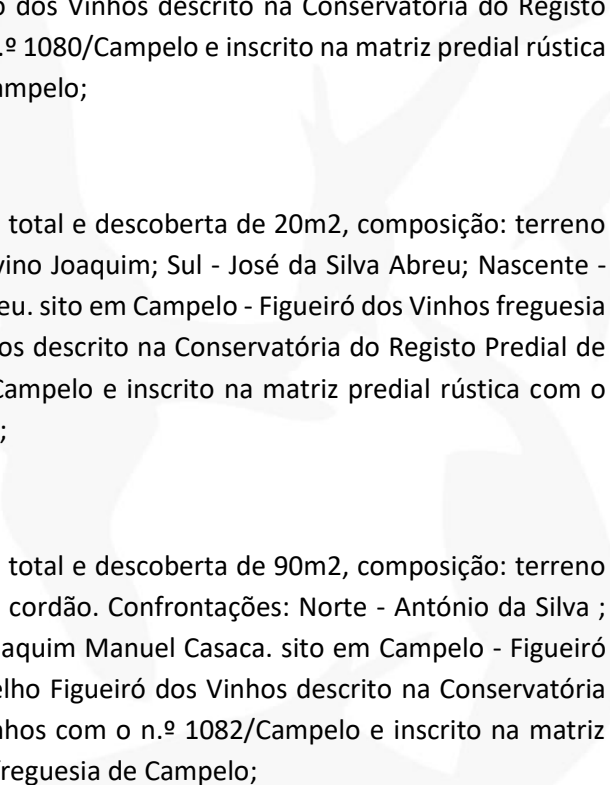
7.3.2. Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado;


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.


- 
1. 1/5 do Prédio Rústico, sito em Ladeira, área total e descoberta de 96m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura com videiras. Confrontações: Norte - Ângelo Fernandes de Jesus; Sul - João Alves Dias; Nascente - Herdeiros de Francisco Abreu e Poente - Albino dos Santos Godinho. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo -- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1064/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15998 da freguesia de Campelo;
  2. Prédio Rústico sito em Carvalhinho, área total e descoberta de 70m<sup>2</sup>, composição: terreno de eucaliptal. Confrontações: Norte - Sérgio Dias Ladeira; Sul - Fernando da Conceição Vinhas; Nascente e Poente - João Alves Pereira. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo -- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1073/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 14131 da freguesia de Campelo;
  3. Prédio Rústico sito em Vale das Castanhas, área total e descoberta de 290m<sup>2</sup>, composição: terreno de eucaliptal. Confrontações: Norte - Amândio de Jesus Agria; Sul - Ribeira; Nascente - Herdeiros de Manuel Simões Silva; Poente - José Fernandes e outro. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1074/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 14265 da freguesia de Campelo;
  4. Prédio Rústico sito em Lomba da Pereira, área total e descoberta de 190m<sup>2</sup>, composição: terreno de eucaliptal. Confrontações: Norte e Nascente - Amândio de Jesus Agria; Sul e Poente - António Simões da Silva. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1075/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 14286 da freguesia de Campelo;
  5. Prédio Rústico, sito em Ervideira, área total e descoberta de 110m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura. Confrontações: Norte - Joaquim Abreu; Sul - Albino da Silva Santos; Nascente - Caminho e Poente - Barroca. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1077/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15240 da freguesia de Campelo;

- 
6. Prédio Rústico, sito em Ervideira, área total e descoberta de 400m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura. Confrontações: Norte - Joaquim Júnior; Sul - Joaquim Abreu; Nascente - Caminho e Poente - Barroca. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1078/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15242 da freguesia de Campelo;
  7. Prédio Rústico, sito em Ervideiro, área total e descoberta de 180m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura com oliveiras e videiras em cordão. Confrontações: Norte - Manuel Simões Ribeiro; Sul - Amândio de Jesus Agria; Nascente - Caminho e Poente - Barroca. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1079/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15260 da freguesia de Campelo;
  8. Prédio Rústico, sito em Covão, área total e descoberta de 50m<sup>2</sup>, composição: terreno de eucaliptal. Confrontações: Norte - Joaquim Abreu; Sul - Amândio de Jesus Agria; Nascente - António da Silva e Poente - Manuel Simões Ribeiro. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1080/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15270 da freguesia de Campelo;
  9. Prédio Rústico, sito em Ervideiro, área total e descoberta de 20m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura. Confrontações: Norte - Silvino Joaquim; Sul - José da Silva Abreu; Nascente - Barroca e Poente - Lúcia Henriques Abreu. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1081/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15341 da freguesia de Campelo;
  10. Prédio Rústico, sito em Ervideiro, área total e descoberta de 90m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura com oliveiras e videiras em cordão. Confrontações: Norte - António da Silva ; Sul e Poente - Caminho; Nascente - Joaquim Manuel Casaca. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1082/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15353 da freguesia de Campelo;
- 

- 
11. Prédio Rústico, sito em Ervideiro, área total e descoberta de 50m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura. Confrontações: Norte e Poente - Caminho; Sul - Manuel Simões Ribeiro e Nascente - Barroca. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1083/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15356 da freguesia de Campelo;
  12. Prédio Rústico, sito em Ervideiro, área total e descoberta de 70m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura com videiras em cordão. Confrontações: Norte - Manuel Simões Ribeiro; Sul - Joaquim Manuel Casaca; Nascente - Barroca e Poente - Caminho. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1084/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15358 da freguesia de Campelo;
  13. Prédio Rústico, sito em Ervideiro, área total e descoberta de 90m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura com videiras e oliveiras. Confrontações: Norte - José da Silva Mendes; Sul - José da Silva Martins; Nascente - Barroca e Poente - Caminho. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1085/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15359 da freguesia de Campelo;
  14. Prédio Rústico, sito em Ervideiro, área total e descoberta de 90m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura com oliveiras e videiras em cordão. Confrontações: Norte - António da Silva ; Sul e Nascente - herdeiros de Arminda da Conceição e Poente - José da Silva Mendes. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1086/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15365 da freguesia de Campelo;
  15. Prédio Rústico, sito em Ervideiro, área total e descoberta de 90m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura Confrontações: Norte - Caminho ; Sul e Poente -José da Silva Abreu e Nascente - Gracinda da Conceição Dias. freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1087/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15368 da freguesia de Campelo;

- 
16. Prédio Rústico, sito em Ervideiro, área total e descoberta de 25m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura com oliveiras. Confrontações: Norte - Gracinda da Conceição Dias ; Sul - José da Silva Martins; Nascente - Virgílio da Conceição Dias e Poente - Francisco Abreu e outros. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1088/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15372 da freguesia de Campelo;
  17. Prédio Rústico sito em Poesia, área total e descoberta de 120m<sup>2</sup>, composição: terreno de pastagem. Confrontações: Norte - Eduarda da Conceição Dias; Sul - Delfim Pereira da Silva; Nascente- Caminho e Poente - Sílvio Joaquim. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1089/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15419 da freguesia de Campelo;
  18. Prédio Rústico, sito em Vale dos Arieiros, área total e descoberta de 170m<sup>2</sup>, composição: terreno de mato com oliveiras. Confrontações: Norte - Estrada; Sul - Abel Dinis Serra; Nascente - Joaquim da Silva Júnior e Poente - António da Silva. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1090/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15602 da freguesia de Campelo;
  19. Prédio Rústico sito em Cova, área total e descoberta de 30m<sup>2</sup>, composição: terreno de cultura. Confrontações: Virgílio da Conceição Dias; Sul - Albino da Silva Santos; Nascente - António da Silva e Poente - Alfredo da Silva Martins. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 1091/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15629 da freguesia de Campelo;
  20. Prédio Rústico sito em Ervideiro, área total e descoberta de 130m<sup>2</sup>, composição: terra de cultura com oliveiras. Confrontações: Norte - José da Silva Abreu; Nascente - Caminho; Sul - José da Silva Mendes e Poente - Joaquim Manuel Casaca. sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo-- concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 7090/Campelo e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 15352 da freguesia de Campelo;

**A venda dos 20 terrenos rústicos é feita pelo valor global de 1.000,00€**



21. Prédio Misto, área total de 1268,37m<sup>2</sup>, área coberta de 140,37m<sup>2</sup> e área descoberta de 1128m<sup>2</sup>, composição: cultura com videiras em cordão, oliveiras e casa de habitação de rés-do-chão - T2 (área bruta privativa de 140,37m<sup>2</sup>) em Outeiro do Casal. Confrontações: Norte - Rua; Sul - Ausinda Simões Casaca das Neves; Nascente - Rua e Poente - Ausinda Simões Casaca das Neves sito em Campelo - Figueiró dos Vinhos freguesia Campelo--concelho Figueiró dos Vinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos com o n.º 4280/Campelo e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 1572 e matriz predial rustica com o artigo 15214 da freguesia de Campelo

**€80.750,00**

