



## NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

PI nº 0036/2017 – INSOLVÊNCIA DE PESSOA  
COLETIVA - AJ CS

### 1.CONDIÇÕES GERAIS

1.1. Os interessados deverão apresentar por carta/email/fax as suas Propostas/ofertas à **Solventium – Leilões e Vendas Judiciais Unipessoal Lda.**, utilizando para o efeito a N/ minuta de Formalização de Proposta contendo a referência **"Proposta à Insolvência P.I. 0036/2017 – IPS AJ CS"**, ou podem ainda entregar em mão a S/ Proposta no escritório da Solventium sito na Praça Marquês de Marialva, Edifício Rossio, N.º10, 2.º, Sala 16, 3060-133 Cantanhede.

1.2. As Propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos: a) Identificação do proponente: nome ou denominação social, morada, número de contribuinte, telefone e email; b) Identificação da verba e respetivo valor oferecido por extenso, expresso em euros; c) Indicação de que o proponente conhece e aceita integralmente as condições de venda.

1.3. Caso exista mais do que uma oferta de igual valor para o bem em venda, poderá proceder-se a uma licitação entre os proponentes.

### 2.BEM

2.1. Os imóveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus ou encargos, tendo já sido ouvido(s) o(s) credor(es) com garantia real sobre os bens, nos termos do n.º 2 do art. 164.º do CIRE.

2.2. Presume-se que os interessados inspecionaram o bem 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. *A venda dos imóveis está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha Técnica, constituindo ónus do adquirente a sua obtenção, caso o pretenda.*

2.4. À Massa Insolvente ou à Solventium 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 prédios ou a licenciamentos, possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou ato administrativo.

### 3.PAGAMENTO DO PREÇO

3.1. No prazo de 3 dias, a contar da adjudicação, o proponente deverá proceder ao pagamento de 5% do valor da venda à ordem da Massa Insolvente, bem como ao pagamento de 5% a título de comissão de venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, à ordem de Solventium – Leilões e Vendas Judiciais Unipessoal Lda. ou transferência bancária para o IBAN/BIC SWIFT: PT50 0035 0204 00061826430 12, Caixa Geral de Depósitos.

3.2. O valor remanescente, ou seja 95% do valor da venda, deverá ser liquidado no ato da Escritura de Compra e Venda, sendo da responsabilidade do comprador a reunião e obtenção de todos os documentos para efeitos de transação (Licença de utilização, Certificado Energético, Plantas, Ficha Técnica ou outros).

3.3. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que: a) A venda do adjudicatário remisso fique sem efeito. b) Os bens voltem a ser vendidos pela forma que se considerar mais conveniente. c) O adjudicatário remisso não volte a ser admitido a adquiri-los novamente. d) O adjudicatário remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual lhe foi adjudicado e o preço pelo qual for vendida a verba ou bem, e ainda pelas despesas a que der causa.

### 4. ESCRITURA PÚBLICA

4.1. A Escritura de Compra e Venda dos imóveis será efetuada no prazo de 60 dias corridos ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar, com 8 dias de antecedência, ao adjudicatário.

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. É ainda da inteira responsabilidade do adjudicatário a obtenção de todas e quaisquer documentações ou licenciamentos que venham a ser exigidos por entidade financeira, em caso de recurso a crédito.

4.3. É da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, nomeadamente o pagamento de IMT (quando devido) e Imposto de Selo, escritura e registos.

### 5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Eventuais Cedências de Posição Contratual carecem de aprovação do Administrador da Insolvência, podendo as mesmas não serem admitidas.

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

5.3. Se, por motivos alheios à vontade da Solventium, 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.

5.4. A Solventium, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse da Massa insolvente, poderá: a) Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes. b) Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou dinheiro. c) Não considerar vendas não sinalizadas. d) Interromper, cancelar ou anular o ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.

5.5. A venda é efetuada através de Negociação Particular (art.º 886, nº1 alínea d) e art.º 905 ambos do CPC), pela Solventium – Leilões e Vendas Judiciais Unipessoal Lda., entidade devidamente acreditada pelo D.L. n.º 155/2015 de 10 de Agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de 200.000,00€, Apólice n.º 2506599, Hiscox Insurance Company, Ltd..

5.6. Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado o foro da comarca competente.

Quaisquer dúvidas relativamente ao presente regulamento/condições gerais de venda devem ser esclarecidas diretamente com a EV – Solventium – Leilões e Vendas Judiciais, por email ou diretamente junto dos seus representantes.

**Solventium**  
Leilões e Vendas Judiciais

Tel./Fax: 231422006 - Tlm: 937478697 - [info@solventium.pt](mailto:info@solventium.pt) - [www.solventium.pt](http://www.solventium.pt)  
Praça Marquês de Marialva, Edifício Rossio, 10 – Sala 16, 3060-133 CANTANHEDE