

Insolvência de João Paulo Gomes Franco
Proc. nº 28/20.4T8ACB, TJC de Leiria, Juízo Comércio de Alcobaça, Juiz 1

1/6 de Casa de Habitação - Atouguia da Baleia



Descrição:

1/6 de Casa de habitação de r/c com 3 divisões, cozinha, casa de banho e logradouro, sito em Atouguia da Baleia, descrita na Conservatória do Registo Predial de Peniche sob a **descrição nº 453** da freguesia de Atouguia da Baleia, inscrita na respetiva matriz sob o **artigo 3378** da freguesia de Atouguia da Baleia.

Área total do terreno: 800m²; Área implantação do edifício: 58m²; Área bruta de construção: 58m²; Área bruta privativa: 58m²

Observações: o imóvel é constituído por uma casa pré fabricada.

GPS - 39°19'06.8"N 9°20'45.1"W | 39.318542, -9.345847

Data Limite para aceitação de propostas

17/02/2022 às 17h00

Valor mínimo de Venda:

3.748,65 €

Valor base:

4.410,18 €

VISITAS :

POR MARCAÇÃO PRÉVIA

1. Condições Gerais de Venda

1.1. Os interessados deverão apresentar por carta/*email*/fax as suas Propostas à **Solventium – Leilões e Vendas Judiciais Unipessoal Lda.**, utilizando para o efeito a nossa minuta de formalização de Proposta contendo a referência “Proposta ao PI nº 487/18.5T8EVR – AJ CL”, ou podem ainda entregá-la em mão no escritório da Solventium sito na Praça Marquês de Marialva, Edifício Rossio Nº10, 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.

1.4. Após o encerramento do prazo para entrega de Propostas, o Proponente que tenha apresentado a Proposta de maior valor será notificado para remeter à EV cheque (visado/ bancário) no valor de 20% da Proposta (Caução da Venda), para validação da Proposta e envio da mesma à Sra. AJ e respetivos credores da Massa Insolvente para que se possam pronunciar pela aceitação/rejeição daquela Proposta.

2. BEM

2.1. O imóvel é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus ou encargos, tendo já sido ouvido(s) o(s) credor(es) com garantia real sobre o bem, 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 do prédio ou a licenciamentos, possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou ato administrativo.

3. PAGAMENTO DO PREÇO

3.1. Com a adjudicação do imóvel: a) será descontado de imediato no IBAN da MI o cheque entregue a título de Caução da venda (20% do valor da Proposta); b) deverá também o adjudicatário liquidar, no prazo de 5 dias, a comissão da EV (5% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, os quais acrescem ao valor da arrematação) através de cheque emitido 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. Os restantes 80% do valor da venda, bem como os impostos devidos pela aquisição, devem ser liquidados aquando da realização da escritura pública de compra e venda.

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) O bem volte a ser vendido pela forma que se considerar mais conveniente. c) O adjudicatário remisso não volte a ser admitido a adquiri-lo 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 pública do imóvel será efetuada no prazo de 60 dias ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local determinado pelo AJ e 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.º2506599, Hiscox Insurance Company, Ltd..