



since 1998

AUCTIONS & SALES



AVALIBÉRICA

LEIRIA | LISBOA | PORTO | ALGARVE
FUNCHAL | PONTA DELGADA

VENDA



José Gilberto Alves de Freitas

Processo Nº 755/03.0TBFUN - Comarca da Madeira - Funchal - Inst. Central - Sec. Comércio - J1



MADEIRA

Estrada da Camacha, nº 149 - Bica de Pau

São Gonçalo - Funchal

GPS: 32.658501, -16.874943

Gestor de Processo: João Stoffel - 967 767 767

Visitas: Por marcação prévia

1.CONDIÇÕES GERAIS

1.1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, à Avalibérica, com a identificação "**Proposta de José Gilberto Alves de Freitas**", por uma das seguintes formas:

- Através de fax para o n.º 244834722.
- Por correio eletrónico para o endereço propostas@avaliberica.pt ou na plataforma: www.avaliberica.pt.
- Através de sobrescrito fechado entregue em mão.
- Através de sobrescrito fechado remetido para a morada da Avalibérica: Tv Casal do Cego, Fração B, Zona Industrial Casal do Cego, Marrazes, Apartado 2926, 2401-902 Leiria.

1.2. Nos casos das alíneas c) e d) do ponto anterior, 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:

- Identificação do proponente: nome ou denominação social, morada, número de contribuinte, telefone e e-mail.
- Identificação da verba e respetivo valor oferecido por extenso, expresso em euros.
- Caução no montante de 20% do valor da proposta, destinando-se a mesma a garantir o bom e integral cumprimento das condições da venda por parte dos interessados.
- Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda.

1.4. Caso exista mais do que uma oferta valor para o(s) bem(s) em venda, poderá proceder-se a uma licitação entre os proponentes.

1.5. Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor base de venda. Contudo, a adjudicação será feita à proposta de maior valor, reservando-se ao(à) Administrador(a) 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 "Registo de Oferta", têm a validade de 45 dias, não podendo ser retiradas antes do referido prazo, sem prejuízo de poderem ser efetuadas outras diligências de venda no sentido de obter melhores resultados, sendo o ofertante informado, podendo melhorar a oferta apresentada.

2.BEM(NS)

2.1. O(s) imóvel(eis) é(são) vendido(s) no estado físico e jurídico em que se encontra(m), livre(s) de ónus ou encargos, tendo já sido ouvido(s) o(s) credor(es) com garantia real sobre o(s) bem(ns), nos termos do n.º 2 do art. 164.º do CIRE.

2.2. 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.

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 Avalibérica 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(s) prédio(s) 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(s) imóvel(eis), o adjudicatário pagará por cheque ou transferência bancária:

- 20% do valor da venda, a título de sinal/caução e princípio de pagamento através de cheque à ordem de **Massa Insolvente de José Gilberto Alves de Freitas**.

- 5% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela encarregada de venda, que acrescem ao valor da adjudicação, a liquidar no prazo de 5 dias após a adjudicação, através de cheque emitido à ordem de Lusoparticipações Avalibérica, S.A. ou transferência bancária para o IBAN/BIC SWIFT: PT50 0018 000343936285020 60/TOTAPTPL, Banco Santander Totta S.A.

3.2. Os restantes **80%** do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura 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 venda do adjudicatário remisso fique sem efeito.
- O(s) bem(ns) volte(m) a ser vendido(s) pela forma que se considerar mais conveniente.
- O adjudicatário remisso não volte a ser admitido a adquiri-lo(s) novamente.
- O adjudicatário remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual lhe foi adjudicado e o preço pelo qual for vendido o lote ou bem, e ainda pelas despesas a que der causa.

4. ESCRITURA PÚBLICA

4.1. A escritura pública do(s) imóvel(eis) será efetuada 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, 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 e Imposto de Selo, escritura e registos.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Eventuais Cedências de Posição Contratual carecem de aprovação do(a) Administrador(a) 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 Avalibérica, 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 Avalibérica, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse da Massa insolvente, poderá:

- Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes.
- Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou dinheiro.
- Não considerar vendas não sinalizadas.
- Interromper, cancelar ou anular o ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.

5.5. A venda é efetuada nos termos do disposto no art. 834º do CPC, por estabelecimento de leilão, pela Lusoparticipações Avalibérica, S.A., 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 RC63467519 – Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A..

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

A Avalibérica



FICHA DE IMÓVEL

Verba 1

Insolvência: José Gilberto Alves de Freitas

Processo: 755/03.0TBFUN - Comarca da Madeira - Funchal - Inst. Central - Sec. Comércio - J1

Informação Predial

Descrição Prédio urbano, composto por casa de dois pavimentos, coberta de chapa metálica e logradouro.

Conservatória do Registo Predial de Funchal: 878/São Gonçalo

Matriz Urbana: 3696/São Gonçalo

Localização: Estrada da Camacha, nº 149 - Bica de Pau - **São Gonçalo - Funchal**

Valor Patrimonial: 353.560,00€

Coordenadas GPS: 32.658501, -16.874943

Áreas (m2)

| | | | | | |
|--------------------|----------|-----------------|--------|--------------------|----------|
| Construção: | 690,00 | Coberta: | 690,00 | Descoberta: | 1.190,00 |
| Total: | 1.880,00 | | | | |

Fotografias



Condições de Venda

Valor Mínimo

353.560,00 €

Comissão Avalibérica 5% sobre o valor da arrematação acrescido de IVA (conforme condições de venda - pag. 1)

Pagamento 20% de sinal
80% até ao acto da escritura notarial



www.avaliberica.pt

Trav. do Casal do Cego
Fracção B
Zona Industrial Casal do Cego
Marrazes | Apartado 2926
2401-902 Leiria

Info Line 707 100 561

geral@avaliberica.pt