



AUCTIONS & SALES



AVALIBÉRICA

LEIRIA | LISBOA | PORTO | ALGARVE  
FUNCHAL | PONTA DELGADA

**VENDA**



**José António dos Ramos e Maria Elsa Rodrigues dos Ramos**  
Processo Nº 1557/11.6 TBFUN - Comarca da Madeira - Funchal - Inst. Central - Sec. Comércio - J2



**MADEIRA**

**Rua Camilo Castelo Branco – Conj. Habit. das  
Figueirinhas - Bolco F, Fração DJ  
Caniço - Santa Cruz  
GPS: 32.653234, -16.853263**

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 António dos Ramos e Maria Elsa Rodrigues dos Ramos**", por uma das seguintes formas:

- Através de fax para o n.º 244834722.
- Por correio eletrónico para o endereço [propostas@avaliberica.pt](mailto:propostas@avaliberica.pt) ou na plataforma: [www.avaliberica.pt](http://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 António dos Ramos e Maria Elsa Rodrigues dos Ramos**.

- 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 António dos Ramos e Maria Elsa Rodrigues dos Ramos

**Processo:** 1557/11.6TBFUN - Comarca da Madeira - Funchal - Inst. Central - Sec. Comércio - J2

## Informação Predial

**Descrição** Fração autónoma designada pelas letras DJ, destinada a armazém.

**Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz:** 1852/Caniço

**Matriz Urbana:** 4426/Caniço

**Localização:** Rua Camilo Castelo Branco – Conj. Habit. das Figueirinhas - Bolco F, Fração DJ - **Caniço - Santa Cruz**

**Valor Patrimonial:** 278.100,00€

**Coordenadas GPS:** 32.653234, -16.853263

## Áreas (m2)

**Total:** 564,00

## Fotografias



## Condições de Venda

**Valor Mínimo**

**173.183,25 €**

**Comissão Avalibérica**

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

**Pagamento**

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





**[www.avaliberica.pt](http://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](mailto:geral@avaliberica.pt)