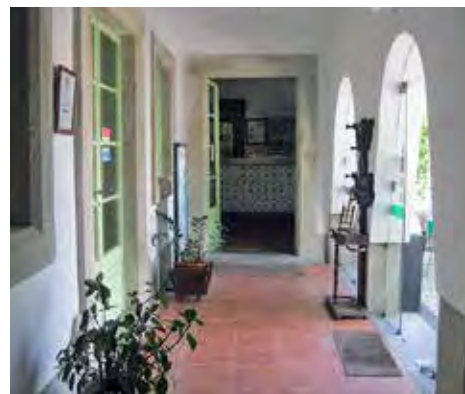




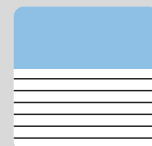
AUCTIONS & SALES



AVALIBÉRICA

LEIRIA | LISBOA | PORTO | ALGARVE
FUNCHAL | PONTA DELGADA

VENDA



José Joaquim Barros | Proc. nº 327/15.7T8MMN | Comarca de Évora | Montemor-o-Novo - Inst. Local - Sec. Comp. Genérica - J2
M^a do Céu Barrios Cerpa de Barros | Proc. nº 856/16.5T8MMN | Tribunal Judicial da Comarca de Évora - Juízo de Exec. Montemor-o-Novo
Larmonte - Hotelaria e Comércio, Lda. | Proc. nº 659/13.9TBMMN | Tribunal Judicial de Montemor-o-Novo - 2º Juízo



MONTEMOR-O-NOVO

Av. Gago Coutinho, Nº 8 - MONTEMOR-O-NOVO
GPS: 38.649465, -8.217027

Gestora Comercial: Marta Costa - 916 692 377
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 Joaquim Barros**", por uma das seguintes formas:

- 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 b) e c) 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 estabelecimento comercial é composto por:

- 2 bens imóveis que compõem a unidade hoteleira;
- Bens móveis (respetivo recheio).

2.2. A venda é efetuada num todo, pelo valor base de **1.436.916,00€**

2.3. 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.

2.4. O(s) bem(ns) móvel(is) é(são) vendido(s) no estado físico e jurídico em que se encontra(m), sem garantia de quaisquer vícios que possam surgir ou que eventualmente existam.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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 estabelecimento comercial, o adjudicatário pagará, no prazo de 5 (cinco) dias, por cheque ou transferência bancária:

- 20%** do valor da venda, a título de sinal e princípio de pagamento através de cheque à ordem de **Massa Insolvente de José Joaquim Barros**;

- 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, através de cheque emitido à ordem de Lusoparticipações Avalibérica, S.A. ou por 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 estabelecimento comercial 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

Lote 1

Insolvências Execução

José Joaquim Barros | M^a do Céu Barrios Cerpa de Barros | Larmonte - Hotelaria e Comércio, Lda.

327/15.7T8MMN - Comarca de Évora, Montemor-o-Novo - Inst.Local - Sec. Comp. Gen. - J2

Processos

856/16.5T8MMN - Tribunal Judicial da Comarca de Évora - Juízo de Execução Montemor-o-Novo

659/13.9TBMMN - Tribunal Judicial de Montemor-o-Novo - 2º Juízo

Informação Predial

Descrição

Lote composto por:

Verba 1 Prédio urbano, destinado a serviços, composto por casa de rés-do-chão, 1º e 2º andares.

Verba 2 Prédio urbano, destinado a serviços, composto por casa de rés-do-chão, cave, 1º e 2º andares.

Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo: 418 e 421/Nossa Senhora do Bispo

Matrizes Urbanas: 1338 e 1800/União das freguesias de N.^a Sr.^a da Vila, N.^a Sr.^a do Bispo e Silveiras

Valor patrimonial total: 319.919,81 €

Localização: Avenida Gago Coutinho, N.º 8 - **MONTEMOR-O-NOVO**

Coordenadas GPS 38.649465, -8.217027

Áreas:

Implantação

total: 494 m²

Logradouro

total: 328,80 m²

Total: 822,80 m²

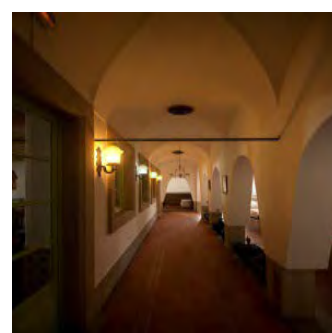
Construção

total: 1.222,80 m²

Informações Adicionais

Corresponde a **estabelecimento comercial** composto por unidade hoteleira de 3 estrelas composta por 21 quartos, receção, garrafeira, restaurante, arrumos, instalações sanitárias e **respetivo recheio**.

Fotografias



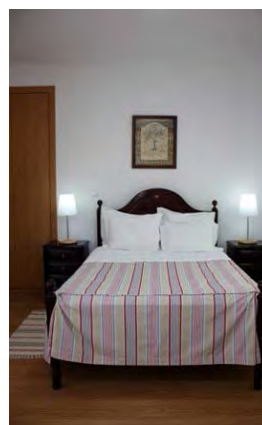
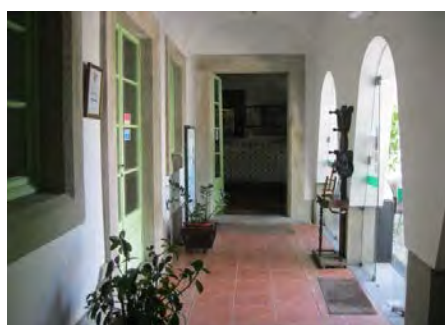
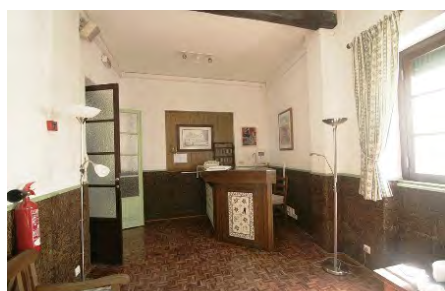
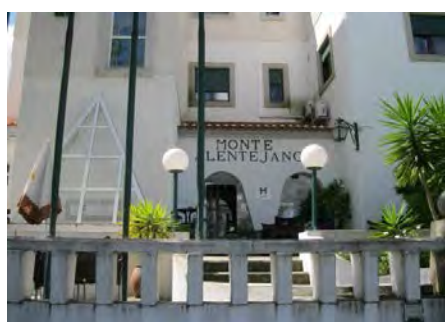
Condições da Venda

Valor Base

1 436 916,00 €

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

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.



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