

Insolvência de António Manuel Pádua Isidro

Processo nº 570/18.7T8BRR

Insolvência de Manuel Lourenço da Silva e

Maria do Céu Rodrigues de Pádua

Processo nº 569/18.3T8BRR

Insolvência de Luís Pedro Pádua da Silva

Processo nº 568/18.5T8BRR

e outro



VISITAS

Por marcação prévia



CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA EM NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

1. CONDIÇÕES GERAIS

A venda é feita por Negociação Particular, através de propostas reduzidas a escrito remetidas à AKTIVA, Lda., sito em Zona Industrial do Pateiro I, Lote - 4, Pateiro –8400-654 Parchal, por correio, através de email para Info@aktiva.pt ou entregue em mão, segundo as seguintes condições gerais:

1.1. Compete à AKTIVA, Lda. garantir o regular desenvolvimento da venda, designadamente através do cumprimento do disposto nas presentes CONDIÇÕES GERAIS, que fazem parte integrante do dossier de venda.

1.2. Os proponentes e possíveis arrematantes deverão estar devidamente identificados na proposta apresentada.

1.3. Nesta proposta deverão constar todos os elementos de identificação necessários à emissão da FATURAÇÃO e/ou elaboração do CONTRATO DE COMPRA E VENDA, como sejam nome, morada, número de Bilhete de Identidade e número de Contribuinte ou Cartão de Cidadão, numero de telefone e email.

1.4. Ao apresentar a proposta, o interessado está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes condições.

1.5. Ao apresentar a proposta, o proponente assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas condições de venda.

1.6. As propostas deverão ser feitas de forma clara, sem rasuras, contendo todos os elementos e com os valores propostos em numerário e por extenso, de modo a não suscitar dúvidas, sob pena de virem a ser excluídas.

1.7. Os bens são vendidos no local, condições, estado físico e jurídico em que se encontram.

1.8. Presume-se que o arrematante conhece os bens, pelo que a AKTIVA, Lda. declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento.

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

1.10. O incumprimento das condições gerais, a falta de pagamento, o não levantamento dos bens ou desistência, poderá ter as seguintes implicações:

- i) A venda ser considerada sem efeito;

ii) Os bens reverterem a favor da massa insolvente;

iii) Não poder concorrer a nova venda;

iv) Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados.

1.11. Se por motivos alheios à AKTIVA, Lda., a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

1.12. A AKTIVA, Lda., enquanto encarregada de venda, reserva-se aos seguintes direitos:

i) Não adjudicar, no caso dos valores obtidos serem considerados manifestamente insuficientes;

ii) Exigir, caso ache necessário, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou numerário;

iii) Considerar nulas as vendas não sinalizadas;

iv) Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorram de forma irregular;

1.13. A venda é efectuada por estabelecimento de leilão, nos termos do disposto no art. 834º do CPC, pela AKTIVA, Lda, entidade devidamente acreditada pela DGAE, ao abrigo do D.L. nº 155/2015 de 10 de Agosto e portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de € 200 000,00, com a apólice nº 2504809

2. PAGAMENTO BENS

2.1. Com a adjudicação do(s) imóvel(eis), o adjudicatário pagará:

i) 20% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da massa insolvente a título de sinal/caução e princípio de pagamento;

ii) 5% do valor da venda no caso dos BENS IMÓVEIS acrescido de IVA à taxa legal em vigor, através de cheque emitido à ordem de AKTIVA, Lda., ou através de transferência para o IBAN: PT50 0010 0000 5214 3380 0013 8 referente aos serviços prestados na promoção e venda do(s) bem(ens);

iii) os restantes 80% serão pagos através de cheque visado, na data da escritura a realizar no prazo máximo de 30 dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar ao adjudicatário com a antecedência máxima de 15 dias.

3. CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA

3.1. Conforme o disposto no nº 4 do Artº 3º, alínea a) do Dec. Lei nr. 118/2013 de 20 de agosto "Estão excluídos do CE imóveis em processo executivo", pelo que para efeitos de escritura, não é exigida.

A AKTIVA, Lda, bem como o(a) administrador(a) judicial enquanto responsáveis (venda/ administração) da massa insolvente, declinam quaisquer responsabilidades na obtenção deste ou outros documentos, não legalmente exigidos.

12. LEI E FORO APLICÁVEL

12.1. A todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições de Venda aplicar-se-á a Lei Portuguesa, sendo competente para dirimir qualquer litígio o Tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

13. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

13.1. Adverte-se que está a decorrer em simultâneo uma negociação particular, cujo objecto de venda 3/4 PARTES deste imóvel.

13.2. Ao apresentar proposta, o proponente assume e aceita que a proposta por si apresentada seja superior ao valor mínimo, caberá ao credor garantido, ao comproprietário e ao tribunal decidir sobre a adjudicação final, em função das propostas obtidas nesta negociação particular, referido no ponto anterior.

FICHA DE IMÓVEL

Processo nº 570/18.7T8BRR

Insolvência de António Manuel Pádua Isidro

LOTE	VERBA	MATRIZ	PREDIO	TIPOLOGIA	PISOS	CRP	ÁREA bruta	VALOR BASE	VALOR MINIMO	VALOR DE ABERTURA
1	1	2854	Urbano	T3 + Loja + Garagem + Anexo	3	2974	470 M2	€ 382 499,00	€ 325 125,00	€ 276 357,00

Informação Predial

Descrição:

Totalidade do prédio urbano em alvenaria coberto de telha, composto por cave, r/c e 1º andar, para comércio, indústria e habitação, 1 anexo para garagem e logradouro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Almada sob o nº 2974, na freguesia do Feijó, concelho de Almada, e inscrito na matriz predial sob o art.º 2854.

Áreas:

Área do terreno: 427 m2

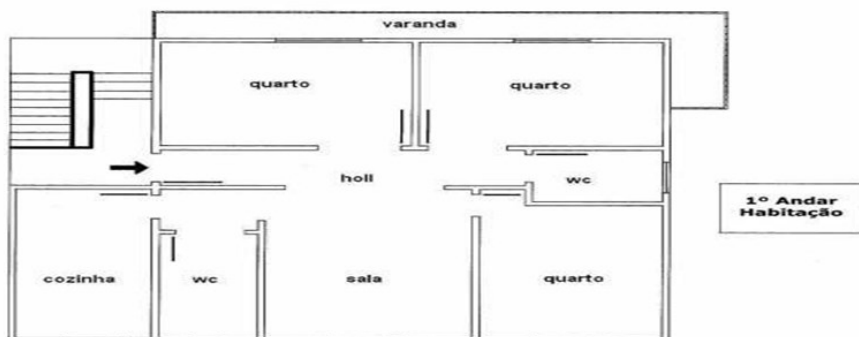
Área de Implantação do Edifício: 357 m2

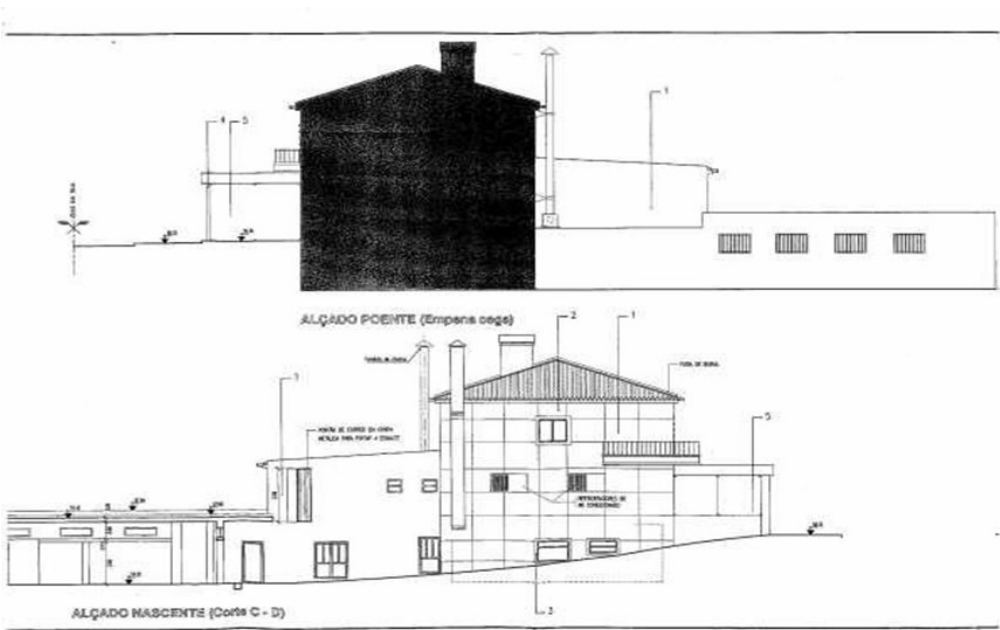
Área bruta privada total: 470 m2

Galeria de imagens



Plantas do Projecto





Pagamento MASSA: 20% de sinal

80% até ao acto da escritura notarial

Comissão AKTIVA: 5% sobre o valor da arrematação acrescido do IVA

MAPA



Rua Dr. António Elvas - Feijó - Almada

GPS

38.654211

-9.158070

TEL: (+351) 282 475 630

MÓVEL: (+351) 917 342 718

EMAIL: info@aktiva.pt

Zona Industrial do Pateiro I, lote 4

Pateiro

8400-654 Pateiro | Portugal

AKTIVA
GROUP

WWW.AKTIVALEILOES.COM