

DOSSIER PARA EVENTO

«Joaquim Carvalho de Azevedo e Maria Carmo Teixeira de Azevedo»

Processo 982/16.0T8VNF - Comarca de Braga - 2ª Secção Comércio de V N Famalicão - J 4

LEILÃO

29.MARÇO.2019 ÀS 14H30
VILLA C BOUTIQUE HOTEL
Av. Mouzinho de Albuquerque, EN 13 | Vila do Conde

Por determinação do Exmo. Sr. Administrador Judicial, procederemos à venda em estabelecimento de Leilão, nos termos do artigo 834º do C.P.C. dos bens apreendidos a favor da Massa Insolvente

«Joaquim Carvalho de Azevedo e Maria Carmo Teixeira de Azevedo»
Processo n.º 982/16.0T8 VNF - Comarca Braga - 2ª Secção Comércio / V. N. Famalicão - J4

BENS IMÓVEIS: LOJA COMERCIAL | CASA R/C | HABITAÇÃO | COMÉRCIO - VILA DO CONDE

LOJA COMERCIAL
Área: 114,90 m²



VILA DO CONDE
Avenida Comandante
Coutinho Lanhoso,
n.º 770

CASA Rés-chão / Andar e Quintal



Área coberta: 84 m² Área descoberta: 24 m²
Rua do Santo Amaro n.º 250 | Vila do Conde

HABITAÇÃO T2
Área privativa: 106 m²

Rua da Abadessa D. Berengária, n.º. 30 | Vila do Conde

COMÉRCIO
Área privativa: 116,50 m²
Área dependente: 42 m²

Rua de Santo Amaro, n.º 260 | Vila do Conde

VISITAS	Data: segunda-feira, 25.março.2019 11H00 às 12H00	Local	Loja: Av. Comandante Coutinho Lanhoso, n.º 770 - Vila do Conde Casa R/C / Habitação / Comércio: Vila do Conde
----------------	--	--------------	--

Consulte a Relação de Bens em maximovalor.pt

MAXIMOVALOR Leilões

Sede: Avenida da Republica, 48 - B - 4º Dtr. 1050-195 LISBOA Tlm. 914 118 650 | Telf. 222 082 129/30 | Fax: 222 082 405

Filial: Rua do Paraíso, 296 - R/Ch 4000-376 PORTO Tlf : 222 082 129/30 | Fax: 222 082 405

E-mail: geral@maximovalor.pt Siga-nos no facebook: facebook.com/maximovalorleiloes

LEILÃO:

Data:

Sexta-feira, 29 de março de 2019

Hora:

14h30

Local:

Villa C Boutique Hotel
EN 13 | Av. Mouzinho Albuquerque
Vila do Conde

VISITAS:

Data:

Segunda-feira, 25 de março de 2019

Hora:

11h00 às 12h00

Loja Comercial:

Av. Comandante Coutinho Lanhoso,
Nº 770 R/c Dtº
4480-662 Vila do Conde

Apartamento:

Rua Abadessa D. Berengária, n.º. 30
4480-950 Vila do Conde

Casa:

Rua de Santo Amaro, n.º 250

Comércio:

Rua de Santo Amaro, n.º 260
4480-780 Vila do Conde

Sede

Avenida da Republica, 48 - B - 4º Dtr.

1050-195 LISBOA

Tlm. 914 118 650

E-mail: geral@maximovalor.pt

NIF: 509 858 481

Filial

Rua do Paraíso, nº. 296 - R/Ch

4000-376 PORTO

Tlf : 222 082 129/30

Fax: 222 082 405

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

A venda será realizada em Estabelecimento de Leilão, nos termos do artigo 834º do C.P.C., pela “MAXIMOVALOR”, entidade devidamente acreditada pelo Decreto-lei nº. 155/2015 - 10 de Agosto e portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de 200,000,00 € - apólice nº. RC2503814 - HISCOX INSURANCE COMPANY LIMITED, segundo as seguintes condições gerais:

1. É da competência da leiloeira garantir o regular desenvolvimento do leilão, através do cumprimento do disposto nas presentes condições gerais;
2. O Licitante deverá estar devidamente registado antes de efetuar qualquer licitação;
3. Neste registo prévio, deverão constar todos os elementos de identificação necessários à emissão da faturação ou à elaboração do contrato de promessa de compra e venda, como sejam: nome, morada, número de Bilhete de Identidade (ou Cartão de Cidadão) e Número Fiscal;
4. Ao proceder à inscrição para a sessão, o interessado está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes condições do leilão, estabelecendo-se para a resolução de qualquer conflito emergente, o fórum da Comarca do evento;
5. Os participantes devem levantar a raqueta e, em voz alta de forma clara e audível, indicar o valor que oferecem pelo bem;
6. Ao licitar, o licitante assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal ato, nomeadamente as de adquirir o bem, pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas condições de venda, reconhecendo os contratos de arrendamento existentes;
7. Ao valor da venda acresce a comissão de:
 - a) Bens imóveis: 5% pelos serviços prestados pela “MAXIMOVALOR” e respectivo I.V.A. à taxa em vigor;
8. No caso de incumprimento do número anterior, seja pela simples desistência após o encerramento da sessão ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, poderá ser determinado pelo Administrador Judicial que:
 - a) A venda do arrematante remisso fique sem efeito;
 - b) Os bens voltem a ser vendidos pela forma que considerar mais conveniente;
 - c) O arrematante remisso não volte a ser admitido a licitar;
 - d) O arrematante remisso seja responsabilizado pela diferença entre o valor alcançado na primeira adjudicação e o novo valor adjudicado, bem como pelas despesas originadas.

BENS IMÓVEIS

9. Os imóveis são vendidos nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, sendo do conhecimento os ónus existentes.
10. Ao valor dos imóveis acresce I.M.T., se a ele houver lugar, imposto de selo, custos com registos, licenças e escritura, que se realizará na data pré estabelecida.
11. O arrematante e promitente-comprador pagará, com a arrematação e assinatura do contrato de promessa de compra e venda, a percentagem de 20%, do valor da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira e respetivo IVA à taxa em vigor.

Sede

Avenida da Republica, 48 - B - 4º Dtr.

1050-195 LISBOA

Tlm. 914 118 650

E-mail: geral@maximovalor.pt

NIF: 509 858 481

Filial

Rua do Parafso, nº. 296 - R/Ch

4000-376 PORTO

Tlf : 222 082 129/30

Fax: 222 082 405

12. O restante valor será pago na data da escritura, através de cheque bancário ou visado, à ordem da Massa Insolvente «Joaquim Carvalho de Azevedo e Maria Carmo Teixeira de Azevedo».
13. O promitente-comprador compromete-se a disponibilizar todos os elementos necessários para preparos e realização de escritura.
14. Se por motivos alheios à leiloeira ou ao Administrador Judicial, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo;
15. A “MAXIMOVALOR”, enquanto estabelecimento de leilão, reserva-se aos seguintes direitos:
 - a) Não adjudicar, no caso do Administrador Judicial em colaboração com a Comissão de Credores considerar que os valores são insuficientes;
 - b) Exigir, caso ache necessário, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou numerário;
 - c) Não considerar vendas não sinalizadas ou liquidadas;
 - d) Interromper, cancelar ou anular o ato desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes;
 - e) Não admitir no leilão, interessados que em eventos anteriores não tenham cumprido o regulamento ou exigir-lhes depósito, caução ou qualquer outra garantia tida como conveniente.

Sede

Avenida da Republica, 48 - B - 4º Dtr.

1050-195 LISBOA

Tlm. 914 118 650

E-mail: geral@maximovalor.pt

NIF: 509 858 481

Filial

Rua do Parafso, nº. 296 - R/Ch

4000-376 PORTO

Tlf : 222 082 129/30

Fax: 222 082 405

Relação de Bens

«Joaquim Carvalho de Azevedo e Maria Carmo Teixeira de Azevedo»

Processo 982/16.0T8VNF - Comarca de Braga - 2ª Secção Comércio de V N Famacão - J4

LOTE 1		Ónus
<p>Verba n.º 2</p> <p>Prédio Urbano situado na Rua de Santo Amaro 250, em Vila do Conde, com área total de 108 m², sendo a área coberta de 84 m², composto por casa de rés-do-chão, andar e quintal, descrita na Conservatória Registo Predial de Vila do Conde sob o n.º 2371/19950524 da freguesia de Vila do Conde e inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o n.º 3482, com o valor patrimonial atual de 75.301,19 EUR determinado em 2013, melhor identificado na fotocópia não certificada emitida pela Conservatória Registo Predial de Vila do Conde em 2016-02-29 pela 2ª Conservatória Registo Predial da Maia, e pela Certidão Predial Urbana, emitida na mesma data, pelo Serviço Finanças Vila do Conde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área coberta: 84 m² • Área descoberta: 24 m² 		<p>Lote 1 Valor de Saída € 60.000,00</p>
Localização	Rua de Santo Amaro, nº 250 Vila do Conde	
Ónus	Sobre o 1º andar deste prédio, recai um contrato de arrendamento em nome de “António Loureiro”, no montante mensal de € 52,36 (Contrato Verbal com aproximadamente 45 anos).	
LOTE 2		
<p>Verba n.º 3</p> <p>Quota-parte na proporção de 4/5 da fracção autónoma, designada pela letra “D”, primeiro andar centro, com entrada voltada a nascente, pelo nr 30, do prédio urbano sito na R Abadessa D Berengária, destinada a habitação, do tipo T2, com área de 106 m², com um pequeno pátio, descrita na Conservatória Registo Predial de Vila do Conde sob o nr 3495/20000605-D da freguesia de Vila do Conde, e inscrita na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o nr 7756-D, com origem no artigo 6236-D da freguesia Vila do Conde, com o valor patrimonial actual de 67.530,00 Euros, determinado em 2015, melhor identificado na fotocópia não certificada emitida pela 2ª Conservatória Registo Predial da Maia em 2016-02-29 e pela Certidão Predial Urbana emitida na mesma data pela Repartição Finanças de Vila do Conde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área bruta privativa: 106 m² 		<p>Lote 2 Valor de Saída € 64.000,00</p>
Localização	Rua da Abadessa D. Berengária, nº. 30 Vila do Conde	

LOTE 3
Verba n.º 4*

Quota-parte na proporção de 3/10 da fracção autónoma designada pela letra “B”, rés-do-chão Sul, com entrada pela R Santo Amaro nr 260, destinado a actividades económicas, com a área de 116,50 m², com uma arrecadação, a Norte da fracção “A”, com 42 m², descrita na Conservatória Registo Predial de Vila do Conde sob o nr 3495/20000605-B, da freguesia de Vila do Conde e inscrita na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o nr 7756, com origem no artigo 6236, da freguesia de Vila do Conde, com o valor patrimonial de 69.860,00 Euros, determinado em 2015, melhor identificado na fotocópia não certificada emitida pela 2ª Conservatória Registo Predial da Maia em 2016-02-29 e pela Certidão Predial Urbana emitida na mesma data pela Repartição Finanças de Vila do Conde.

- **Área bruta privativa: 116,50 m²**
- **Área bruta dependente: 42 m²**

*Só será vendido metade indivisa do prédio.

Localização Rua de Santo Amaro, nº 260
Vila do Conde

Lote 3
 Valor de Saída
€ 25.000,00

LOTE 4
Ónus
Verba n.º 6

Fracção Autónoma designada pela letra “X”, rés-do-chão direito, a nascente, composta por uma divisão ampla e casa de banho com área total de 114,90 m², do prédio urbano sito na Avenida Comandante Coutinho Lanhoso 770, Caxinas, Vila do Conde, descrita na Conservatória Registo Comercial de Vila do Conde sob o n.º 738/19880510-X da freguesia de Vila do Conde e inscrita na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o n.º 6011-X, com o valor patrimonial atual de 91.920,00 Euros determinado em 2015, melhor identificada na fotocópia não certificada emitida pela 2ª Conservatória Registo Predial da Maia em 2016-02-29 e pela Certidão Predial Urbana emitida na mesma data pela Repartição Finanças de Vila do Conde.

- **Área privativa: 114,90 m²**

Localização Avenida Comandante Coutinho Lanhoso, nº 770
Vila do Conde

Ónus

Sobre este Prédio recai um contrato de arrendamento em nome de “Sandra Sofia Silva”, no montante mensal de € 400,00 o qual teve início em 01-02-2014 e com termo a 31-01-2018, sendo suas legais prorrogações de 1 ano, caso não seja denunciado no seu termo.

Lote 4
 Valor de Saída
€ 80.000,00

OBSERVAÇÕES
Sede

Avenida da Republica, 48 - B - 4º Dtr.

1050-195 LISBOA

Tlm. 914 118 650

E-mail: geral@maximovalor.pt

NIF: 509 858 481

Filial

Rua do Parafso, nº. 296 - R/Ch

4000-376 PORTO

Tlf : 222 082 129/30

Fax: 222 082 405