



CARTA FECHADA

RECEÇÃO PROPOSTAS: 11.06.2019

ABERTURA/DIVULGAÇÃO: 18.06.2019 ÀS 15H

LOCAL: Cascais, Carcavelos - Qta. de S.Gonçalo

Rua de Itália, N.º1, 2º Piso Esc.13

Insolvência: J.P. Caetano - Comércio de Máquinas e Sobressalentes, S.A.

Comarca de Lisboa, Lisboa - Inst. Central | Proc. N.º 169/14.7TYLSB - 1ª Secção de Comércio - J5



**PRÉDIOS URBANOS COMPOSTOS POR TERRENO PARA CONSTRUÇÃO
EDIFÍCIO DE 3 PISOS DESTINADO A COMÉRCIO COM LOGRADOURO | BARRACÃO**

1. CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA

“Por determinação do Exmo. Administrador de Insolvência, vão ser colocados em venda por Carta Fechada, os bens arrolados a favor da massa insolvente.”

- 1.1.** Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, à **LC Premium, Lda.**, com a identificação **“Proposta Insolvência de J.P. Caetano - Comércio de Máquinas e Sobressalentes, S.A.”** por uma das seguintes formas:
 - a) Através de subscrito fechado e registado remetido para a morada: **Apartado 98, 6201-909 Covilhã**, até ao dia **11/06/2019** ou entregues em mão no escritório do Administrador de Insolvência sito na **Quinta de São Gonçalo, Rua de Itália, N.º1, 2º Piso Esc. 13** em **Cascais, Carcavelos, impreterivelmente até às 15h do dia 18/06/2019**.
- 1.2.** As propostas via CTT deverão ser enviadas num envelope opaco devidamente fechado, colocado dentro de outro envelope devidamente endereçado. As propostas que forem entregues em mão poderão ser feitas dentro de um único envelope opaco.
- 1.3.** As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:
 - a) Identificação do proponente: nome ou denominação social, morada, número de contribuinte, telefone, fax e e-mail;
 - b) Identificação do(s) Lote(s) e respectivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros;
 - c) Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda.
- 1.4.** As propostas serão excluídas caso algum subscrito se encontrar aberto ou revelar indícios de ter sido violado ou a proposta não estar devidamente identificada com os elementos do processo presentes no ponto (1.1).
- 1.5.** Juntamente com a proposta deverá ser enviado um cheque de caução, no valor correspondente a **5% do valor anunciado**, à ordem da **LC Premium Lda.**, sob pena de exclusão da proposta.
- 1.6.** As propostas serão abertas/divulgadas no escritório do Administrador de Insolvência sito na **Quinta de São Gonçalo, Rua de Itália, N.º1, 2º Piso Esc. 13** em **Cascais, Carcavelos**, no dia **18/06/2019 às 15h**, podendo estar presentes todos os proponentes, não sendo impeditivo à concretização do acto da venda a ausência de algum deles.
- 1.7.** Caso exista mais do que uma oferta de igual valor para os bens em venda, poderá proceder-se a uma licitação entre os proponentes.
- 1.8.** Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor mínimo de venda. Contudo, a adjudicação será feita à proposta de maior valor, reservando-se ao Administrador da Insolvência o direito de não adjudicar qualquer proposta, se estas forem inferiores ao valor base de venda.

2. BENS

- 2.1.** Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontra, livres de ónus ou encargos, tendo já sido ouvidos os credores com garantia real sobre os bens, nos termos do n.º 2 do art. 164.º do CIRE.
- 2.2.** Presume-se que os interessados inspeccionaram os bens e conhecem a suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como qualquer descrição incorrecta da informação constante do folheto e que possa induzir em erro.
- 2.3.** À Massa Insolvente ou à **LC Premium, Lda.** não poderão ser assacadas quaisquer responsabilidades por descrições incorrectas no folheto que possam induzir em erro, assim como alterações que, relativamente à situação jurídica dos prédios ou a licenciamentos, possam ocorrer futuramente e que venha a ser prejudicado por lei ou acto administrativo.

3. PAGAMENTO DO PREÇO

- 3.1.** Com a adjudicação dos imóveis, o adjudicatário pagará:
 - a) **20%** do valor da venda, através de cheque emitido à ordem de **Massa Insolvente de J.P. Caetano - Comércio de Máquinas e Sobressalentes, S.A.** a título de sinal e princípio de pagamento;
 - b) **5%** do valor da venda, acrescido de **IVA** à taxa legal em vigor, através de cheque emitido à ordem de **LC Premium, Lda.**, referente aos serviços prestados na promoção e venda dos bens;
 - c) Os restantes **80%** do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda.
- 3.2.** 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) A venda do adjudicatário remisso fique sem efeito;
 - b) Os bens voltam a ser vendidos pela forma que se considerar mais conveniente;
 - c) O adjudicatário remisso não volte a ser admitido a adquiri-lo novamente;
 - d) O adjudicatário remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual lhe fora adjudicado e o preço pelo qual forem vendidos os bens, e ainda pelas despesas a que der causa.

4. ESCRITURA PÚBLICA

- 4.1.** A escritura pública dos imóveis será efectuada no prazo de 60 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 mínima de 15 dias..
- 4.2.** O adjudicatário obriga-se a, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos necessários à realização dos actos de transmissão, nomeadamente os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do IMT e Imposto de Selo, se a eles houver lugar.
- 4.3.** É da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, designadamente o pagamento de escrituras e registos, bem como a liquidação do Imposto de Selo e IMT e emissão de Certidão permanente atualizada do(s) imóvel(is) adjudicados, se a eles houver lugar.

CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 5.1.** Qualquer situação de incumprimento imputável ao adjudicatário, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for, nomeadamente a título de caução.
- 5.2.** Se, por motivos alheios à vontade da **LC Premium, Lda.** 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.
- 5.3.** A **LC Premium, Lda.**, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse da Massa Insolvente, poderá:
- a) Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes;
 - b) Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou dinheiro;
 - c) Não considerar vendas não sinalizadas;
 - d) Interromper, cancelar ou anular o acto, desde que sejam detectadas irregularidades ou conluio entre os participantes.
- 5.4.** Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado a Comarca de Lisboa ou o competente.

OBSERVAÇÕES

- A lista fornecida está sujeita a alterações.
- As fotografias constantes no catálogo são meramente ilustrativas.

VISITAS

P/ Marcação de Segunda a Sexta

Gestor do Processo

Alfredo Calado

a.calado@lcpremium.pt

916 692 320

FICHA DE IMÓVEL

LOTE 1

POMBAL

Valor Mínimo
1.500.000,00 €

Imóveis com excelente localização com frente para a Auto-Estrada A1 e IC2.

Redução de Valor



GPS: 39.834378, -8.718425



Características

Localização:	Meirinhas, IC2
Artigos Matriciais	131 130 484 129 834 835
CRP de Pombal Sob os N.ºs	497 499 507 585 3534 1394
Valores Patrimoniais Totais	€ 3.419.811,00
Áreas Totais	12.513,50 m ²
Áreas Cobertas	3.987,18 m ²
Áreas Descobertas	8.526,32 m ²



Descrição

Verba n.º 1 – Prédio Urbano composto por terreno destinado a construção, com **área de 968,00m²**, sito em Fonte Nova, Freguesia de Meirinhas, Concelho de Pombal, a confrontar a norte com Santos & Sequeira, Lda., a sul com Manuel Antunes, a nascente com Vala e a poente com Manuel de Oliveira & Sousa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob a ficha nº 497/19970304, inscrito na matriz predial urbana sob artigo nº 131 da dita freguesia, abrangendo a apreensão de todas as benfeitorias aí implantadas com o valor patrimonial determinado no ano de 2014 de 36.570,00 €.

Verba n.º 2 – Prédio Urbano composto por terreno destinado a construção, com **área de 1259,00m²**, sito em Fonte Nova, Freguesia de Meirinhas, Concelho de Pombal, a confrontar a norte com Manuel de Oliveira e Sousa, a sul com Ilda Rosa Antunes, a nascente com Manuel Antunes e Santos e Sequeira, Lda. e a poente com Manuel de Oliveira e Sousa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob a ficha nº 499/20070118, inscrito na matriz predial urbana sob artigo nº 130 da dita freguesia, abrangendo a apreensão de todas as benfeitorias aí implantadas, com o valor patrimonial determinado no ano de 2014 de 39.200,00 €.

Verba n.º 3 – Prédio Urbano composto por edifício de três pisos, destinado a comércio, com logradouro, com **área coberta de 1.515,68m²** e **área descoberta de 2.689,32m²**, sito na Estrada Nacional nº 1 Parque JP Caetano, Freguesia de Meirinhas, Concelho de Pombal, a confrontar a norte com Rua da Fonte Nova, a sul, nascente e poente com JP Caetano, SA, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o nº 507/19970408, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 484 da dita freguesia, com o valor patrimonial determinado no ano de 2014 de 1.822.610,00 €

Verba n.º 4 – Prédio Urbano composto por terreno destinado a construção, com **área de 1.440,00m²**, sito em Fonte Nova, Freguesia de Meirinhas, Concelho de Pombal, a confrontar a norte com Herdeiros de Manuel Raimundo Sobreiro Rosa, a nascente com Caminho, a sul com Ribeiro e a poente com António Antunes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o nº 585/2007011, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 129 da dita freguesia, abrangendo a apreensão de todas as benfeitorias ali implantadas, com o valor patrimonial determinado no ano de 2014 de 44.840,00

Verba n.º 5 – Prédio Urbano composto por barracão de rés-do-chão, com a **área de 581,50m²**, sito em Fonte Nova, Freguesia de Vermoil, Concelho de Pombal, a confrontar a norte com Diamantino Ferreira Antunes, a nascente com Estrada Nacional, a sul com JP Caetano, SA e a poente com Imomarés, Lda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob a ficha nº 3534/19931109, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 834 da dita freguesia, com o valor patrimonial determinado no ano de 2012 de 145.312,25 €

Verba n.º 6 – Prédio Urbano composto por pavilhão destinado a oficina de máquinas e equipamentos de construção civil, de cave, r/ch e 1º andar, com **área coberta de 1.890,00m²** e **descoberta de 2.170,00m²**, sito na Estrada Nacional 1, Freguesia de Meirinhas, Concelho de Pombal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o nº 1394/20110629, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 835 da dita freguesia, com o valor patrimonial determinado no ano de 2014 de 1.331.278,50 €

LC PREMIUM

Covilhã

Transversal do Sítio do Espertim, Ap. 98
Centro Cívico, 6201-909 Covilhã

Lisboa

Rua Padre Américo, N.º19 B 1ºDt.
1600-548 Telheiras

Funchal

Avenida Arriaga n.º 50, 2º, Sala 4
9000-060 Funchal



INFORMAÇÃO
001
CENTRO DE ATENDIMENTO
DGAE



APOIO AO CLIENTE:
707 911 515

lcpremium.pt . info@lcpremium.pt