

Propostas em carta fechada até dia **09** de **dezembro** de **2020**.

Abertura dia **16** de **dezembro** de **2020**, pelas **11h00**, na sede Onefix – Leiloeiros, Lda.

Falência de:

Capricórnio - Sociedade de Promoção e Gestão Imobiliária, S.A.

Processo n.º 285/04.3TYLSB, Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa - Juízo Comércio - Juiz 7

Arrouquelas / Rio Maior Rústico

(c/ 12.880,00m²)



Visitas:

Mediante marcação para 912 449 040 (Sr. Nelson Cardoso)

Regulamento / Condições de Venda

Carta Fechada

1. Condições Gerais

- 1.1. A venda é efectuada nos termos do disposto no Art.º 816 do Código do Processo Civil;
- 1.2. Os interessados deverão apresentar as suas propostas através de carta registada com aviso de recepção para a sede da Onefix – Leiloeiros, Lda. sita Rua da Republica, nº 40 – 3º, 2670 – 469 Loures, **até ao dia 09 Dezembro de 2020** (data limite de registo nos CTT), com a identificação da “Falência de Capricórnio - Sociedade de Promoção e Gestão Imobiliária, S.A. – Proposta de Compra”, pelo que não serão consideradas as enviadas posteriormente;
- 1.3. **As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas:**
 - Identificação do proponente;
 - Nome ou denominação social;
 - Morada;
 - Número de identificação fiscal;
 - Telefone e e-mail;
 - Identificação do lote e respectivo valor oferecido por extenso, expresso em Euros;
 - Indicação expressa que o proponente conhece e aceita as condições de venda.
- 1.4. As propostas serão abertas no dia **16 dezembro de 2020, às 11h, na sede da Onefix - Leiloeiros, Lda.**, na presença do Administrador Judicial e dos proponentes que queiram estar presentes, pelo que na eventualidade de existirem propostas de igual valor será, no imediato, aberta licitação entre os proponentes.
- 1.5. Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor mínimo de venda, ficando as mesmas sujeitas á aprovação do Administrador da Falência / Comissão de Credores, sendo o registo de oferta vinculativo pelo prazo de 30 dias (prazo não vinculativo para a pronúncia sobre a sua aceitação ou não).
- 1.6. O Administrador da Falência / Comissão de Credores reservam o direito de não adjudicar na eventualidade da melhor proposta não ser considerada como satisfatória.

2. Bens Imóveis

- 2.1. Os bens (imóveis) serão vendidos livres de ónus ou encargos, no estado físico em que se encontram, tendo sido já ouvido (s) o (s) Credor (es) com garantias reais sobre os bens e/ou a Comissão de Credores, pelo que não será aceite qualquer reclamação;
- 2.2. A Massa falida e a Onefix – Leiloeiros, Lda., presumem que os interessados visitaram os bens em causa e conhecem as suas características e limitações (eventual falta de licenciamento, etc.), declinando qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como qualquer descrição incorrecta da informação constante da brochura/anúncio, que possa induzir em erro;
- 2.3. A Massa falida e a Onefix – Leiloeiros, Lda. declinam qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos em venda.

3. Pagamentos

- 3.1. Bens imóveis:
 - **Pagamento é efectuado** através de 2 cheques, a enviar para a ONEFIX no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da data de adjudicação, nos seguintes termos:
 - 20% do valor da venda à ordem da Massa falida, a título de sinal/caução e princípio de pagamento;
 - 5% a título de comissão de venda, acrescido de IVA à taxa legal, à ordem de Onefix – Leiloeiros, Lda.;
 - O valor remanescente, ou seja, 80% do valor da venda, deverá ser liquidado através de cheque visado ou bancário, no acto de Escritura de Compra e Venda, a realizar no prazo de 60 dias corridos, sendo da responsabilidade do comprador a reunião e obtenção de todos os documentos para efeitos de transacção (Licença de Utilização, Certificado Energético, Ficha Técnica, dispensados legalmente para esta venda, entre outros possam a vir a ser exigidos por entidade financeira, em caso de recurso a crédito), assim como todas as despesas relacionadas com a mesma;
- 3.2. No caso das ofertas/licitações terem ficado registadas, apenas, como “Registo de Oferta”, os cheques, nos termos atrás referidos, deverão ser enviados no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da data de adjudicação, para a morada da Onefix – Leiloeiros, Lda.: Rua da República, nº40 – 3º, 2670-469 Loures;
- 3.3. Não são aceites cheques sacados sobre bancos estrangeiros.
- 3.4. Após boa cobrança de todos os pagamentos serão enviadas ao licitante/proponente/adquirente dos bens as respectivas facturas para a morada indicada na proposta apresentada.
- 3.5. Não obstante a maior oferta e uma eventual adjudicação, esta não afasta a possibilidade de exercício de direitos de preferência, caso hajam, e remição, nos termos da lei, sendo que caso se venham a exercer estes direitos após qualquer pagamento, será devolvido ao Adjudicatário, o valor liquidado por este em singelo, não havendo qualquer prejuízo para a Massa falida ou para a *Onefix – Leiloeiros, Lda.*

4. Incumprimento

- 4.1. O incumprimento do pagamento dos bens adjudicados e demais condições anunciadas motivará o cancelamento da adjudicação, assim como a perda dos valores entregues, os quais reverterão a favor da Massa falida e da Onefix – Leiloeiros, Lda.;
- 4.2. Na eventualidade dos cheques virem devolvidos na Compensação do Banco de Portugal, por qualquer motivo, a adjudicação será dada sem efeito, ficando o licitante/proponente/adquirente responsável por todas as despesas e encargos com a nova promoção de venda, bem como pela diferença entre o valor inicialmente adjudicado e o valor pelo qual será vendido.

5. Entrega dos Bens

- 5.1. Os bens imóveis serão entregues ao comprador no acto da Escritura de Compra e Venda.

6. Disposições Finais

- 6.1. Eventuais Cedências de Posição Contratual carecem de aprovação de quem de direito, podendo as mesmas não serem admitidas.
- 6.2. Qualquer situação de incumprimento imputável ao adjudicatário (incumprimento das condições gerais, falta de pagamento, não levantamento dos bens ou desistência) motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for e ainda poderá a venda ser considerada sem efeito; os bens reverterem a favor da massa falida, não se prescindindo da responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados.
- 6.3. Se por motivos alheios à Onefix – Leiloeiros, Lda., a venda for anulada, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar ao prejuízo da Massa falida e da *Onefix-Leiloeiros, Lda.*
- 6.4. A Onefix - Leiloeiros, Lda., não se responsabiliza por qualquer acidente ocorrido, nas diversas instalações, em dia de visita, leilão, abertura de propostas ou dia de entrega de bens, dado que os interessados estão por sua conta e risco.

Verba nº 1

Carta Fechada - Propostas até 09 de dezembro de 2020.

Rústico - (c/12.880,00m²) - Arroquelas / Rio Maior

Descrição:

Prédio rústico, c/ 12.880,00m², composto por cultura arvense, mato e leito de curso de água, sito na Arroteias ou Talagueiros, freguesia de Arroquelas, concelho de Rio Maior, C.R.P. de Rio Maior (Arroquelas): 489, matriz rústico: 71, secção: N.

C.R.P. de Rio Maior (Arroquelas): 489

Matriz rústico: 71 N

Valor patrimonial (CIMI): 301,06€

Localização



Localização: Arroteias ou Talagueiros

Coordenadas GPS: 39.260841, -8.926106

Informações Adicionais (Conforme Caderneta predial rústico)

Área total: 12.880,00m²

Fotografias



Condições de pagamento e prazo para a realização da escritura:

- Valor da adjudicação (para o Vendedor), (20% de Sinal, 80% no ato da **escritura**, a realizar no prazo de **60 dias**)
- 5% do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal (para a Onefix – Leiloeiros, Lda., a título de comissão de venda);

Condições de pagamento:

Comissão Onefix – Leiloeiros, Lda.

5% sobre o valor da arrematação acrescido de IVA

Valor da adjudicação (para a Massa falida).

20% de Sinal

80% no acto da escritura notarial

Valor mínimo de venda:

Propostas Sujeitas a Aprovação

