



VIVENDA V4 | BEM LOCALIZADA | COM BOAS ÁREAS

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

INICIA

TERMINA



23.05.2022

25.07.2022



www.justavenda.pt

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA POR NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

- 1.1. A venda é efectuada nos termos do disposto no Art.º 833 do Código do Processo Civil.
- 1.2. Os interessados deverão, utilizando a minuta de formalização de proposta, apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, à **Justavenda Leiloeira**, **Unipessoal**, **Lda.**, com a designação do processo, por uma das seguintes formas:

Através de e-mail, para geral@justavenda.pt;

Através de sobrescrito fechado entregue em mão;

Através de sobrescrito fechado remetido para a morada da **Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda.**: Rua Poeta Bocage, N.º15 F – Escritório M, Telheiras, 1600-240 Lisboa.

1.3. As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:

Identificação do proponente:

- a) Nome ou denominação social;
- b) Morada;
- c) Número de contribuinte;
- d) Telefone;
- e) E-mail.

Identificação do(s) Lote(s) e respectivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros; Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda.

- **1.4.** Caso exista mais do que uma oferta de igual valor para os bens em venda, poderá proceder-se a uma licitação entre os proponentes.
- **1.5.** Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor mínimo de venda, ficando as mesmas sujeitas á aprovação do Proprietário/Vendedor.
- 1.6. Reservam o direito de não adjudicar na eventualidade da melhor proposta não ser considerada como satisfatória.

2. BENS IMÓVEIS / BENS MÓVEIS

- 2.1. O bem imóvel é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus ou encargos.
- 2.2. Os bens móveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram e não têm quaisquer garantias de funcionamento/peças ou de montagem e transporte;
- 2.3. Os bens em venda estarão disponíveis para visita, previamente definida, na respectiva brochura de venda e/ou área do bem, quer através da fixação de dias para o efeito, quer através de marcação a definir com a **Justavenda Leiloeira**, **Unipessoal**, **Lda**.
- 2.4. Presume-se que os interessados inspeccionaram o bem em causa e conhecem as 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.
- 2.5. Ao Proprietário/Vendedor não poderão ser assacadas quaisquer responsabilidades por descrições incorrectas no folheto que possam induzir em erro, assim como alterações que, relativamente à situação jurídica do prédio ou a licenciamento, possam ocorrer futuramente e que venha a ser prejudicado por lei ou acto administrativo.
- 2.6. Não é assegurado que os bens em venda tenham licença de habitabilidade ou utilização e, quando têm, não é garantido que esta licença tenha integral correspondência com a realidade material.

3. PAGAMENTO DO PREÇO

3.1. Bem imóvel:

- 3.1.1. Com a proposta:
- a) Cheque caução no valor de 20% à ordem de Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda., a ser devolvido ao adjudicatário ao momento da adjudicação.
- 3.1.2. Com a adjudicação do imóvel, o adjudicatário pagará:
- a) 20% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem do Vendedor/Proprietário ou transferência bancária;
- b) 5% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, através de cheque emitido à ordem de **Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda.**, referente aos serviços prestados na promoção e venda do bem podendo, no entanto, ser pago por transferência bancária mediante acordo;

- c) Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda, através de cheque visado/bancário.
- 3.2. Com a adjudicação de bens móveis, o adjudicatário pagará:
- a) 100% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem do Vendedor/Proprietário ou transferência bancária;
- b) 10% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, através de cheque emitido à ordem de **Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda.** ou transferência bancária, referente aos serviços prestados na promoção e venda do bem podendo, no entanto, ser pago por transferência bancária mediante acordo;
- **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) A venda do arrematante remisso figue sem efeito;
- b) O(s) bem(ens) volte(m) a ser vendido(s) pela forma que se considerar mais conveniente;
- c) O arrematante remisso não volte a ser admitido a adquiri-lo(s) novamente;
- d) O arrematante remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e o preço pelo qual for vendido o lote ou bem e ainda pelas despesas a que der causa.

4. LEVANTAMENTO DOS BENS

- **4.1.** Logo que estejam comprovados os pagamentos, os compradores serão contactados para levantar os bens. O levantamento e transportes dos bens é da exclusiva responsabilidade dos compradores.
- 4.2. As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efectuado na conservatória.
- **4.3.** Os bens móveis terão de ser levantados no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação, salvo indicação especial que constará no catálogo de venda e será devidamente anunciada.
- 4.4. Os bens imóveis serão entregues no ato de Escritura de Compra e Venda.
- **4.5.** É da responsabilidade do comprador a disponibilização de meios para a remoção dos bens, que fica sob a obrigação de cuidadoso e eficaz procedimento no ato de levantamento dos mesmos, sendo responsabilizado por eventuais danos causados a terceiros ou bens de terceiro, aquando do manuseamento/deslocação/desmontagem/transporte dos respetivos bens adquiridos.
- 4.6. O não levantamento dos bens no prazo fixado poderá motivar as seguintes consequências:
- a) Cancelamento da adjudicação;
- b) Responsabilidade criminal e /ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
- c) Perda dos valores já entregues.

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 caucão.
- **5.2**. Se, por motivos alheios à vontade da **Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda.** a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar ao prejuízo do Vendedor/Proprietário em qualquer circunstância.
- 5.3. A Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda., no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, 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.** A participação na venda por negociação particular implica a aceitação integral das condições do presente regulamento, estabelecendo-se para a resolução de qualquer conflito emergente o foro competente da comarca de Lisboa.
- **5.5.** As presentes condições não dispensam a consulta, leitura e aceitação obrigatória na plataforma eletrónica **www.justavenda.pt** de todos os termos e condições previstos na mesma.

BEM IMÓVEL









VERBAÚnica

VALOR BASE: 250.000,00€



DESCRIÇÃO Moradia T4, localizada na periferia de uma zona urbana do concelho de Esposende, com uma distância do mar e da cidade de 2,5 km. A moradia é constituída por dois pisos, com 152,66 m2 de área útil. Dois WC (1 com banheira de hidromassagem), Dois hall, sala, cozinha e um quarto com AC. Varanda, jardins e telheiro. Espaço coberto para 3 carros. Aquecimento ambiente (recuperador de calor a biomassa): Várias divisões com aquecimento de silício, com textura em pedra, instalado nas paredes. Para arrefecimento existe um sistema de ar condicionado. Portão automático; Sistema de rega automático.

LOCALIZAÇÃO: Rua da escola, nº 19 **GPS:** 41.544172, -8.762975 **C.PREDIAL:** 4283

DISTRITO: Braga **CONCELHO:** Esposende **FREGUESIA:** U. F. Esposende, Marinhas e Gandra

VISITAS POR MARCAÇÃO **2€** 910 550 309

NOTAS



Rua Poeta Bocage, Nº 15 F - Escritório M Telheiras • 1600-240 Lisboa Tel.: 211 919 815 Email: geral@justavenda.pt

WWW.JUSTAVENDA.PT



