

Ilda Maria dos Santos Zacarias Mendes

Insolvência nº 605/22.9T8ACB - Tribunal Judicial da Comarca de Leiria, Juízo de Comércio de Alcobaça - Juiz 2

César Manuel Monteiro Paulo

Insolvência nº 382/22.3T8ACB - Tribunal Judicial da Comarca de Leiria, Juízo de Comércio de Alcobaça - Juiz 2



ÓBIDOS

Amoreira | **Morada V3**

Talhos do Carvoeiro | **Prédio rústico** c/ área total de 1120 m²


LEILÃO ONLINE

INICIA

 02.06.2022

TERMINA

04.07.2022

 *16h00

*Acresce 5 min
de intervalo entre as verbas



www.justavenda.pt

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA POR LEILÃO ELETRÓNICO

1.1. O Leilão é público, sem prejuízo do disposto no ponto 1.2 do presente Regulamento.

1.2. Sempre que solicitado, é obrigatório o pagamento de uma caução para participar no leilão.

1.3. Os interessados deverão efectuar, preliminarmente, o **registo na plataforma** sendo esse o processo através do qual qualquer pessoa, singular ou colectiva, se pode inscrever no site e participar na apresentação de licitações, de acordo com as condições aplicáveis; o registo constitui requisito prévio à participação.

1.4. O **utilizador não pode**, simultaneamente, ter o login efectuado em mais do que um dispositivo.

1.5. A Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda. não se responsabiliza na eventualidade do browser do utilizador não realizar a actualização automaticamente.

1.6. A Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda. poderá anular, não aceitar, suspender, cancelar definitivamente ou limitar o registo a qualquer utilizador que não cumpra as condições estabelecidas no presente Regulamento, bem como no caso de ser detetada qualquer actividade fraudulenta.

1.7. É recomendação da Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda. utilizar o **Google Chrome** como browser predefinido.

1.8. De modo a poder licitar e reduzir o risco de fraude, o controlador de dados, pedirá o fornecimento de algumas informações pessoais. O acesso ao site e a sua subsequente utilização são considerados como claro manifesto de que o utilizador leu, compreendeu e aceitou as condições dispostas nas Condições Gerais de Venda, na Política de Utilização e Segurança e na Política de Privacidade.

A Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda. encara o processamento dos seus dados pessoais com profunda responsabilidade e cuidado e utilizará os seus dados apenas em conformidade com os termos dispostos na Política de Privacidade.

1.9. A aceitação destas Condições Gerais de Venda, juntamente com as previstas na Política de Utilização e Segurança e na Política de Privacidade, é imprescindível à utilização dos serviços prestados pela Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda.. Assim, o utilizador deverá ler, certificar-se de haver entendido e aceitar todas as condições estabelecidas nos mesmos, assim como nos demais documentos a eles incorporados por referência, aquando do registo.

2. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO

2.1. As propostas/licitações serão registadas em caixa própria protegida.

2.2. As **propostas/licitações introduzidas no sistema não podem ser retiradas**, deste modo, deve ter em atenção que pode vir a ser responsabilizado pelos prejuízos a que der causa.

2.3. A **conclusão do leilão é controlada automaticamente** pelo sistema tendo por referência a hora do servidor onde está instalada a plataforma justavenda.pt sendo que, atingida a data e hora limite, o sistema inibe a apresentação de novas licitações. O leilão terminará à hora limite inicialmente fixada se não forem efetuadas novas propostas/licitações nos 60 segundos anteriores ao fecho previsto; caso contrário, a hora de fecho será incrementada automaticamente e o leilão terminará quando se verificarem 60 segundos sem a apresentação de novas propostas/licitações.

2.3.1. Nos **leilões com mais do que uma verba**, o intervalo fixado entre verbas será de **5 minutos**.

2.4. Caso se verifique alguma irregularidade nas licitações, as ofertas poderão ser desconsideradas.

2.5. Cabe ao utilizador consultar o estado e o resultado do leilão em que tenha apresentado proposta, pelo que, o administrador da plataforma não está obrigado à notificação.

3. BENS IMÓVEIS

3.1. O bem imóvel é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus ou encargos, tendo já sido ouvidos os credores com garantia real sobre o bem, nos termos do n.º 2 do art. 164.º do CIRE;

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. À Massa Insolvente ou à Justavenda Leiloeira, Unipessoal, 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 do prédio ou a licenciamento, possam ocorrer futuramente e que venha a ser prejudicado por lei ou acto administrativo.

3.5. 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

4. PAGAMENTO DO PREÇO

4.1. Com a adjudicação do imóvel, o adjudicatário pagará:

a) 20% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente 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.

4.2. 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 arrematante remisso fique 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.

5. ESCRITURA PÚBLICA

5.1. A escritura pública do imóvel 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.

5.2. O adjudicatário obriga-se a, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos indispensáveis à concretização dos actos de transmissão, nomeadamente os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do IMT e Imposto de Selo, se a eles houver lugar.

5.3. 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.

6. LEVANTAMENTO DE BENS

6.1. Os bens imóveis serão entregues no ato de Escritura de Compra e Venda.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.

7.2. 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 da Massa Insolvente em qualquer circunstância.

7.3. A Justavenda Leiloeira, Unipessoal, 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.

7.4. A participação no leilão 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.

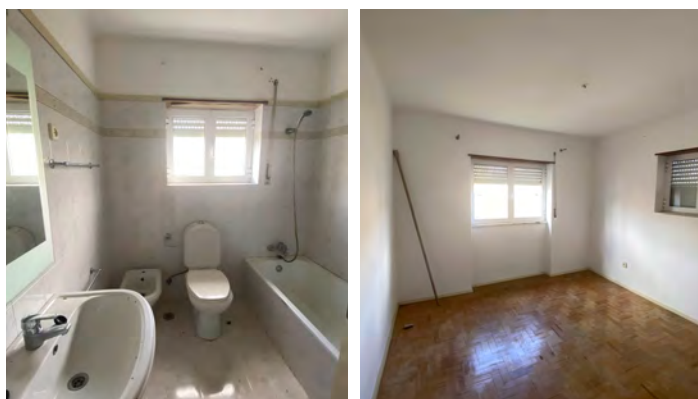
7.5. As presentes condições não dispensam a consulta, leitura e aceitação obrigatória na plataforma eletrónica www.justavenda.pt de todos os termos e condições previstos na mesma.

NOTAS: A venda é efectuada nos termos do disposto nos Arts.º 834 e 837 do Código do Processo Civil.

- Para mais informações consultar a página: www.justavenda.pt

- As fotografias constantes no catálogo são meramente ilustrativas.

VERBA 1



VERBA 2



DESCRIÇÃO:

Verba 1: Prédio urbano composto por casa de rés-do-chão, 1 ° andar e logradouro para habitação, situado em Amoreira, na Rua António Almeida Gomes Pereira, nº 6, Freguesia da Amoreira, Concelho de Óbidos.

Caderneta Predial: 601

CRP: 553

Tipologia: T3

Área bruta privativa: 89,2 m2

GPS: 39.344027, -9.202426

Verba 2: Prédio rústico com área total de 1120 m2, composto por vinha, pessegueiros e figueiras, sito em Talhos do Carvoeiro, Freguesia Olho Marinho, Concelho Óbidos.

Caderneta Predial: nº 10 Secção E

CRP: 3341

Área Total: 1120 m2

GPS: 39.342784, -9.232777

VALORES BASE

VERBA 1: 105 883,00 €

VERBA 2: 4 500,00 €

VISITAS POR MARCAÇÃO



910 550 309



LEILOEIRA

Rua Poeta Bocage, N° 15 F - Escritório M
Telheiras • 1600-240 Lisboa
Tel.: 211 919 815
Email: geral@justavenda.pt

WWW.JUSTAVENDA.PT

