

**Bruno Miguel Guapo Marques**

Insolvência nº 4495/21.0T8LRA - Tribunal Judicial da Comarca de Leiria, Juízo de Comércio de Leiria - Juiz 3



## ALBERGARIA DOS DOZE

**Imóvel | T3** Com suite, lareira e ar condicionado

**Bens Móveis** Mobiliário e aparelhos electrónicos

## LEILÃO ONLINE

INICIA

18.07.2022

TERMINA

18.08.2022

15h00



[www.justavenda.pt](http://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 / BENS MÓVEIS

- 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;
- 3.1.1. 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.
- 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.

4.1.1. Com a adjudicação de bens móveis, o adjudicatário pagará:

- a) 100% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente 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;

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. 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.

6.2. As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efectuado na conservatória.

6.3. 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.

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

6.5. 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.

6.6. 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.

## 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](http://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](http://www.justavenda.pt)

- As fotografias constantes no catálogo são meramente ilustrativas.

## BENS IMÓVEIS

### VERBA 2



VALOR BASE

VERBA 2: 63.083,00 €

#### DESCRIÇÃO:

Fracção Autónoma designada pela letra "H", destinada a habitação, correspondente ao 2º andar. Tipologia T3, composto por 1 quarto-suite, lareira e ar condicionado.

**LOCALIZAÇÃO:** Praça da Igreja Velha, Albergaria dos Doze | 2420-242 Memória

**FREGUESIA:** U. F. de Santiago e São Simão de Litém e Albergaria Dos Doze

**DISTRITO:** Leiria

**CRP:** 180-H

**CADERNETA PREDIAL:** 1526

**GPS:** 39.799538, -8.582139

### VERBA 3



#### VALOR BASE

VERBA 3: 250,00 €

#### DESCRIÇÃO:

1 Sofá em tecido com padrões às riscas e tom predominante em verde, de 2 lugares; 1 Estante com 1 prateleira em vidro e estrutura em cana bambu; 1 Estante em cana bambu com 3 prateleiras e 2 portas; 6 Cadeiras com estrutura em forro cor verde; 1 Secretaria em madeira; 3 bancos de pé alto com estrutura metálica e assento almofadado de cor verde; 1 Cadeira com base metálica, assento e encosto em napa de cor preta; 1 banco pé alto com estrutura metálica e assento almofadado cor verde; 1 Secretaria de escritório com estrutura metálica e 2 gavetas; 1 Cadeira em madeira; 1 Banco com estrutura em forro de cor verde; 1 Aparelho de ar condicionado marca siemens modelo 2ND5025; 4 Aparelho de ar condicionado marca siemens modelo 2ND5017; 1 CPU HP modelo Compaq d330 VT serie DZ006T, Monitor Compaq, teclado e rato Logitech; 1 Aparador com estrutura em cana de bambu e tampo em vidro; 1 Bengaleiro em Bambu; 3 Cadeiras em madeira; 1 Aparador em cana de bambu com 3 prateleiras em vidro; 1 Cadeira em madeira com assento almofadado.

**LOCALIZAÇÃO:** Zona Industrial do Porto, Rua Ezequiel de Campos, nº 400

**DISTRITO:** Porto

**GPS:** 41.172729, -8.652122

**VISITAS POR MARCAÇÃO**

 910 550 309

**QUER COMPRAR/ VENDER?**

Fale connosco ou siga-nos através das Redes Sociais.









## LEILOEIRA

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

[WWW.JUSTAVENDA.PT](http://WWW.JUSTAVENDA.PT)