

António Pereira Alves e Silvia de Fátima Nunes da Silva

Tribunal Judicial de Silves, 2º Juízo de Silves
Processo nº 1240/12.5TBSLV



QUINHÃO HEREDITÁRIO PONTE DE LIMA I LABRUJA

Direito ao quinhão hereditário | Prédios Urbanos e Rústicos

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

INICIA



11.01.2023

TERMINA

13.02.2023



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 Fernando Namora, 4 - 6ºC • Edifício Metropolitan Business Center • 2675-487 Odivelas

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 à 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 inspecionaram 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.** 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 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.

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 efectuada 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 caução.

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.

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.

DESCRIÇÃO

Direito ao quinhão hereditário na herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de João Barreiro Alves, composto por:

VERBA ÚNICA

| | |
|---------------|-------------|
| VALOR BASE: | 27.782,35 € |
| VALOR MÍNIMO: | 23.615,00 € |

Prédios Urbanos, sito **Carvalho**, concelho de Ponte de Lima, freguesia de Labruja.

Localização: Rua do Caminho Português de Santiago nº 1452, Labruja

CP: 124, 200, 201 | CRP: 2580, 2575, 2576



Prédio Urbano, sito **Quinta**, concelho de Ponte de Lima, freguesia de Labruja.

CP: 276 | CRP: 2578

Prédio Rústico, sito **Espinheiros**, concelho de Ponte de Lima, freguesia de Labruja:

CP: 911 | CRP: 991



VISITAS POR MARCAÇÃO

 910 550 309

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: geral@justavenda.pt



BEM IMÓVEL

Prédios Rústicos, sito **Carvalho**, concelho de Ponte de Lima, freguesia de Labruja.

CP: 128, 973 | CRP:1534, 1343



Prédio Rústico, sito **Igreja**, concelho de Ponte de Lima, freguesia de Labruja:

CP: 170 | CRP: 2577



Prédio Rústico, sito **Rua da Casa Branca**, concelho de Ponte de Lima, freguesia de Labruja:

CP: 981 | CRP: 2581



VISITAS POR MARCAÇÃO

 910 550 309

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: geral@justavenda.pt



Prédio Rústico, sito **Rua da Quinta**, concelho de Ponte de Lima, freguesia de Labruja:
CP: 975,1003, 1006, 1009,1010,1018 | CRP: 897,2583,2579,972,973, 412



Prédio Rústico, sito **Câmbua**, rua Formigoso, concelho de Ponte de Lima, freguesia de Labruja: **CP: 759 | CRP: 2574**



Prédio Rústico, sito **Entre Vinhas**, concelho de Ponte de Lima, freguesia de Labruja:
CP: 95 | CRP: 2582



VISITAS POR MARCAÇÃO

 910 550 309

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: geral@justavenda.pt



NOTAS



LEILOEIRA

Rua Fernando Namora, 4 - 6º C
Edifício Metropolitan Business Center
2675-487 Odivelas
Tel.: 211 919 815
Email: geral@justavenda.pt

WWW.JUSTAVENDA.PT

