

**Maria do Carmo de Jesus Sousa e Silva**

Tribunal Judicial da Comarca de Santarém, Juízo de Comércio  
de Santarém - Juiz 2 | Processo nº 559/22.1T8STR



## OURÉM

IMÓVEIS | Prédios Rústicos

## NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

INICIA



30.01.2023

TERMINA

28.02.2023



[www.justavenda.pt](http://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](mailto: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:

- Nome ou denominação social;
- Morada;
- Número de contribuinte;
- Telefone;
- 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 adquirir-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](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.



### VERBA 3

VALOR BASE:	4.894,12 €
VALOR MÍNIMO:	4.160,00 €

**DESCRIÇÃO:** Prédio Rústico, **situado em Valadinho, Casal da Bica, na união de freguesias de Gondemaria e Olival, concelho de Ourém**, composto por terra de sementeira, com a área total de 3086 m<sup>2</sup> descrito na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o **n.º 1902** e inscrito na matriz predial rústica sob o **artigo 3042**.

**GPS:** 39.68543, -8.60982



### VERBA 8\*

\*Verba 8 e 10 vendidas em conjunto

VALOR BASE:	8.117,65 €
VALOR MÍNIMO:	6.900,00 €

**DESCRIÇÃO:** **Verba 08:** ½ Prédio Rústico, **situado em Algaes, sito na freguesia de Nossa Senhora da Piedade, concelho de Ourém**, composto por pinhal, com a área total de 2.850 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o **artigo 1758** e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o **n.º 2857**.

**Verba 10:** Prédio Rústico, **situado em Algaes, denominado Cerrado da Sousa, da freguesia de Nossa Senhora da Piedade, concelho de Ourém**, composto por pinhal, com a área total de 2.200 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o **artigo 1959** e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o **n.º 4180**.

**GPS:** 39.67997, -8.58764



### VERBA 9

VALOR BASE:	12.235,29 €
VALOR MÍNIMO:	10.400,00 €

**DESCRIÇÃO:** Prédio Rústico, **situado em Escaria - Pinheiro, na freguesia de Nossa Senhora da Piedade, concelho de Ourém**, composto por terra de sementeira, mato e oliveiras, com área total de 5.850 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob os **artigos 1760, 1761 e 1762** e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o **n.º 1244**.

**GPS:** 39.67680, -8.59492

VISITAS POR MARCAÇÃO

 **910 550 309**  
(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: [geral@justavenda.pt](mailto:geral@justavenda.pt)





LEILOEIRA

Rua Fernando Namora, 4 - 6º C  
Edifício Metropolitan Business Center  
2675-487 Odivelas  
Tel.: 211 919 815  
(Chamada para a rede fixa nacional)  
Email: geral@justavenda.pt

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

