

**Areal & Moura, Lda**

Processo n.º 807/21.5T8STS | Tribunal Judicial da Comarca do Porto,  
Juízo de Comercio de Santo Tirso – Juiz 4



## GOLEGÃ E SANTO TIRSO

**IMÓVEIS** | Apartamentos, Escritórios, Lojas e Estacionamentos

### LEILÃO ONLINE

INICIA

18.09.2023

TERMINA

18.10.2023

15h00



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

## CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA 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 foram efetuadas novas propostas/licitações nos 60 segundos anteriores ao fecho previsto; caso contrário, a hora do 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 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 a 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](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.

## Estacionamentos

VERBA 1

VALOR BASE:

**30.483,00 €**



### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “CI”, a que corresponde **um lugar de estacionamento, na cave**, junto da parede nascente do edifício, contigua à caixa de escadas que lhe fica a sul e a fração “CJ” que lhe fica a norte, descrita na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 721 da freguesia de Santa Cristina do Couto e encontra-se localizada em Bela ou Juncal estando inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 6366 da União de freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães.

**CP:** 6366      **CRP:** 721-CI

### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “CJ”, a que corresponde **um lugar de estacionamento, na cave**, junto da parede nascente do edifício, contigua à fração “CI” que lhe fica a sul, descrita na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 721 da freguesia de Santa Cristina do Couto e encontra-se localizada em Bela ou Juncal estando inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 6366 da União de freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães.

**CP:** 6366      **CRP:** 721-CJ

### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “CL”, a que corresponde **um lugar de estacionamento, na cave**, junto da parede nascente do edifício, contigua à fração “CJ” que lhe fica a sul, descrita na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 721 da freguesia de Santa Cristina do Couto e encontra-se localizada em Bela ou Juncal estando inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 6366 da União de freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães.

**CP:** 6366      **CRP:** 721-CL

### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “CM”, a que corresponde **um lugar de estacionamento, na cave**, junto da parede nascente do edifício, contigua à fração “CL” que lhe fica a sul e a caixa de escadas de acesso que lhe fica a norte, descrita na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 721 da freguesia de Santa Cristina do Couto e encontra-se localizada em Bela ou Juncal estando inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 6366 da União de freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães.

**CP:** 6366      **CRP:** 721-CM

**LOCALIZAÇÃO:** Rua das Oliveiras      **GPS:** 41.33639,-8.49254      **DISTRITO:** Porto      **CONCELHO:** Santo Tirso  
**FREGUESIA:** União de Freguesias de Freguesia de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina, São Miguel) e Burgães

VISITAS POR MARCAÇÃO



**910 550 309**

(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: geral@justavenda.pt



## BEM IMÓVEL

### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “**CU**”, a que corresponde **um lugar de estacionamento, na cave**, junto da parede nascente do edifício, contigua à fração “**CT**” que lhe fica a sul e a caixa de escadas de acesso que lhe fica a norte, descrita na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 721 da freguesia de Santa Cristina do Couto e encontra-se localizada em Bela ou Juncal estando inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 6366 da União de freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães.

**CP:** 6366      **CRP:** 721-CU

### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “**CV**”, a que corresponde **um lugar de estacionamento, na cave**, junto da parede nascente do edifício, contigua à caixa de escadas que lhe fica a sul e a fração “**CX**” que lhe fica a norte, descrita na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 721 da freguesia de Santa Cristina do Couto e encontra-se localizada em Bela ou Juncal estando inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 6366 da União de freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães.

**CP:** 6366      **CRP:** 721-CV

### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “**CX**”, a que corresponde **um lugar de estacionamento, na cave**, junto da parede nascente do edifício, contigua à fração “**CV**” que lhe fica a sul, descrita na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 721 da freguesia de Santa Cristina do Couto e encontra-se localizada em Bela ou Juncal estando inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 6366 da União de freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães.

**CP:** 6366      **CRP:** 721-CX

### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “**CZ**”, a que corresponde **um lugar de estacionamento, na cave**, junto da parede nascente do edifício, contigua à fração “**CX**” que lhe fica a sul, descrita na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 721 da freguesia de Santa Cristina do Couto e encontra-se localizada em Bela ou Juncal estando inscritas na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 6366 da União de freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães.

**CP:** 6366      **CRP:** 721-CZ

### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “**DA**”, a que corresponde **um lugar de estacionamento, na cave**, no ângulo nascente norte, contigua à fração “**CZ**” que lhe fica a sul, descrita na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 721 da freguesia de Santa Cristina do Couto e encontra-se localizada em Bela ou Juncal estando inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 6366 da União de freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães.

**CP:** 6366      **CRP:** 721-DA

**LOCALIZAÇÃO:** Rua das Oliveiras      **GPS:** 41.33639,-8.49254      **DISTRITO:** Porto      **CONCELHO:** Santo Tirso  
**FREGUESIA:** União de Freguesias de Freguesia de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina, São Miguel) e Burgães

VISITAS POR MARCAÇÃO



**910 550 309**

(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: geral@justavenda.pt



## Escritórios



VERBA 2

VALOR BASE:

**224.315,00 €**

## DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pela letra “L” a que corresponde o **escritório, nos 1.º e 2.º andares** – Bloco B – ligados entre si por escada interior, sito em Santo Tirso na Rua da Poupa e Rua das Oliveiras, descrito na Conservatória do Registo predial de Santo Tirso sob o n.º 635 da freguesia de Santo Tirso e inscrita na matriz predial urbana da União das freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães sob o artigo 8931.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua das Oliveiras      **GPS:** 41.33779,-8.49452      **DISTRITO:** Porto      **CONCELHO:** Santo Tirso

**FREGUESIA:** União de Freguesias de Freguesia de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina, São Miguel) e Burgães

**CP:** 8931

**CRP:** 635-L

## Lojas



VERBA 3

VALOR BASE:

**83.984,00 €**

## DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pela letra “B” no Bloco A, denominado “Opus 78” – **Loja n.º 2, no rés-do-chão**, a 2.ª a contar do nascente, com entrada pelo n.º 17 de polícia, para comercio ou actividades económicas, descrita na Conservatória do Registo Predial de Golegã sob o número 498 da freguesia de Golegã, localizada em Mecegeiro, Rua Ricardo Chibanga n.ºs 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 e 23, encontrando-se inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 3314 da referida freguesia.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ricardo Chibanga, n.º9, Golegã

**GPS:** 39.40681, -8.47755

**DISTRITO:** Santarém

**CONCELHO:** Golegã

**FREGUESIA:** Golegã

**CP:** 3314

**CRP:** 498-B

VISITAS POR MARCAÇÃO



**910 550 309**

(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?

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



## BEM IMÓVEL



VERBA 4

VALOR BASE:

**69.889,00 €**



### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pela letra “C” no Bloco A, denominado “Opus 78” – **Loja n.º 3, no rés-do-chão**, a 3.ª a contar do nascente, com entrada pelo n.º 21 de polícia, para comercio ou actividades económicas, descrita na Conservatória do Registo Predial de Golegã sob o número 498 da freguesia de Golegã, localizada em Mecegeiro, Rua Ricardo Chibanga n.ºs 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 e 23, encontrando-se inscritas na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 3314 da referida freguesia.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ricardo Chibanga, n.º9, Golegã

**GPS:** 39.40681, -8.47755

**DISTRITO:** Santarém

**CONCELHO:** Golegã

**FREGUESIA:** Golegã

**CP:** 3314

**CRP:** 498-C

### Apartamentos



VERBA 5

VALOR BASE:

**127.000,00 €**

### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “AB” no Bloco B, denominado “Neptuno” – **2.º andar Dto** trás, lados sul / nascente, para habitação e **lugar de garagem na cave** designado pelo n.º 17, descrita na Conservatória do Registo Predial de Golegã sob o número 498 da freguesia de Golegã, localizada em Mecegeiro, Rua Ricardo Chibanga n.ºs 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 e 23, encontrando-se inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 3314 da referida freguesia. **Possui contrato de arrendamento. Fim de Contrato:** Julho de 2026. Valor Renda: 375,00 €

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ricardo Chibanga, n.º9, Golegã

**GPS:** 39.40681, -8.47755

**DISTRITO:** Santarém

**CONCELHO:** Golegã

**FREGUESIA:** Golegã

**CP:** 3314

**CRP:** 498-AB

VISITAS POR MARCAÇÃO



**910 550 309**

(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?

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





VERBA 6

VALOR BASE:

93.700,00 €

### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pelas letras “AD” no Bloco B, denominado “Neptuno” – **2.º andar Esq.** atrás, lados Sul / Poente, para habitação e **lugar de garagem na cave** designado pelo n.º 20, descrita na Conservatória do Registo Predial de Golegã sob o número 498 da freguesia de Golegã, localizada em Mecegeiro, Rua Ricardo Chibanga n.ºs 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 e 23, encontrando-se inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 3314 da referida freguesia. **Possui contrato de arrendamento. Fim de Contrato:** Julho de 2024. Valor Renda: 275,00€.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ricardo Chibanga, nº9, Golegã

**GPS:** 39.40681, -8.47755

**DISTRITO:** Santarém

**CONCELHO:** Golegã

**FREGUESIA:** Golegã

**CP:** 3314 **CRP:** 498-AD



VERBA 7

VALOR BASE:

157.400,00 €



### DESCRIÇÃO

**Fração autónoma** identificada pela letra “Q” no Bloco A, denominado “Opus 78” – **3.º andar Esq.** atrás, lados Sul/Poente, para habitação e **lugar de garagem na cave** designado pelo n.º 21 e divisão para arrumos no sótão designada pela letra “Q”, descrita na Conservatória do Registo Predial de Golegã sob o número 498 da freguesia de Golegã, localizada em Mecegeiro, Rua Ricardo Chibanga n.ºs 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 e 23, encontrando-se inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 3314 da referida freguesia. **Possui contrato de arrendamento. Fim de Contrato:** Janeiro de 2025. Valor Renda: 325,00€.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ricardo Chibanga, nº9, Golegã

**GPS:** 39.40681, -8.47755

**DISTRITO:** Santarém

**CONCELHO:** Golegã

**FREGUESIA:** Golegã

**CP:** 3314 **CRP:** 498-Q

VISITAS POR MARCAÇÃO



910 550 309

(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: 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)

