

Valentim de Jesus Ferreira e Beatriz Nóbrega Sousa Ferreira
Processo nº 2364/22.6T8FNC | Tribunal Judicial da Comarca
da Madeira, Juízo de Comércio do Funchal - Juiz 2 de Funchal



FUNCHAL | MONTE E SANTA MARIA MAIOR

QUINHÃO HEREDITÁRIO | Prédios Rústicos e Prédio Urbano

LEILÃO ONLINE

INICIA

14.09.2023

TERMINA

16.10.2023

15h00



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) 10% 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.

Quinhão Hereditário:

Quinhão hereditário titulado por Valentim de Jesus Ferreira, na herança ilíquida e indivisa aberta por óbito Conceição Teixeira de Jesus, composta pelos seguintes bens imóveis:

DESCRIÇÃO:

Prédio Rústico sito em **Achada da Pereira**, na freguesia de Monte, do concelho e distrito de Funchal, com a área de 21000 m², inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 203 secção B e descrito na Conservatória do Registo Predial pelo artigo 1628.

GPS: 32.681653, -16.873295

LOCALIZAÇÃO: Achada da Pereira **FREGUESIA:** Monte **CONCELHO:** Funchal **DISTRITO:** Funchal
CP: 203-B **CRP:** 1628



Verba 2	
VALOR BASE:	17.625,53€
VALOR MÍNIMO:	14.981,70 €



DESCRIÇÃO:

Prédio Misto sito em **Ribeira de São Martinho ou Carreiras**, na freguesia de Funchal (Santa Maria Maior), do concelho de Funchal e distrito de Funchal, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 1935, **composto de Prédio Rústico denominado Carreiras, correspondente a cultura arvensse de regadio**, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 73 secção A, **Prédio Rústico denominado Carreiras, correspondente a cultura arvensse de regadio**, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 74 secção A, e um **Prédio Urbano** em propriedade total sem andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente, **composto por casa de habitação com 2 pavimentos**, inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 1396, com a área total de 4088 m².

LOCALIZAÇÃO: Ribeira de São Martinho ou Carreiras **GPS:** 32.681653, -16.873295
FREGUESIA: Funchal (Santa Maria Maior) **CONCELHO:** Funchal **DISTRITO:** Funchal
CP RÚSTICA: 73-A / 74-A **CRP RÚSTICA:** 1935 **CP URBANA:** 1396 **CRP URBANA:** 1935

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

