

Oportunidade LISBOA CENTRO







RUA DE SANTO AMARO - LISBOA

APARTAMENTO DE R/C - ARRECADAÇÃO - SÁGUÃO

LEILÃO ONLINE

INICIA

06.11.2023

TERMINA

30.11.2023

(L) 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.
- ${\bf 1.7.}$ 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 2.3. A conclusão do leilao e 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 varificamente. verifiquem 60 segundos sem a apresentação de novas propostas/licitações.
- 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

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 $n.^{\circ}$ 2 do art. 164. $^{\circ}$ 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 transpor-
- 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 J**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. Ao vendedor/proprietário 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 licenca de habitabilidade ou utilização e, quando têm, não é garantido que esta licença tenha integral correspondência com a realidade material

4. PAGAMENTO DO PRECO

- 4.1. Com a adjudicação do imóvel, o adjudicatário pagará:
 - 10% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem do vendedor/proprietário ou transferência bancária;
 - 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 90% 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 do vendedor/proprietário ou transferência bancária;
 - 10% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, através de cheque emitido à ordem de **Justavenda Leiloeira**, **Unipessoai**, **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;
 - O(s) bem(ens) volte(m) a ser vendido(s) pela forma que se considerar mais b.
 - O arrematante remisso não volte a ser admitido a adquiri-lo(s) novamente;
 - 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 data da contra de constará no catálogo de venda e será data da contra de constará no catálogo. 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 conseguências:
 - a. Cancelamento da adjudicação;
 - b. Responsabilidade criminal e /ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - Perda dos valores já entregues.

7. DISPOSICÕES 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 singulado, não havendo lugar ao prejuízo do vendedor/proprietário em qualquer circunstância.
- 7.3. A Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda., no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse do vendedor/proprietário, poderá:
 - a. Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes:
 - Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou dinheiro;
 - Não considerar vendas não sinalizadas;
 - 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.

BEM IMÓVEL





VERBA ÚNICA

INÍCIO LICITAÇÃO: 150.000,00 € Obs: a proposta vecedora será submetida a aprovação.























DESCRIÇÃO:

Apartamento T1+1 (4 divisões)— Rés-do-chão para habitação Área: 64 m² | Certificado Energético disponível | Condomínio 25 €

NOTA: o condomínio tem obra prevista para 2024, valor referente à fração em venda: 15.000 €

LOCALIZAÇÃO:Rua de Santo Amaro, nº 23, 1200-801 Lisboa

DISTRITO: Lisboa **CONCELHO:** Lisboa **FREGUESIA:** Campo de Ourique

CRP: 508 **CP:** 198

VISITAS POR MARCAÇÃO
910 550 309

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: geral@justavenda.pt





GPS: 38.71479, -9.15506





Tel.: 211 919 815 (Chamada para a rede fixa nacional) Email: geral@justavenda.pt

WWW.JUSTAVENDA.PT

