JUSTAVENDA
Leiloeira

Joaquim Manuel Rodrigues de Jesus e Teresa Maria Ribeiro Marcelino

Processo nº 1275/23.2T8ACB
Tribunal Judicial da Comarca de Leiria, Juízo de Comércio de Leiria - Juiz 1 de Leiria

REGUENGO DO FETAL | BATALHA

Prédios Urbanos, Prédios Rústicos e Prédio Misto

LEILÃO ONLINE

INICIA	TERMINA
04.03.2024	04.04.2024
	15h00

www.justavenda.pt

Tel.: 211 919 815 (Chamada para a rede fixa nacional) • Telm.: 910 551 181 (Chamada para a rede móvel nacional) • Email: geral@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 Politica 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 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 notificação.

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.º 2 do art. 164.º 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 transporte.

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:

20% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente ou transferência bancária;

a. 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;
b. Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda, através de cheque visado/bancário.

4.1.1. Com a adjudicação de bens móveis, o adjudicatário pagará:

a. 100% 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. 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;
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. 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 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 consequências:

a. Cancelamento da adjudicação;
b. Responsabilidade criminal e /ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
c. Perda dos valores já entregues.

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.

BEM IMÓVEL

VERBA 4

VALOR BASE: 180.000,00 €

VALOR MÍNIMO: 153.000,00 €

DESCRIÇÃO:

Prédio Urbano em Propriedade total sem andares nem Div. Susc. Utiliz. Independente, sito na freguesia de Reguengo de Fetal, concelho da Batalha, composto por uma cada de habitação de rés do chão e 1.º andar, adega, barracão e casa anexa da arrecadação e logradouro, com 1 divisão, 1 cozinha e 1 casa de banho no rés do chão e 3 divisões e 1 casa de banho no 1.º andar, com a área total de 350.0000 m2, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1723 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o n.º 1189.

LOCALIZAÇÃO: Reguengo do Fetal **CP:** 1723 **CRP:** 1189

VISITAS POR MARCAÇÃO
910 550 309
(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?
Contacte-nos: geral@justavenda.pt

BEM IMÓVEL

DESCRIÇÃO:
Prédio Misto composto por Prédio Urbano em regime de propriedade total, destinado a habitação de 1 piso com 3 divisões, de **Prédio Urbano** em regime de propriedade total, destinado a armazéns e atividade industrial de 2 pisos e 2 divisões e de **Prédio Rústico** correspondente a terra de cultura e 1 figueira, , sito em Faiais, Rua de Faiais, em Reguengo do Fétal, Batalha, freguesia de Reguengo do Fétal, concelho da Batalha, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 4240 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2317 e 36 e na matriz predial rústica sob o artigo 6853.

VERBA 5	
VALOR BASE:	49.300,00 €
VALOR MÍNIMO:	41.905,00 €

LOCALIZAÇÃO: Rua de Faiais **CP URBANA:** 2317 e 36 **CP RÚSTICA:** 6853 **CRP:** 4240

VERBA 6	
VALOR BASE:	2.293,50 €
VALOR MÍNIMO:	1.949,48 €

DESCRIÇÃO:
¼ Prédio Urbano em Propriedade total sem andares nem Div. Susc. Utiliz. Independente, sito no Largo Fernando de Almeida, N.º 3, Reguengo de Fetal, concelho da Batalha, composto por uma casa de habitação 1 piso e 2 divisões, com a área total de 88.5000 m2, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 39 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o n.º 5584.

LOCALIZAÇÃO: Largo Fernando de Almeida, N.º 3 **CPU:** 39 **CP:** 5584

VISITAS POR MARCAÇÃO
910 550 309
(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?
Contacte-nos: geral@justavenda.pt

BEM IMÓVEL

VERBA 7

VALOR BASE:	2,95 €
VALOR MÍNIMO:	2,51 €

DESCRIÇÃO:
¼ Prédio Rústico, situado em **Vale do Gago**, na freguesia de Reguengo do Fetal, concelho da Batalha, composto por pinhal, terra de semeadura e 5 oliveiras, com a área total de 0,3640000 (ha) inscrito na matriz predial rustica sob o artigo 8387 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o n.º 7297.

LOCALIZAÇÃO: Vale do Gago **CP:** 8387 **CRP:** 7297

VERBA 8

VALOR BASE:	11,19 €
VALOR MÍNIMO:	9,51 €

DESCRIÇÃO:
Prédio Rústico, situado em **Caramulo**, na freguesia de Reguengo do Fetal, concelho da Batalha, composto por terra de cultura, vinha com 2 oliveiras, com a área total de 0,120000 (ha) inscrito na matriz predial rustica sob o artigo 737 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o n.º 7298.

LOCALIZAÇÃO: Caramulo **CP** 737 **CPU:** 7298

VERBA 9

VALOR BASE:	1,01 €
VALOR MÍNIMO:	0,89 €

DESCRIÇÃO:
Prédio Rústico, situado em **Faiais**, na freguesia de Reguengo do Fetal, concelho da Batalha, composto por terra de cultura, com a área total de 0.009000 (ha), inscrito na matriz predial rustica sob o artigo 6854 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o n.º 3080.

LOCALIZAÇÃO: Faiais **CP:** 6854 **CRP:** 3080

VERBA 10

VALOR BASE:	2,14 €
VALOR MÍNIMO:	1,82 €

DESCRIÇÃO:
Prédio Rústico, situado em **Faiais**, na freguesia de Reguengo do Fetal, concelho da Batalha, composto por terra de cultura, com a área total de 0.005800 (ha), inscrito na matriz predial rustica sob o artigo 6846 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o n.º 3076.

LOCALIZAÇÃO: Faiais **CPU:** 6846 **CP:** 3076

NOTAS

NOTAS

JUSTAVENDA
Leiloeira

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

WWW.JUSTAVENDA.PT