

# LEILÃO PRESENCIAL

# JUSTAVENDA

Leiloeira

Portwool S.A.

Processo nº 1316/19.8T8ACB | Tribunal Judicial da Comarca de Leiria,  
Juízo de Comércio de Leiria - Juiz 2 de Leiria



## MIRA DE AIRE

### EDIFÍCIOS FABRIS DE GRANDES DIMENSÕES

**POR MARCAÇÃO**  
**910 551 181**

No dia do Leilão entre as 10h00 e as 12H00

**INSCRIÇÃO PARA LEILÃO**

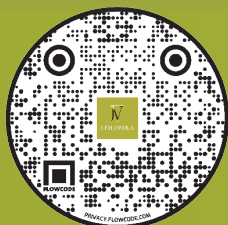
Informação no interior catálogo

Pré-inscrições em [geral@justavenda.pt](mailto:geral@justavenda.pt)

## LEILÃO PRESENCIAL

📅 07.05.2024 ⌚ 14h30

📍 Rua General Humberto Delgado  
GPS: 39.54443, -8.71585



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

## CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA LEILÃO PRESENCIAL

**1.1.** O Leilão é público, sem prejuízo do disposto no ponto 1.4 do presente Regulamento.

**1.2.** Os interessados na aquisição deverão identificar-se sempre que o representante da Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda. o solicite.

**1.3.** No acto da inscrição é obrigatória a entrega de um cheque caução, no valor de 5.000,00€ emitido a ordem de Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda. destinando-se o mesmo a garantir o bom e integral cumprimento das condições do leilão por parte dos interessados.

**1.3.1.** O cheque será devolvido no final do leilão, exceto nos casos referidos no ponto seguinte.

**1.3.2.** Em caso de incumprimento total ou parcial das condições do leilão, poderá tal cheque ser apresentado a pagamento com vista ao ressarcimento dos danos decorrentes do incumprimento.

**1.4.** A Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda., ouvidos os interessados na venda, reserva-se ao direito de não admitir no leilão ou exigir depósito de caução ou qualquer outra garantia tida por conveniente a quem tenha, em anteriores leilões, incumprido o ponto 4 ou praticado algum dos actos descritos no ponto 7.3 do presente Regulamento, tenha perturbado ou perturbe o normal funcionamento do Leilão, ou seja manifesto que a sua presença não é conforme aos objectivos e interesses do mesmo, tudo para salvaguarda dos interesses e transparência do Leilão.

### 2.FUNIONAMENTO DO LEILÃO

**2.1.** O Leilão irá decorrer da seguinte forma:

a) Venda conjunta de todos os bens - Lote Único.

**2.2.** Os lances deverão ser feitos em voz alta de forma clara e visível, de modo a que não ofereçam quaisquer dúvidas.

### 3.BENS

**3.1.** Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus ou encargos, sem garantia de quaisquer vícios que possam surgir ou que eventualmente existam, tendo já sido ouvido(s) o(s) credor(es) com garantia real sobre os bens, nos termos do n.º 2 do art. 164.º do CIRE.

**3.2.** Presume-se que os interessados inspecionaram os bens 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.

**3.3.** 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 dos prédios ou a licenciamentos, possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou acto administrativo.

### 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.

**4.3.** 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 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 olote ou bem e ainda pelas despesas a que der causa.

### 6.DISPOSIÇÕES FINAIS

**6.1.** Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.

**6.2.** 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.

**6.3.** 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.

**6.4.** A venda rege-se de acordo com o disposto no art. 834º do CPC. As condições serão lidas em voz alta na abertura do leilão.

**6.5.** A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições do regulamento, estabelecendo-se para a resolução de qualquer conflito emergente o foro do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa.

### NOTAS

I - A venda rege-se de acordo com o disposto no art. 834º do C.P.C.

II - As condições serão lidas em voz alta na abertura do leilão.

III - No acto de inscrição é obrigatório a entrega de cheque caução no valor de 5.000,00€, o qual será devolvido no final do leilão.

IV - Serão entregues brochuras ilustradas no acto da inscrição.

V - Para mais informações consultar a página: [www.justavenda.pt](http://www.justavenda.pt)

VI - As fotografias constantes no catálogo são meramente ilustrativas.





VERBA 1 e 2

INÍCIO DE LICITAÇÃO  
**290.000,00 €**

## DESCRIÇÃO:

- **Prédio Urbano** em propriedade total sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, composto por **edifício fabril de rés-do-chão, primeiro, segundo e terceiro andares**, sito em **Mira de Aire, Rua da Fiandeira** e descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcanena sob o número 1293 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo matricial com o número 2253, da freguesia de Mira de Aire. Área total de 4650 m<sup>2</sup>.
- **Prédio Urbano** em propriedade total sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, composto por **edifício fabril com 3 pisos**, sito em **Mira de Aire, Rua General Humberto Delgado** e descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcanena sob o número 1294 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo matricial com o número 1057, da freguesia de Mira de Aire. Área total de 5200 m<sup>2</sup>.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua General Humberto Delgado (entrada) e Rua da Fiandeira

**GPS:** 39.54443, -8.71585

**DISTRITO:** Leiria

**CONCELHO:** Porto de Mós

**FREGUESIA:** Mira de Aire

**CRP:** 1293 / 1294

**CP:** 2253 / 1057

**VISITAS POR MARCAÇÃO E NO DIA  
DO LEILÃO DAS 10H00 – 12H00**  
Pré-inscrição: [geral@justavenda.pt](mailto:geral@justavenda.pt)

**QUER COMPRAR/ VENDER?**

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





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

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

