JUSTAVENDA
Leiloeira

OPORTUNIDADE

CASTELO BRANCO

IMÓVEL

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

INICIA	TERMINA
29.07.2024	02.09.2024

www.justavenda.pt

Telm.: 910 551 181 (Chamada para a rede móvel nacional) • Email: geral@justavenda.pt

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA POR NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

1.1. A venda é efectuada nos termos do disposto no Art.º 833 do Código do Processo Civil.

1.2. Os interessados deverão, utilizando a minuta de formalização de proposta, apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, à **Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda.,** com a designação do processo, por uma das seguintes formas:

Através de e-mail, para **geral@justavenda.pt;**

Através de sobrescrito fechado entregue em mão;

Através de sobrescrito fechado remetido para a morada da **Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda.**: Rua da Atalaia nº 185, 1º Andar, 1200-040 Lisboa.

1.3. As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:

Identificação do proponente:

a) Nome ou denominação social;

b) Morada;

c) Número de contribuinte;

d) Telefone;

e) E-mail.

Identificação do(s) Lote(s) e respectivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros; Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda.

1.4. Caso exista mais do que uma oferta de igual valor para os bens em venda, poderá proceder-se a uma licitação entre os proponentes.

1.5. Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor mínimo de venda, ficando as mesmas sujeitas á aprovação do Proprietário/ Vendedor.

1.6. Reservam o direito de não adjudicar na eventualidade da melhor proposta não ser considerada como satisfatória.

2. BENS IMÓVEIS / BENS MÓVEIS

2.1. O bem imóvel é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus ou encargos.

2.2. 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;

2.3. 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.**

2.4. 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.

2.5. Ao Proprietário/Vendedor 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.

2.6. 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.

3. PAGAMENTO DO PREÇO

3.1. **Bem imóvel:**

3.1.1. Com a proposta:

a) Cheque caução no valor de 20% à ordem de Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda., a ser devolvido ao adjudicatário ao momento da adjudicação.

3.1.2. Com a adjudicação do imóvel, o adjudicatário pagará:

a) 20% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem do Vendedor/ Proprietário 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.

3.2. 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;

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;

3.3. 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 o lote ou bem e ainda pelas despesas a que der causa.

4. LEVANTAMENTO DOS BENS

4.1. 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.

4.2. As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efectuado na conservatória.

4.3. 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.

4.4. Os bens imóveis serão entregues no ato de Escritura de Compra e Venda.

4.5. 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.

4.6. 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.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Qualquer situação de incumprimento imputável ao adjudicatário, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for, nomeadamente a título de caução.

5.2. 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 do Vendedor/ Proprietário em qualquer circunstância.

5.3. A **Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda.**, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, 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.

5.4. A participação na venda por negociação particular 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.

5.5. 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.

IMÓVEL

Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente.
N.º de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 1
Área total do terreno: 191 m2

"imóvel em processo de rectificação de áreas e afectação"

Localização:
Rua Sra. De Mércules, 72,
Castelo Branco

GPS: 39.824873, -7.478344

VERBA ÚNICA

VALOR BASE: 77.500,00€

INÍCIO DE LICITAÇÃO: 50.000,00€

JUSTAVENDA
Leiloeira

Tel.: 910 550 309
(Chamada para a rede móvel nacional)
Email: geral@justavenda.pt

WWW.JUSTAVENDA.PT