

LEILÃO PRESENCIAL

JUSTAVENDA

Leiloeira

Sandra Patrícia Ciríaco da Conceição Vicente e
Vitor Manuel Lourenço Vicente
Processo nº 697/24.6T8BJA Tribunal Judicial da Comarca de Beja,
Juízo Local Cível de Beja- Juiz 2 de Beja



OPORTUNIDADE

BEJA | PENEDO GORDO

CASA COM 2 PISOS

POR MARCAÇÃO

910 551 181

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

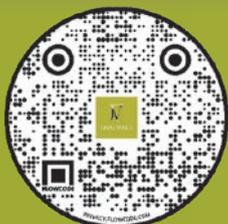
INSCRIÇÃO PARA LEILÃO

Informação no interior catálogo
Pré-inscrições em geral@justavenda.pt

LEILÃO PRESENCIAL

 07.05.2025  14h30

 Rua de 25 de Abril, n.º 20
Penedo Gordo
7800-363 Beja
GPS: 37.985424795, -7.9173789890



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.
- b) Outras Possíveis.

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 inspeccionaram 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.

4.2. Com a adjudicação dos bens móveis, o arrematante pagará:

- a) 100% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da massa insolvente Sandra Patrícia Ciriaco da Conceição Vicente e Vitor Manuel Lourenço Vicente.
- b) IVA à taxa legal sobre os bens vendidos, através de cheque emitido à ordem do IGCP, E.P.E. (sem data);

c) 10% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, através de cheque à ordem da Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda.

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.LEVANTAMENTO DOS BENS MÓVEIS

6.1. Após boa cobrança, o comprador fica responsável pelo levantamento dos bens móveis, em data(s) e hora(s) a combinar com a Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda., assumindo o risco pela perda ou deterioração dos mesmos. Em caso de incumprimento, os bens poderão reverter a favor da Massa Insolvente, ficando ainda o comprador responsável por eventuais danos causados.

6.2. Os registos de aquisição das viaturas, serão obrigatoriamente efetuados pelos serviços da encarregada da venda, de acordo com o procedimento implementado, com todos os custos a suportar pelo adquirente.

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

7.5. 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
- VI - As fotografias constantes no catálogo são meramente ilustrativas.



DESCRIÇÃO:

4 divisões
Área total do terreno – 181 m²
Área implementação 86 m²
2 pisos

LOCALIZAÇÃO: Rua 25 de Abril, nº 20, Penedo Gordo
7800-363 BEJA

GPS: 37.985424795, -7.9173789890

DISTRITO: Beja **CONCELHO:** Beja **FREGUESIA:** União de Freguesias de Beja (Santiago Maior São João Batista)

VERBA ÚNICA

VALOR MÍNIMO:

128.010,00 €

**VISITAS POR MARCAÇÃO E NO DIA
DO LEILÃO DAS 10H00 – 12H00**



910 550 309

(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: geral@justavenda.pt





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

WWW.JUSTAVENDA.PT

