

FAÇA A SUA PROPOSTA
ENVIE EMAIL
GERAL@JUSTAVENDA.PT



VISITAS POR MARCAÇÃO 910 550 309

GAFANHA DA NAZARÉ

LOJA EM CENTRO COMERCIAL CENTRO COMERCIAL CARACAS

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

INICIA



24.09.2025

TERMINA

24.11.2025



www.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 à 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 inspecionaram 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 efectuada 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.



FAÇA A SUA PROPOSTA ENVIE EMAIL GERAL@JUSTAVENDA.PT

DESCRIÇÃO:

LOJA EM CENTRO COMERCIAL
CENTRO COMERCIAL CARACAS
9 M²

LOCALIZAÇÃO:

Rua D. Manuel Trindade Salgueiro
Gafanha da Nazaré

GPS: 40.63594, -8.69712

VERBA ÚNICA

VALOR BASE: 6.500,00 €

ÍNICIO DE LICITAÇÕES 3.500,00 €

VISITAS POR MARCAÇÃO

910 550 309
(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: geral@justavenda.pt





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

WWW.JUSTAVENDA.PT

