

Mário João Cavalinhos Filho
Processo nº 5643/19.6.T.8STB
Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Comércio - Juiz 2



COVA DA PIEDADE | ALMADA

Direito ao Quinhão Hereditário

LEILÃO ONLINE

INICIA

 12.11.2025

TERMINA

15.12.2025

 15h00



www.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 Política 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 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.

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:

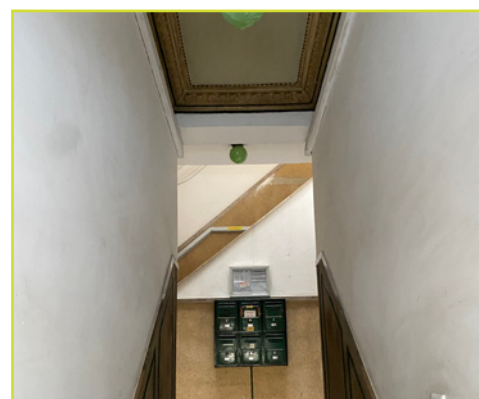
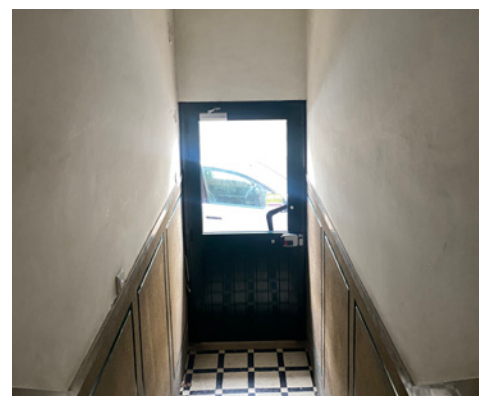
- a. Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes;
- b. Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou dinheiro;
- c. Não considerar vendas não sinalizadas;
- d. Interromper, cancelar ou anular o acto, desde que sejam detectadas 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.



Direito ao quinhão hereditário da quota parte de 3 /16, que o insolvente previsivelmente detém na herança aberta por óbito do seu progenitor; João Francisco Godinho Filhó e da qual fazem parte os seguintes bens:

- 1 – Prédio rústico, inscrito na matriz predial rústica sobre o artigo matricial número 27 da secção AA.
- 2 – 1/2 prédio rústico, inscrito na matriz predial rústica sobre o artigo matricial número 28 da secção AA.
- 3 – Prédio urbano, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo matricial número 2948.
- 4 – Fracção autónoma designada pela letra "D", sita em Cova da Piedade, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo matricial número 4667.

LOCALIZAÇÃO:

Rua União Artística Piedense, n.º 61
Cova da Piedade
2800-063 Almada

VERBA 1

VALOR MÍNIMO:

10.000,00 €

VISITAS POR MARCAÇÃO



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

