

**Bonusmistério Unip., Lda.**

Insolvência nº 1056/24.6T80LH Tribunal Judicial de Faro

Juízo de Comércio de Olhão



## OLHÃO | FARO

### ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO E ARRECADAÇÃO PRÉDIO MISTO T3

## LEILÃO ONLINE

INICIA



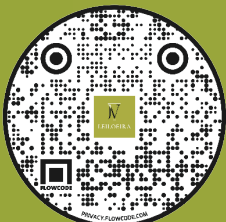
29.12.2025

TERMINA

29.01.2026



15h00



[www.justavenda.pt](http://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 verificarem 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 adquirir-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](http://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](http://www.justavenda.pt)

• As fotografias constantes no catálogo são meramente ilustrativas.





#### VERBA 1:

**Fração A, na cave com o nº 1**, composta por um espaço de estacionamento e uma arrecadação, com a área de 12,5 m2, sita na Rua Bento de Jesus Caraça, nº 91, 91 A e 91 B, na localidade de Montenegro, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 3071-A e descrita na Conservatória do Registo Predial de Faro sob o nº 5236 da freguesia de Faro (S. Pedro), com o valor patrimonial de € 4.299,34.

#### LOCALIZAÇÃO

**GPS:** GPS: 37.030077.N -7.966533.W

**DISTRITO:** Faro **CONCELHO:** Faro **FREGUESIA:** Montenegro

#### VERBA 2:

**Prédio misto**, composto por terra de cultura com amendoeiras e oliveiras e edifício de tipologia T3, com logradouro, destinado a habitação, com a área total de 6880 m2, área coberta de 49 m2 e área descoberta de 6831 m2, inscrito na matriz predial rustica sob o artigo 102, secção I e na matriz predial urbana sob o artigo 6363 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o nº 7324 da freguesia de Moncarapacho e Fuseta, com o valor patrimonial, respetivamente de € 56,30 (Rústico) e € 4.485,99 (Urbano).

**GPS:** 37.114395.N -7.788657.W

**DISTRITO:** Faro **CONCELHO:** Olhão **FREGUESIA:** Moncarapacho

#### VERBA 1

**VALOR BASE:** 7.600,00 €

**INÍCIO LICITAÇÕES:** 5.000,00 €

#### VERBA 2

**VALOR BASE:** 28.600,00€

**INÍCIO LICITAÇÕES:** 20.000,00 €

#### VISITAS POR MARCAÇÃO



**910 550 309**

(Chamada para a rede móvel nacional)

#### QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: geral@justavenda.pt





Tel.: 910 550 309  
Email: geral@justavenda.pt

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

