



**FAÇA A SUA PROPOSTA A PARTIR DOS € 75.000,00**

AGENDAR VISITA EM [GERAL@JUSTAVENDA.PT](mailto:GERAL@JUSTAVENDA.PT)

## LOULÉ PRÉDIO RÚSTICO



### NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

INICIA

23.01.2026

TERMINA

23.02.2026

[www.justavenda.pt](http://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](mailto:geral@justavenda.pt);

Através de sobreescrito fechado entregue em mão;

Através de sobreescrito 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 ônus 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 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](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.



## DESCRIÇÃO:

Lote de terreno rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob o nº 9491 e inscrito na matriz predial urbana sob o artº 9379, da Freguesia de Loulé (São Sebastião). Área total de 680 m<sup>2</sup>.

**LOCALIZAÇÃO:** Caminho dos Foros, Loulé

**GPS:** 37,11076, -8,08742

**DISTRITO:** Faro

**CONCELHO:** Loulé

**FREGUESIA:** Loulé (São Sebastião)

FAÇA A SUA OFERTA  
A PARTIR DOS

VERBA ÚNICA

€ 75.000,00

VISITAS POR MARCAÇÃO



910 550 309

(Chamada para a rede móvel nacional)

QUER COMPRAR/ VENDER?

Contacte-nos: geral@justavenda.pt





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

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