

Herança Aberta Por Óbito de Sene Indjai
Processo nº 3565/19.0T8SNT

Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Oeste,
Juízo de Comércio de Sintra - Juiz 2 de Sintra



RIO DE MOURO | SINTRA

IMÓVEL | T3 RINCHOA | JUNTO AO MINIPREÇO E TELEPIZZA

LEILÃO ONLINE

INICIA

22.10.2024

TERMINA

22.11.2024

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 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

3.1. O bem imóvel é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, livre de ónus, encargos – Penhoras e Hipotecas.

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. Ao vendedor/proprietário 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;
- 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;
- 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. 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 venda do arrematante remisso fique sem efeito;
- O(s) bem(ens) volte(m) a ser vendido(s) pela forma que se considerar mais conveniente;
- O arrematante remisso não volte a ser admitido a adquiri-lo(s) novamente;
- 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 a 90 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.

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 do vendedor/proprietário em qualquer circunstância.

7.3. A **Justavenda Leiloeira, Unipessoal, Lda.**, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse do vendedor/proprietário, poderá:

- Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes;
- Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou dinheiro;
- Não considerar vendas não sinalizadas;
- 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.

OBSERVAÇÕES:

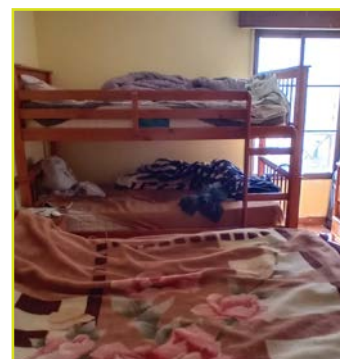
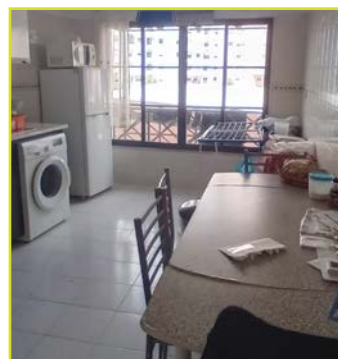
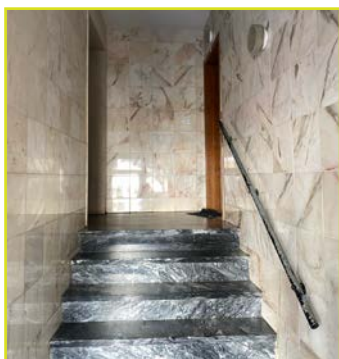
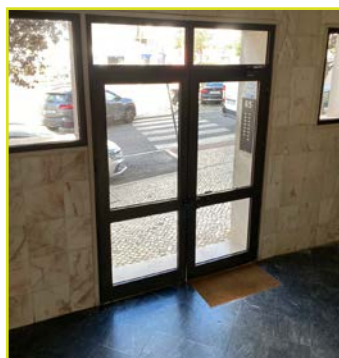
Sinal de 20% - a liquidar de imediato aquando da adjudicação;

A prestação de serviços da Justavenda Leiloeira acresce ao valor da licitação e será de 5% (acrescido de IVA), a liquidar de imediato aquando da adjudicação;

O imóvel é vendido livre de ónus e encargos leia-se PENHORAS E HIPOTECAS;

A Massa Insolvente aguarda pela atribuição, por parte da Autoridade Tributária, do NIF para a Herança aberta por óbito de Sene Indjai fazendo parte integrante dessa herança o imóvel aqui publicitado, pelo que, caso não esteja disponível no prazo previsto para a realização da escritura, esta venda poderá ser anulada.

Prazo para Escritura: 60 a 90 dias.



DESCRIÇÃO:

Fração autónoma designada pela letra "G", correspondente ao 3.º andar esquerdo, destinado habitação, sito na Estrada Marquês de Pombal, n.º 65 – 3.º Esq., Rio de Mouro, concelho de Sintra, descrita na 2ª CRP de Sintra sob o n.º 1605 e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 7579.

LOCALIZAÇÃO:

Estrada Marquês de Pombal, n.º 65 – 3.º Esq. 2635-306 Rio de Mouro
Freguesia: Rio de Mouro Concelho: Sintra
GPS: 39.78486, -9.31534

VERBA ÚNICA

VALOR MÍNIMO:

193.945,35 €

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

