

## Cartaxo Santarém

Gestor Comercial:  
Gonçalo Felizol - 916 692 364

Visitas:  
Por marcação prévia.

AVALIBÉRICA  
LEIRIA | LISBOA | PORTO | ALGARVE  
FUNCHAL | PONTA DELGADA

# LEILÃO ELETRÓNICO

Início 01-03-19 [15h] | Fim 18-04-19 [11h]  
Podendo prolongar-se por períodos de 30<sup>n</sup>



**Imovisão Sul - Gestão e Investimentos Imobiliários, S.A.**  
Proc. nº 305/12.8TYLSB - Comarca de Lisboa  
Lisboa - Inst. Central - 1ª Sec. Comércio - J4



## 1. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

### 1.1. O Leilão é público.

1.2. Os interessados deverão efetuar previamente o registo na plataforma: o processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, se pode inscrever no website e participar na apresentação de propostas, de acordo com as condições aplicáveis; o registo constitui requisito prévio à participação.

1.3. Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor base de venda. Contudo, a adjudicação será feita à proposta de maior valor, reservando-se ao(à) Administrador(a) de Insolvência o direito de não adjudicar qualquer proposta, se estas forem inferiores ao valor base de venda, sendo que as ofertas abaixo do preço base, denominadas "Registo de Oferta", têm a validade de 45 dias, não podendo ser retiradas antes do referido prazo, sem prejuízo de poderem ser efetuadas outras diligências de venda no sentido de obter melhores resultados, sendo o ofertante informado, podendo melhorar a oferta apresentada.

## 2. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO

2.1. Aos interessados compradores será concedido acesso à plataforma avaliberica.pt, na qual ficará como utilizador certificado, devendo registar-se através do portal, seguindo os passos aí indicados.

2.2. As propostas/licitações serão registadas em caixa própria protegida.

2.3. O fecho do leilão é controlado automaticamente pelo sistema tendo por referência a hora do servidor onde está instalada a plataforma avaliberica.pt; o leilão terminará à hora definida se nos 30 segundos anteriores ao fecho previsto não forem efetuadas novas propostas/licitações; caso contrário, a hora de fecho será incrementada automaticamente, e o leilão terminará quando se verificarem 30 segundos sem novas propostas/licitações.

2.4. Se forem detetadas irregularidades na licitação, as ofertas poderão ser desconsideradas.

2.5. O prazo das licitações poderá ser prolongado, caso seja detetado algum erro que possa prejudicar o normal funcionamento do leilão.

2.6. Os interessados podem seguir todas as operações por internet.

## 3. BEM(NS)

3.1. O(s) imóvel(eis) é(são) vendido(s) no estado físico e jurídico em que se encontra(m), livre(s) de ónus ou encargos, tendo já sido ouvido(s) o(s) credor(es) com garantia real sobre o(s) bem(ens), nos termos do n.º 2 do art. 164.º do CIRE.

3.2. Presume-se que os interessados inspecionaram o(s) bem(ens) e conhecem as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como qualquer descrição incorreta da informação constante do folheto e que possa induzir em erro.

3.3. A venda dos imóveis está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha Técnica, constituindo ónus do adquirente a sua obtenção, caso o pretenda.

3.4. À Massa Insolvente ou à Avalibérica não poderão ser assacadas quaisquer responsabilidades por descrições incorretas no folheto que possam induzir em erro, assim como alterações que, relativamente à situação jurídica do(s) prédio(s) ou a licenciamentos, possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou ato administrativo.

## 4. PAGAMENTO DO PREÇO

4.1. Com a arrematação do(s) bem(ens) imóvel(is), o arrematante pagará, no prazo de 5 (cinco) dias, por cheque ou transferência bancária:

a) **20%** do valor da venda, através de cheque emitido à ordem de **Massa Insolvente de Imovisão Sul - Gestão e Investimentos Imobiliários, S.A** a título de sinal e princípio de pagamento.

b) **5%** do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela encarregada de venda, que acrescem ao valor da arrematação, a liquidar através de cheque emitido à ordem da Lusoparticipações Avalibérica, S.A. ou transferência bancária para o IBAN/BIC SWIFT: PT50 0018 000343936285020 60/TOTAPTPL, Banco Santander Totta S.A.

4.2. Os restantes **80%** do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda.

4.3. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência após o encerramento do leilão 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(s) imóvel(eis) será efetuada no prazo de 30 dias ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar, com 8 dias de antecedência, ao adjudicatário.

5.2. O arrematante obriga-se a, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos necessários à realização dos atos de transmissão, nomeadamente os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do IMT e Imposto de Selo, se a eles houver lugar. É ainda da inteira responsabilidade do adjudicatário a obtenção de todas e quaisquer documentações ou licenciamentos que venham a ser exigidos por entidade financeira, em caso de recurso a crédito.

5.3. É da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, nomeadamente o pagamento de IMT e Imposto de Selo, escritura e registos.

## 6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Eventuais Cedências de Posição Contratual carecem de aprovação do(a) Administrador(a) da Insolvência, podendo as mesmas não serem admitidas.

6.2. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.

6.3. Se, por motivos alheios à vontade da Avalibérica, 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.

6.4. A Avalibérica, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse da Massa Insolvente, 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 ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.

6.5. A venda é efetuada nos termos do disposto no art. 834º e 837º do CPC, por estabelecimento de leilão, Lusoparticipações Avalibérica, S.A., entidade devidamente acreditada pelo D.L. n.º 155/2015 de 10 de Agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de 200.000,00€, Apólice n.º RC63467519 – Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.

6.6. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições do regulamento, estabelecendo-se para a resolução de qualquer conflito emergente o foro da comarca competente.

A Administração



**Insolvência:** Imovisão Sul - Gestão e Investimentos Imobiliários, S.A

**Processo:** 305/12.8TYLSB - Comarca de Lisboa - Lisboa - Inst. Central - 1ª Sec.Comércio - J4

#### Informação Predial

**Descrição** Prédio urbano composto por lote de terreno para construção , designado lote nº 21, confronta a norte com Rua B, a sul e nascente com espaço público e a poente com lote nº 22.

**Conservatória do Registo Predial de Cartaxo:** 2894/Pontével

**Matriz Urbana:** 4623/Pontével

**Localização:** Bairro ou Pinhal do Bairro, lote nº21 - **Pontével - Cartaxo**

**Valor Patrimonial:** 14.722,13€

**Coordenadas GPS:** 39.148525, -8.844542

#### Áreas (m2)

**Total:** 312,00

#### Informação Adicional

Prevista a edificação de uma moradia de rés-do-chão e 1º andar, com área de implantação de 85 m2 e área bruta de construção de 156 m2.

#### Fotografias



#### Condições de Venda

**Valor Base**

**17.510,00 €**

**Comissão Avalibérica** 5% sobre o valor da arrematação acrescido de IVA (conforme condições de venda - pág. 1)

**Pagamento** 20% de sinal  
80% até ao acto da escritura notarial

**Insolvência:** Imovisão Sul - Gestão e Investimentos Imobiliários, S.A

**Processo:** 305/12.8TYLSB - Comarca de Lisboa - Lisboa - Inst. Central - 1ª Sec.Comércio - J4

#### Informação Predial

**Descrição** Prédio urbano composto por lote de terreno para construção urbana, designado lote nº 368, confronta a norte com espaço público, a sul e nascente com arruamento e a poente com espaço público e arruamento.

**Conservatória do Registo Predial de Santarém:** 3011/São Salvador

**Matriz Urbana:** 7810/União Das Freguesias De Santarém (Marvila), Santa Iria Da Ribeira De Santarém, Santarém (são Salvador) E (são Nicolau)

**Localização:** Portela das Padeiras , lote nº 368 - **São Salvador - Santarém**

**Valor Patrimonial:** 127.420,00€

**Coordenadas GPS:** 39.273576, -8.695264

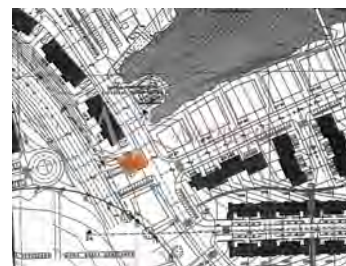
#### Áreas (m2)

**Total:** 940,00

#### Informação Adicional

Lote destinado a construção urbana, afeto a comércio, para um edifício com área de implantação de 174 m2 e área bruta de construção até 348 m2, segundo informação constante no alvará de loteamento n.º 12 de 2002 e aditamento n.º 2 de 2004, aprovado pela Câmara Municipal de Santarém.

#### Fotografias



#### Condições de Venda

**Valor Base**

**52.500,00 €**

**Comissão Avalibérica**

5% sobre o valor da arrematação acrescido de IVA (conforme condições de venda - pág. 1)

**Pagamento**

20% de sinal  
80% até ao acto da escritura notarial

# FICHA DE IMÓVEL

Verbas 130, 132 a 164, 178 a 207

**Insolvência:** Imovisão Sul - Gestão e Investimentos Imobiliários, S.A.

**Processo:** 305/12.8TYLSB - Comarca de Lisboa - Inst. Central - 1ª Sec. Comércio - J4

## Informação Predial

**Descrição:** Lote composto por **64** prédios urbanos, destinadas a **lotes de terreno para construção**, sítos em Portela das Padeiras, freguesia de S. Salvador, concelho de Santarém, com as seguintes características:

N.º da Verba	Artigo	Descrição	Nº Lote	Área do Lote (m²)	Implantação Prevista (m²)	Construção Prevista (m²)	Nº Pisos previstos	Nº Fogos previstos	Valor Patrimonial (€)
130	7714	2915	272	323,02	120	305	2 + cave	1	27 580,00 €
132	7716	2917	274	408,05	140	365,25	2 + cave	1	33 890,00 €
133	7717	2918	275	505,36	120	305	2 + cave	1	41 120,00 €
134	7718	2919	276	410,21	120	305	2 + cave	1	34 050,00 €
135	7719	2920	277	350,47	140	365,25	2 + cave	1	29 620,00 €
136	7720	2921	278	363,07	140	365,25	2 + cave	1	30 550,00 €
137	7721	2922	279	374,94	120	305	2 + cave	1	31 440,00 €
138	7724	2923	280	475,18	120	305	2 + cave	1	38 880,00 €
139	7723	2924	281	568,44	140	365,25	2 + cave	1	45 800,00 €
140	7722	2925	282	535,17	140	365,25	2 + cave	1	43 290,00 €
141	7725	2926	283	418,95	120	305	2 + cave	1	34 700,00 €
142	7726	2927	284	379	120	305	2 + cave	1	31 740,00 €
143	7727	2928	285	559,75	140	365,25	2 + cave	1	45 150,00 €
144	7728	2929	286	608,22	140	365,25	2 + cave	1	46 590,00 €
145	7729	2930	287	532	120	305	2 + cave	1	43 090,00 €
146	7730	2931	288	433,97	120	305	2 + cave	1	35 820,00 €
147	7731	2932	289	408,75	140	365,25	2 + cave	1	33 940,00 €
148	7732	2933	290	502,92	140	365,25	2 + cave	1	40 930,00 €
149	7733	2934	291	311,41	120	305	2 + cave	1	29 710,00 €
150	7734	2935	292	229,1	110,5	295,5	2 + cave	1	20 240,00 €
151	7735	2936	293	262,6	110,5	295,5	2 + cave	1	22 870,00 €
152	7736	2937	294	262,6	110,5	295,5	2 + cave	1	22 870,00 €
153	7737	2938	295	262,6	110,5	295,5	2 + cave	1	22 870,00 €
154	7738	2939	296	308,94	110,5	295,5	2 + cave	1	26 510,00 €
155	7739	2940	297	272,14	110,5	295,5	2 + cave	1	23 620,00 €
156	7740	2941	298	228,64	110,5	295,5	2 + cave	1	20 200,00 €
157	7741	2942	299	226,93	110,5	295,5	2 + cave	1	20 060,00 €
158	7742	2943	300	284,24	110,5	295,5	2 + cave	1	24 570,00 €
159	7743	2944	301	305,07	110,5	295,5	2 + cave	1	26 210,00 €
160	7744	2945	302	217,45	110,5	295,5	2 + cave	1	19 280,00 €
161	7744	2946	303	259,85	110,5	295,5	2 + cave	1	22 660,00 €
162	7746	2947	304	260,95	110,5	295,5	2 + cave	1	22 740,00 €
163	7747	2948	305	242,05	110,5	295,5	2 + cave	1	29 540,00 €
164	7748	2949	306	268,61	140,25	365,5	2 + cave	1	23 350,00 €

# FICHA DE IMÓVEL

Verbas 130, 132 a 164, 178 a 207

N.º da Verba	Artigo	Descrição	Nº Lote	Área (m²)	Implantação Prevista (m²)	Construção Prevista (m²)	Nº Pisos previstos	Nº Fogos previstos	Valor Patrimonial
178	7762	2963	320	203,43	110,5	295,5	2 + cave	1	18 110,00 €
179	7763	2964	321	207,23	110,5	295,5	2 + cave	1	25 730,00 €
180	7764	2965	322	212,43	110,5	295,5	2 + cave	1	18 860,00 €
181	7765	2966	323	321,87	110,5	295,5	2 + cave	1	37 130,00 €
182	7766	2967	324	318,17	140	365,5	2 + cave	1	27 220,00 €
183	7797	2968	325	221,01	110,5	295,5	2 + cave	1	27 290,00 €
184	7768	2969	326	230,33	110,5	295,5	2 + cave	1	20 340,00 €
185	7769	2970	327	239,66	110,5	295,5	2 + cave	1	29 280,00 €
186	7770	2971	328	341,96	110,5	295,5	2 + cave	1	28 990,00 €
187	7771	2972	329	292,42	110,5	295,5	2 + cave	1	34 940,00 €
188	7772	2973	330	252,48	110,5	295,5	2 + cave	1	22 080,00 €
189	7773	2974	331	253,14	110,5	295,5	2 + cave	1	30 730,00 €
190	7774	2975	332	250,28	110,5	295,5	2 + cave	1	21 900,00 €
191	7775	2976	333	243,87	110,5	295,5	2 + cave	1	29 740,00 €
192	7776	2977	334	233,88	110,5	295,5	2 + cave	1	20 380,00 €
193	7777	2978	335	220,22	110,5	295,5	2 + cave	1	27 200,00 €
194	7778	2979	336	337,65	140	365,5	2 + cave	1	28 670,00 €
195	7779	2980	337	960	192	480	2 + cave	1	91 800,00 €
196	7780	2981	338	905,78	181,16	452,89	2 + cave	1	51 210,00 €
197	7781	2982	339	898,6	179,72	449,3	2 + cave	1	90 850,00 €
198	7782	2983	340	1 399,63	279,93	699,82	2 + cave	1	56 400,00 €
199	7783	2984	341	1 183,39	236,68	591,7	2 + cave	1	95 270,00 €
200	7784	2985	342	1 051,14	210,23	525,5	2 + cave	1	53 470,00 €
201	7785	2986	343	791,46	158,29	395,73	2 + cave	1	88 400,00 €
202	7786	2987	344	971,27	194,25	485,63	2 + cave	1	51 760,00 €
203	7787	2988	345	964,00	192,8	482	2 + cave	1	91 860,00 €
204	7788	2989	346	864,61	172,92	432,3	2 + cave	1	50 570,00 €
205	7789	2990	347	975,61	195,12	487,8	2 + cave	1	92 040,00 €
206	7790	2991	348	1 084,27	216,85	542,13	2 + cave	1	53 980,00 €
207	7791	2992	349	1 472,31	294,46	736,15	2 + cave	1	132 160,00 €
Valores Globais				30 262,75	8 789,16	22 764,20	-	64	2 493 840,00 €

**Localização:** Protela das Padeiras, S. Salvador - **SANTARÉM**

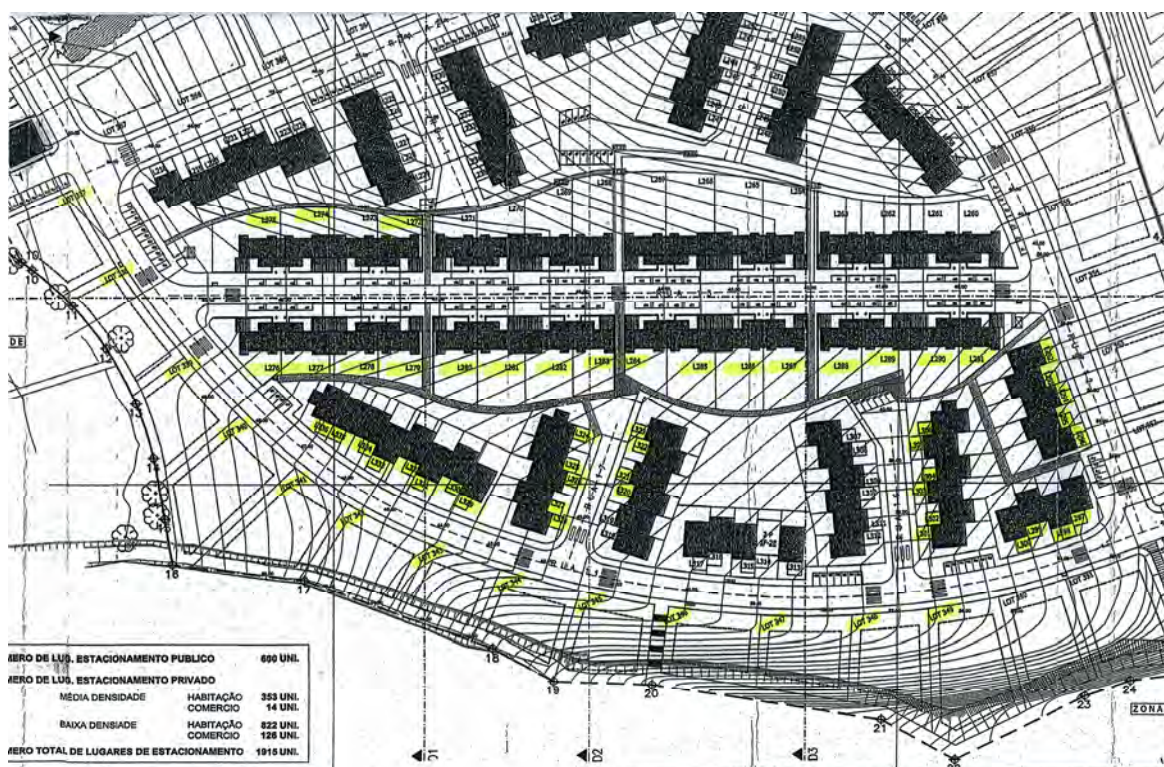
**Coordenadas GPS:** 39.273024, -8.693042



## Informação Adicional

Processo de loteamento nº 12 de 2002, emitido pela Câmara Municipal de Santarém.

## Fotografias



## Condições da Venda

Valor Base

211 839,25 €

**Comissão Avaliberica** 5% sobre o valor da arrematação acrescido do IVA (conforme condições de venda - pág. 1)

**Pagamento** 20% de sinal  
80% até ao acto da escritura notarial





AUCTIONS & SALES

Trav. Casal do Cego, Fracção B  
Zona Industrial Casal do Cego  
Marrazes - Apto 2926  
2401-902 LEIRIA

E.N. 125, Nº 200, 1º · Maritenda  
8100-069 Boliqueime  
ALGARVE

Rua Padre Américo  
Nº 19B, 1º esq. Telheiras  
1600-548 LISBOA

Av. Arriaga, Nº 50, 2º · Sala 5  
9000-060 Funchal  
MADEIRA

Rua Dominguez Alvarez  
Escritório 4.6, Nº 44  
4150-801 PORTO

Av. D. João III, Nº 33  
(unoffice center)  
9500-310 Ponta Delgada  
AÇORES

T.+351 707 100 561 · F.+351 244 834 722  
E. geral@avaliberica.pt

**avaliberica.pt**