



AÇORES [Ribeira Grande]



José Martinho de Sousa Araújo Melo

Proc. nº 147/16.1T8PDL | Comarca dos Açores - Ponta
Delgada - Inst. Local - Secção Cível - J3



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. BENS

3.1. O(s) direito(s) ao(s) quinhão(ões) hereditário(s) é(são) vendido(s) no estado físico e jurídico em que se encontra(m), correspondendo todo o espólio existente (ativo e passivo).

3.2. Presume-se que os interessados inspecionaram o(s) bem(ns) 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. 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) direito(s), 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 José Martinho de Sousa Araújo Melo**, 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, 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) A venda do arrematante remisso fique sem efeito.

b) O(s) bem(ns) 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(s) direito(s) 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:

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 ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.

6.5. A venda rege-se de acordo com o disposto no art. 834.º 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

FICHA DE DIREITO

Quinhão Hereditário

Insolvência: José Martinho de Sousa Araújo Melo

Processo: 147/16.1T8PDL - Comarca dos Açores - Ponta Delgada - Inst. Local - Sec. Cível - J3

Informação Predial

Descrição Direito e ação do insolvente José Martinho de Sousa Araújo Melo, à herança ilíquida e indivisa, aberta por óbito de seus pais, Manuel Furtado Leite e Maria Adelaide de Sousa Leite, cujo bem imóvel que integra a herança é:

Lote	Artigo rústico	Descrição Predial	Composição	Área	Valor Patrimonial
1D	92, secção F / Fenais da Luz	Não descrito	Prédio rústico, composto por pastagem ou pasto, denominado "Canada do Cabouco", sito da freguesia de Fenais da Ajuda, concelho de Ribeira Grande.	5.680 m ²	1.082,20 €

Localização: Canada da Cabouco, Fenais da Luz - Ribeira Grande

Coordenadas GPS: 37.840910 -25.324238

Informação Adicional

À herança concorrem 3 herdeiros, correspondendo ao insolvente a quota-ideal de 1/3 do imóvel.

Fotografias



Condições da Venda

Valor Base

4.842,00 €

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

Pagamento 20% de sinal
80% até ao ato 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
(unnofice center)
9500-310 Ponta Delgada
AÇORES

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

avaliberica.pt