

## Marinha Grande Mértola

**LEILÃO ELETRÓNICO**  
Início 15-03-19 [17h] | Fim 30-04-19 [12h30]  
Podendo prolongar-se por períodos de 30<sup>h</sup>



**Jorge Manuel Madeira Pereira**

Proc. nº 1475/16.1T8LRA | Tribunal Judicial da Comarca de  
Leiria - Juízo de Comércio de Leiria - Juiz 1



**Gestora Comercial:**  
Marta Costa - 916 692 377

Visitas:  
Por marcação prévia.



## 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. 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).

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. 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)/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 Jorge Manuel Madeira Pereira** 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)/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:

- 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:** Jorge Manuel Madeira Pereira

**Processo:** 1475/16.1T8LRA - Tribunal Judicial da Comarca de Leiria - Juízo de Comércio de Leiria - Juiz 1

#### Informação Predial

**Descrição** Prédio rústico, denominado "Amieirinha", composto por terra de sementeira, confronta a norte com Rua 1º de Dezembro, a sul com Conceição Batista, a nascente com Américo Pontes Canavarro e a poente com Vala e António Almeida Cação.

**Conservatória do Registo Predial de Marinha Grande:** 16412/Marinha Grande

**Matriz Rústica:** 11333/Marinha Grande

**Localização:** Rua 1º de Dezembro, Amieirinha - **Marinha Grande - Marinha Grande**

**Valor Patrimonial:** 895,00€

**Coordenadas GPS:** 39.746733, -8.944670

#### Áreas (m2)

**Total:** 4.500,00

#### Informação Adicional

Classificado como "Espaço Urbanizável/Expansão", com índice de construção de 0.6, segundo o PDM da Marinha Grande.

#### Fotografias



#### Condições de Venda

**Valor Base**

**137.700,00 €**

**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:** Jorge Manuel Madeira Pereira

**Processo:** 1475/16.1T8LRA - Tribunal Judicial da Comarca de Leiria - Juízo de Comércio de Leiria - Juiz 1

#### Informação Predial

**Descrição** **Direito e ação à herança** ilíquida e indivisa aberta por óbito de José das Neves Farelo, da qual faz parte o seguinte direito: **direito e ação à herança** ilíquida e indivisa aberta por óbito de Maria das Neves, da qual faz parte o seguinte imóvel - **7/14 do prédio urbano, destinado a habitação, composto por edifício de rés-do-chão.**

**Conservatória do Registo Predial de Mértola:** 1017/Mértola

**Matriz Urbana:** 916/Mértola

**Localização:** Monte Alto - Mértola - Mértola

**Valor Patrimonial:** 7.926,50€

#### Áreas (m2)

**Total:** 64,00

#### Informação Adicional

Às heranças concorrem pelo menos 14 herdeiros: 7 herdeiros da herança de Maria das Neves e 7 herdeiros da herança de José Farelo, correspondendo à Massa Insolvente a quota ideal de 1/49 avos.

#### Condições de Venda

**Valor Base**

**26,60 €**

**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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.





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**