

LEILÃO E L ETRÓNICO

Proc. n.º 29378/23.6T8LSB | Insolvência de José Henriques Mendes

INÍCIO 14-04-2025 11H | FIM 13-05-2025 15H

PRÉDIO URBANO E PRÉDIOS RÚSTICOS SITOS EM FERREIRA DO ZÊZERE



Verba 1

VALOR **5.604,80€**



Verba 2

VALOR **134,18€**



Verba 3

VALOR **237,43€**



Verba 4

VALOR **45,99€**





Proc. n.º 29378/23.6T8LSB

Tribunal Judicial da Comarca Lisboa, Juízo de Comércio de Lisboa – Juiz 6

Insolvência de José Henriques Mendes

LISTAGEM DE BENS

Bem não sujeito a registo

Verba	Descrição	Localização	Fotografia	Valor Base
1	Prédio urbano, destinado a habitação, composto por edifício, com área de 464,00m ² , sito em Largo de Santa Bárbara, chãos, Ferreira do Zêzere, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Ferreira do Zêzere e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1197 da freguesia de Chãos, com valor patrimonial urbano de 5.604, 80€.	Largo de Santa Bárbara, Chãos, Ferreira do Zêzere		5.604,80€
2	Prédio rústico, composto por pinhal e mato, com área de 146,00m ² , sito em Vale da Lapa, Chãos, Ferreira do Zêzere, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Ferreira do Zêzere e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 23 da freguesia de Chãos, com valor patrimonial rústico de 134,18€.	Largo de Santa Bárbara, Chãos, Ferreira do Zêzere		134,18€
3	Prédio rústico, composto por olival e solo subjacente, confronta a norte com Albertino da Graça, a sul com David Simões Ladeira, a nascente com caminho e a poente com Manuel dos Santos, com área de 168,00m ² , sito em Chãos, Chãos, Ferreira do Zêzere, descrito na conservatória do Registo Predial de Ferreira do Zêzere sob o n.º294/Chãos e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 21 da freguesia de Chãos, com valor patrimonial rústico de 237,43€.	Largo de Santa Bárbara, Chãos, Ferreira do Zêzere		237,43€
4	Prédio rústico, composto por cultura arvense com nogueiras, confronta a norte e nascente com caminho a sul e poente com Adelino Gonçalves Leal, com área de 40,00m ² , sito em Chãos, Ferreira do Zêzere, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ferreira do Zêzere sob o n.º 268/Chãos e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 46 da freguesia de Chãos, com valor patrimonial rústico de 45,99€.	Largo de Santa Bárbara, Chãos, Ferreira do Zêzere		45,99€

REGULAMENTO DE VENDA

O Leilão rege-se de acordo com o disposto no art. 837.º do CPC e as seguintes cláusulas:

1. Os interessados deverão efetuar previamente o registo na plataforma www.leiloversatil.pt, processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, se pode inscrever na *website* e participar, de acordo com as condições aplicáveis. O registo constitui requisito prévio à participação.
2. Aos interessados será concedido acesso à plataforma, na qual ficará como utilizador certificado, devendo registar-se através do portal, seguindo os passos aí indicados.
3. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram. Presume-se que os interessados conheçam o seu estado e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade, assim como, qualquer informação que possa ser mal interpretada.
4. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às **15h00m do dia 13 de maio de 2025**, será o proponente de maior valor notificado para, no prazo de 2 dias úteis, apresentar cheque caução no valor de 20% do valor licitado, emitido à ordem da **Massa Insolvente de José Henriques Mendes**, para validação da respetiva licitação.
5. Após a adjudicação:
 - 5.1. O cheque de caução será depositado na conta da Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato da escritura, mediante cheque bancário ou visado, emitido à ordem da referida Massa Insolvente.
 - 5.2. O adquirente terá de proceder ao pagamento da comissão de 5% (bem imóvel) respetivamente, acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela Leiloversatil, Lda.
6. Todavia, nos últimos 5 minutos do leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 5 minutos. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.
7. Os lances mínimos de licitação são de:
 - € 50,00 com valor igual ou inferior a €500,00;
 - € 100,00 com valor igual ou superior a 500,01 € até € 5.000,00;
 - € 500,00 com valor de saída igual ou superior a 5.000,01 € até € 10.000,00;
 - €1.000,00 com valor igual ou superior a 10.000,01 € até € 50.000,00;
 - € 2.000,00 com valor igual ou superior a 50.000,01 € até € 100.000,00;
 - € 5.000,00 com valor igual ou superior a 100.000,01 € até € 250.000,00;
 - € 10.000,00 com valor igual ou superior a 250.000,01 €;
8. A ausência dos pagamentos, quer pela simples desistência após o encerramento do leilão ou outra circunstância, pode determinar:
 - 8.1. Cancelamento da adjudicação;
 - 8.2. Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
 - 8.3. Perda da caução
9. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas.
10. A escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de 60 dias ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data/hora e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 dias.
11. São da responsabilidade do proponente os encargos relativos ao ato da compra (licenças, plantas, certificados energética, escritura pública, IMT e registos). Ficarão também o proponente responsável de facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.
12. Será feita a transmissão do direito ao proponente, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.
13. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

LEILOVERSATIL, LDA.

Rua de S. Pedro, n.º 41 - Guarda Nova
2430-162 Marinha Grande
geral@leiloversatil.pt

T: +351 244 838 127 T: +351 961 723 655 T: +351 925 410 410 T: +351 961 445 566

www.leiloversatil.pt