



EXCLUSIVAGORA®

LEILÃO ELETRÓNICO

INSOLVÊNCIA

António Ezequiel de Freitas Mota e Ângela Maria Figueiredo Melanda Mota

Proc. Insolvência nº 2708/22.0T8CBR

Tribunal Judicial da Comarca de Coimbra - Juízo de Comércio de Coimbra - Juiz 2

MAIORCA E ALHADAS - FIGUEIRA DA FOZ



**DIREITO AO QUINHÃO DA HERANÇA ILÍQUIDA E INDIVISA
SOBRE 31 PRÉDIOS (3 URBANOS E 28 RÚSTICOS)**

INICIO: 22/05/2024 às 18:00 horas

FIM: 21/06/2024 às 17:30 horas

VISITAS: Por Marcação Prévia;

LOCAL: Maiorca e Alhadas - Figueira da Foz

 Rua José Luís de Andrade, nº 63, 3º Andar, Sala 304, 4780-487 Santo Tirso

 914 552 152 / 911 993 749 / 911 993 749  252 081 786 (chamadas para rede móvel e fixa nacional)

 geral@exclusivagora.com  www.exclusivagora.com



CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

COMPETE À EXCLUSIVAGORA® GARANTIR O REGULAR DESENVOLVIMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO, QUE SE REGULA PELAS SEGUINTESS CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA:

1 – REGISTO NO PORTAL DE LEILÕES EXCLUSIVAGORA®

1.1 – O licitante/participante deverá proceder ao registo na plataforma eletrónica no site **EXCLUSIVAGORA®**, onde terão de constar todos os seus elementos de identificação e contatos necessários, nomeadamente nome, morada, nº de Cartão de Cidadão ou B.I., número de contribuinte (NIF/NIPC), nº de telefone e/ou telemóvel e email;

1.2 – Os dados disponibilizados serão usados para emissão de fatura(s) e do Título de Adjudicação, salvo se, aquando do cumprimento das suas obrigações, indicar novos elementos;

1.3 – O licitante/participante assume a veracidade dos dados inseridos e a responsabilidade decorrente de tal ato;

1.4 – Depois de finalizar o registo, será solicitada a confirmação da conta de email indicada no registo efetuado. A confirmação é imprescindível para validar o email indicado, de forma a ser-lhe permitido licitar;

1.5 – Ao proceder ao registo na plataforma eletrónica no site da **EXCLUSIVAGORA®**, o licitante/participante está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes Condições Gerais de Venda;

2 – SOBRE OS BENS EM LEILÃO

2.1 – Os bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo) serão vendidos, livres de ónus ou encargos, nas condições e no estado físico e jurídico em que se encontram, tendo o licitante/participante a responsabilidade de imbuir-se desse conhecimento, antes de participar no leilão eletrónico, pelo que a **EXCLUSIVAGORA®** declina qualquer responsabilidade relativamente ao estado de conservação ou funcionamento dos bens, não se aceitando quaisquer futuras reclamações ou pedidos de anulação de licitações, seja a que título for, principalmente por alegar desconhecimento;

2.2 – Todos os leilões eletrónicos dispõem de um período de visitas aos bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo), em horário pré-definido ou por marcação prévia. Quando o período de visitas é pré-definido, o horário e a morada em que os bens podem ser visitados estão divulgados na área do leilão e/ou na área do bem destinada ao efeito. Quando o período de visitas é feito por marcação, deverá, o licitante/participante, contactar a **EXCLUSIVAGORA®** a solicitar o respetivo agendamento ou a data e horário que tenha sido, entretanto, definido. O licitante/participante é responsável por vistoriar/visitar os bens, não podendo imputar à **EXCLUSIVAGORA®** a não realização desta observação;

2.3 – O Dec. Lei nº 84/2021, de 18 de outubro, – “Defesa dos Direitos do Consumidor” – que regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais, ao abrigo do artigo 4.º n.º 1, alínea a), não é aplicável às vendas efetuadas no âmbito da liquidação de ativos em processo de insolvência ou em processo executivo. Por conseguinte, é conferido carácter vinculativo às licitações efetuadas e ao licitante/participante fica vedada a faculdade de requerer a anulação da sua licitação;

3 – DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO

3.1 – O leilão eletrónico decorrerá no site www.exclusivagora.com, no período indicado no anúncio, sendo constituído por data e hora de início e uma data e hora de fim;

3.2 – As licitações poderão ser oferecidas até ao último dia e hora assinalado pelo temporizador, sendo que, nos últimos 5 minutos de cada leilão eletrónico, as novas licitações incrementarão a contagem decrescente em 5 minutos, i.e., por exemplo, se um leilão eletrónico que esteja agendado a terminar às 18:00 horas, e ocorrer uma licitação às 17:57 horas, o leilão eletrónico prolongar-se-á, automaticamente, em 5 minutos, terminando às 18:02 horas, e assim sucessivamente. O leilão eletrónico termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante. Contudo, a **EXCLUSIVAGORA®** não se responsabiliza por eventuais atrasos do sistema operativo para efeitos de licitação;

3.3 – Todos os lotes/bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo), em leilão eletrónico, têm disponível um temporizador decrescente em dias, horas, minutos e segundos;

4 – FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO

4.1 – O licitante/participante, ao licitar, assume a responsabilidade decorrente de tal ato, nomeadamente de adquirir os bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo), pelo valor oferecido, em conformidade com o estabelecido na lei e nas presentes Condições Gerais de Venda;

4.2 – Para cada lote/bem, em leilão eletrónico, são apresentados 4 (quatro) valores:

- Valor Base** – montante a partir do qual se considera o(s) lote(s)/bem(ens) vendido(s), sendo adjudicado ao licitante com a maior licitação;
- Valor Mínimo** – montante, por norma, 15% inferior ao Valor Base. As licitações concretizadas entre o Valor Mínimo e o Valor Base não garantem a venda imediata do(s) lote(s)/bem(ens), mas será colocado à consideração dos Credores e do(a) Administrador(a) Judicial, salvo determinação contrária;
- Valor de Abertura** – montante, caso esteja previsto na venda, a partir do qual serão abertas/aceites as licitações com vista à arrematação do(s) lote(s)/bem(ens), sendo que, na eventualidade de não se atingir o Valor Mínimo, este montante será considerado como registo de oferta e será colocado à apreciação do Administrador Judicial;
- Valor Atual** – montante mais alto licitado e recebido até ao momento;

4.3 – Os lances mínimos de licitação serão estipulados pela **EXCLUSIVAGORA®**, em consonância com o Administrador de Insolvência, ou calculados, automaticamente, pelo software da plataforma eletrónica;

4.4 – O licitante/participante será informado, por email, caso surja uma licitação que supere a sua. No entanto, a **EXCLUSIVAGORA®** desresponsabiliza-se por falhas no sistema ou eventuais atrasos na entrega ou receção do email no servidor do destinatário, dado que esse serviço do correio eletrónico não é da sua competência/responsabilidade;

4.5 – As demais licitações realizadas no decurso de cada leilão eletrónico, e que não foram vencedoras, são, automaticamente, arquivadas;

5 – COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

5.1 – Ao valor da venda, acresce a comissão, e respetivo IVA, pelos serviços prestados pela **EXCLUSIVAGORA®**, cujo pagamento é da responsabilidade do adquirente/comprador (seja ele, particular, pessoa coletiva/sociedade, credor hipotecário, entidade bancária ou financeira, entidade c/ direito de preferência ou de opção e de remição), detalhadamente a considerar:

- Bens Imóveis** – 5% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor);
- Bens Móveis** – 10% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor);
- Direitos (Quinhões hereditários/Quotas sociais/outros)** – 10% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor);
- Estabelecimento Comercial** – 10% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor);
- Casos particulares serão indicados nas condições específicas do leilão eletrónico e/ou na área de informação dedicada ao aludido leilão e/ou ao lote(s)/bem(ens) em venda;

5.2 – Em caso de adjudicação de um ou mais lote(s)/bem(ens), o licitante/participante será contactado, posteriormente, de forma a proceder ao pagamento da comissão, do valor proposto para o(s) lote(s)/bem(ens) e ao respetivo levantamento;

5.3 – Nas situações em que o valor licitado, apesar de ser o mais elevado, for inferior ao Valor Base ou Mínimo de venda do(s) lote(s)/bem(ens), o licitante/participante será, oportunamente, contactado a fim de lhe ser comunicada a decisão do(a) Administrador(a) Judicial;

6 – PAGAMENTO DOS LOTES/BENS

6.1 – BENS IMÓVEIS / DIREITOS (QUINHÕES; QUOTAS SOCIAIS E OUTROS) / ESTABELECIMENTO COMERCIAL

- Com a adjudicação, e consequente emissão do Título de Adjudicação, o proponente/promitente-comprador pagará 20% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o valor referente aos serviços prestados pela **EXCLUSIVAGORA®**;
- O valor remanescente será pago aquando da outorga da escritura pública de compra e venda, a realizar num prazo máximo de 30 dias, salvo deliberação contrária anuída pelo(a) Administrador(a) Judicial;

c) Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento bancário, terá o proponente/promitente-comprador de informar, previamente, a **EXCLUSIVAGORA®** dessa necessidade, suportando os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária;

d) A escritura pública de compra e venda será agendada pela **EXCLUSIVAGORA®** logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em local determinado pelo(a) Administrador(a) Judicial (regra geral, na área geográfica do seu domicílio profissional), salvo deliberação contrária anuída por este, notificando-se o proponente/promitente-comprador;

6.2 – BENS MÓVEIS

a) Com a adjudicação, e consequente emissão do Título de Adjudicação, o proponente/promitente-comprador pagará a totalidade do valor proposto, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, bem como o valor referente aos serviços prestados pela **EXCLUSIVAGORA®**;

b) No caso de aquisição de bens móveis sujeitos a registo (viaturas/motociclos/embarcações), compete ao proponente/promitente-comprador o pagamento do(s) emolumento(s) referente(s) ao registo de propriedade, a seu favor, na Conservatória de Registo e/ou Capitania competente;

6.3 – Qualquer situação de incumprimento imputável ao proponente/promitente-comprador, determinará as seguintes pressuposições:

- a) A venda ser considerada sem efeito;
- b) Ser vedado o concurso a nova venda;
- c) Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados;
- d) Não reaver os montantes pagos, sejam a que título forem;

6.4 - Se por motivos alheios à **EXCLUSIVAGORA®**, a venda for considerada sem efeito/anulada por quem de direito (particularmente por decisão do(a) Administrador(a) Judicial ou por decisão judicial), em caso de irregularidade ou outro vício que seja impeditivo e/ou torne inválida e/ou ineficaz a venda, as quantias pagas pelo proponente/promitente-comprador ser-lhe-ão devolvidas em singelo, não havendo lugar a ressarcimento de prejuízos ou danos causados às partes;

7 – MODALIDADES DE PAGAMENTO

7.1 - Nos termos do previsto no Regulamento n.º 314/2018, de 25 de maio, dos “*Deveres Gerais para a Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo (BC/FT)*”, referente à Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, após a adjudicação do(s) lote(s)/bem(ens) licitado(s), os pagamentos poderão ser feitos através das seguintes modalidades:

- a) **Transferência bancária** para o(s) IBAN(s) indicado(s) no email de comunicação da adjudicação;
- b) **Cheque bancário ou visado** endossado à ordem da Massa Insolvente, conforme indicado no email de comunicação da adjudicação;
- c) **Multibanco**;
- d) **Numerário** - proibido pagar ou receber em numerário em transações de qualquer natureza que envolvam montantes iguais ou superiores a €3.000,00, ou o seu equivalente em moeda estrangeira (Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto);

8 – LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO

8.1 - O leilão eletrónico não poderá ser utilizado por pessoas que não tenham capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de 18 (dezoito) anos;

8.2 - A **EXCLUSIVAGORA®**, não assume qualquer responsabilidade resultante do facto de o licitante/participante não possuir capacidade jurídica plena para vender ou comprar o(s) produto(s);

8.3 - O licitante/participante do leilão eletrónico deverá informar a **EXCLUSIVAGORA®** de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado nesse sentido, o mesmo será assumido como tendo capacidade jurídica plena;

8.4 - O licitante/participante do leilão eletrónico obriga-se a manter confidencial a senha de acesso ao portal/site da **EXCLUSIVAGORA®**, e não poderá usar uma identificação de acesso de que não seja titular. O licitante/participante do leilão assume toda a responsabilidade pelas operações efetuadas através da utilização do seu acesso, ainda que por terceiros, com ou sem a sua autorização, assumindo ainda a responsabilidade pela não divulgação da senha de acesso;

8.5 - A **EXCLUSIVAGORA®** poderá suspender o acesso ao portal sempre que o licitante/participante viole qualquer disposição legal ou qualquer disposição das presentes Condições Gerais de Venda ou dos seus anexos, bem como no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta ou ligação a atividade fraudulenta promovida e/ou exercida pelo licitante/participante e relacionada com o leilão eletrónico;

8.6 - Na eventualidade de a conta de um licitante/participante do leilão eletrónico ser suspensa e/ou cancelada, as obrigações assumidas por este até a esta data, nomeadamente a obrigação de pontual pagamento de quaisquer montantes em dívida e de conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto proponente/promitente-comprador, não se extinguem, devendo, o licitante/participante, cumprir, obrigatoriamente, tais obrigações, sendo para o efeito notificado por correio eletrónico;

9 – RESPONSABILIDADE DO LICITANTE/PARTICIPANTE DO LEILÃO

9.1 - Na participação no leilão eletrónico, o licitante/participante obriga-se a não adotar comportamentos que infrinjam a ordem jurídica vigente ou que lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, bem como, ainda, a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço;

9.2 - O licitante/participante do leilão eletrónico, compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela **EXCLUSIVAGORA®** para a correta utilização do leilão e a pautar a sua atuação por elevados padrões de seriedade, prestando, apenas, informações verdadeiras e atualizadas;

9.3 - É vedada a participação no leilão eletrónico ao licitante/participante que aja com intuítos meramente especulativos e com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do(s) lote(s)/bem(ens) leiloados, quer pela realização de ofertas de compra e/ou de venda que não queira honrar, quer pelo estímulo ou instigação que a execução dessas mesmas ofertas sirvam para manipular o processo de realização dos leilões ou influenciar o comportamento dos demais utilizadores do leilão eletrónico, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático do leilão em causa;

9.4 - O licitante/participante do leilão eletrónico não poderá utilizar qualquer programa informático, mecanismo ou processo manual de monitorização ou reprodução, total ou parcial, do conteúdo constante das páginas eletrónicas do leilão eletrónico, sem a autorização expressa, por escrito, da **EXCLUSIVAGORA®**;

9.5 - O licitante/participante do leilão eletrónico assume, integralmente, a responsabilidade pelo cumprimento das licitações realizadas no leilão eletrónico, sobretudo o compromisso em adquirir o(s) lote(s)/bem(s) pelo(s) valor(es) que ofereceu/licitou, e da respetiva legislação aplicável;

9.6 - O licitante/participante não poderá efetuar o login na plataforma da **EXCLUSIVAGORA®** em diversos dispositivos eletrónicos, em simultâneo;

9.7 - A **EXCLUSIVAGORA®** recomenda a utilização de um browser atualizado, dando preferência ao *Google Chrome*, desresponsabilizando-se caso o browser não atualize automaticamente;

10 – RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE/COMPRADOR

10.1 - BENS MÓVEIS

a) O proponente/promitente-comprador do leilão, após a confirmação dos pagamentos necessários e a emissão do Título de Adjudicação, assume o encargo e a obrigatoriedade de efetuar a remoção/levantamento do(s) lote(s)/bem(ens) adquirido(s), no(s) local(ais) onde este(s) se encontra(m), sendo-lhe concedido o prazo máximo de 10 dias, a contar dessa data, exceto se outro prazo for acordado com a indispensável anuência do(a) Administrador(a) Judicial;

b) O não cumprimento do prazo fixado para a remoção/levantamento do(s) lote(s)/bem(ens) determina a reversão do(s) lote(s)/bem(ens), ou de parte dos bens que integrem o(s) lote(s), não removido(s)/levantado(s) e, consequente, regresso ao património da Massa Insolvente, com perda da totalidade do preço pago pelo(s) bem(ens) e sem direito a qualquer indemnização;

c) No decurso da remoção/levantamento do(s) lote(s)/bem(ens), o serviço de guarda e vigilância do(s) lote(s)/bem(ens) e/ou das instalações fica a cargo, e é da exclusiva responsabilidade, do comprador, com o acompanhamento da encarregada de venda **EXCLUSIVAGORA®**;

d) O comprador obriga-se a proceder, unicamente, à remoção/levantamento do(s) lote(s)/bem(ens) constante(s) da relação entregue, e, igualmente, a não provocar qualquer dano nas instalações, assumindo inteira responsabilidade pelos eventuais estragos causados no edifício, nomeadamente nas divisórias, na iluminação, nos cabos e quadros elétricos, entre outros;

e) O comprador terá de manter toda a documentação existente nas instalações, e que não seja referente ao(s) lote(s)/bem(ens), intacta;

10.2 - BENS IMÓVEIS

a) É da exclusiva responsabilidade do proponente/promitente-comprador o licenciamento do imóvel objeto de venda, caso seja imprescindível, não se responsabilizando a Massa Insolvente pelos seus encargos. A escritura pública de compra e venda será outorgada, independentemente da existência, ou não, de licença de utilização e/ou de certificado energético e/ou ficha técnica, visto que, ao abrigo da lei, o(a) Administrador(a) Judicial se encontra dispensado de apresentar, e que não inviabiliza a concretização do ato;

b) Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento/crédito bancário, terá o proponente/promitente-comprador de informar, previamente, a **EXCLUSIVAGORA®** dessa carência, sabendo de antemão que terá de suportar os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária e sobre a qual o(a) Administrador(a) Judicial esteja dispensado de apresentar, nomeadamente a referida na alínea anterior;

10.3 - É da exclusiva responsabilidade do proponente/promitente-comprador a assunção de todos os custos inerentes à aquisição, nomeadamente os impostos aplicáveis;

11 - RESPONSABILIDADE DA EXCLUSIVAGORA®

11.1 - É da responsabilidade da **EXCLUSIVAGORA®** a colocação de bens em leilão eletrónico, tal como a informação inserida;

11.2 - A **EXCLUSIVAGORA®** assegura o funcionamento do leilão eletrónico, garantindo a confidencialidade da identificação dos licitantes/participantes;

11.3 - A **EXCLUSIVAGORA®** não se responsabiliza pelos prejuízos/danos que advenham de falhas ou deficiências provocadas por eventos imprevisíveis e insuperáveis;

11.4 - A **EXCLUSIVAGORA®** não se responsabiliza por falhas e/ou ineficiência imputável aos equipamentos eletrónicos utilizados pelos licitantes/participantes, ou por divergências horárias desses mesmos dispositivos;

11.5 - Face à dificuldade da confirmação da identidade dos utilizadores, são da exclusiva responsabilidade do licitante/participante as declarações que presta, designadamente quanto à identificação do seu ou seus representados, qualidade e poderes;

11.6 - A **EXCLUSIVAGORA®** reserva-se ao direito de não adjudicar, caso os valores apresentados sejam considerados insuficientes; de cancelar ou suspender as vendas quando ocorram de forma irregular; de exigir, se julgar necessário, que os pagamentos sejam feitos através de cheque bancário ou visado e de considerar sem efeito as arrematações que não forem sinalizadas nos termos do disposto nas presentes Condições Gerais de Venda;

11.7 - A **EXCLUSIVAGORA®** declina toda e qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos/bens que se encontram em venda;

11.8 - A plataforma eletrónica da **EXCLUSIVAGORA®** é sua propriedade, mas a gestão do seu domínio é da competência de uma empresa externa devidamente especializada e certificada;

12 - DADOS PESSOAIS - Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD)

12.1 - A **EXCLUSIVAGORA®** recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais do licitante/participante do leilão eletrónico, inserindo-os numa base de dados apropriada e pela qual assume responsabilidade;

12.2 - Os dados pessoais fornecidos pelo licitante/participante do leilão eletrónico serão utilizados, exclusivamente, para fins ligados à execução do respetivo contrato, tal como, se o licitante/participante autorizar, para as atividades de informação e marketing da **EXCLUSIVAGORA®**;

12.3 - O licitante/participante do leilão eletrónico compromete-se a fornecer e manter atualizados e fidedignos os seus dados pessoais. Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de adesão que se venham a apurar como sendo incorretos e/ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da participação do licitante/participante no leilão eletrónico, bem como para a resolução do respetivo contrato;

13 - NOTIFICAÇÕES

13.1 - O licitante/participante do leilão concorda em receber as notificações relacionadas com o leilão eletrónico, incluindo eventuais alterações às presentes Condições Gerais de Venda, na caixa de email que está associado ao seu registo;

14 - LEGISLAÇÃO E FORO APLICÁVEL

14.1 - A venda é efetuada nos termos do disposto no art.º 834 do Código do Processo Civil, através da modalidade de venda por leilão eletrónico prevista no art.º 837 do Código de Processo Civil;

14.2 - A **EXCLUSIVAGORA®** está devidamente acreditada pelo Dec. Lei n.º 155/2015, de 10 de agosto, e é portadora de seguro de responsabilidade civil no valor de € 200.000,00 com a Apólice n.º 2528628 - HISCOX, S.A., Sucursal em Portugal;

14.3 - Nos termos do disposto no art.º 825 n.º 1, alínea c), do Código do Processo Civil, a falta de depósito do preço pode levar ao arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de *PROCEDIMENTO CRIMINAL*, o qual será, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento dos referidos montantes;

14.4 - Para todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições Gerais de Venda aplicar-se-á a Lei Portuguesa.

A EXCLUSIVAGORA® Leiloeira

DIREITO AO QUINHÃO DA HERANÇA ILÍQUIDA E INDIVISA SOBRE 31 PRÉDIOS (3 URBANOS E 28 RÚSTICOS)

DESCRIÇÃO:

VERBA 4 - QUINHÃO DA HERANÇA ILÍQUIDA E INDIVISA QUE O INSOLVENTE, ANTÓNIO EZEQUIEL DE FREITAS MOTA, DETÉM, POR ÓBITO DE SUA MÃE, MARIA DE JESUS PINTO DE FREITAS, COM O NIF DE HERANÇA 746 030 622, O QUAL INCIDE SOBRE OS BENS IMÓVEIS INFRA DESCRITOS:

NOTA: DISPOMOS DA PARTICIPAÇÃO DE IMPOSTO DE SELO / A VENDA INCIDE SOBRE QUINHÃO DA HERANÇA QUE O INSOLVENTE DETÉM / A QUOTA IDEAL SERÁ DE 1/8.

- Prédio urbano, composto por casa de rés-do-chão, confrontado a Norte e a Nascente por Caminhos públicos; a Sul por Joaquim Cação; a Poente por Ana Cardoso Freitas, sito na Rua do Vale, nº 23, Lugar de Casais de Cima, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 5044, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 629, da referida freguesia e concelho.
- Prédio urbano, composto por casa de fachada caiada de rés-do-chão e andar, confrontado a Norte por Joaquim Cavaleiro; a Sul por Serventia de inquilinos; a Nascente por Caminho e a Poente por José de Freitas, sito no Lugar de Casais de Cima, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº XXXX, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 630, da referida freguesia e concelho.
- Prédio urbano, composto por casa de habitação de rés-do-chão e quintal, confrontado a Norte por Isaías de Sousa Mota; a Sul por Maria José de Moraes; a Nascente por Ana Lourenço; a Poente por serventia, sito na Rua do Vale, nº 23, Lugar de Casais de Cima, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 1918, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 663, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura e pastagem, c/ 2.070 m2, confrontado a Norte por José Pinto Carvalheiro Júnior; a Sul por José Augusto Carvalho; a Nascente por Serventia e a Poente por Caminho, sito em Vale Dianteiro, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 1921, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 3496, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura e vinha, c/ 1.020 m2, confrontado a Norte por António Rodrigues Assafrão; a Sul por José Correia; a Nascente por José Adelino Pais e a Poente por Caminho, sito em Vale Dianteiro, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 1922, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 3548, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura com 4 oliveiras, c/ 4.000 m2, confrontado a Norte por Vala de esgoto; a Sul por Serventia; a Nascente por Estrada e a Poente por José Freitas, sito em Chainça, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº XXXX, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 3636, da referida freguesia e concelho.



 Rua José Luís de Andrade, nº 63, 3º Andar, Sala 304, 4780-487 Santo Tirso

 914 552 152 / 911 993 749 / 911 993 749  252 081 786 (chamadas para rede móvel e fixa nacional)

 geral@exclusivagora.com  www.exclusivagora.com



- Prédio rústico, composto por terra de cultura com 5 oliveiras, c/ 680 m2, confrontado a Norte por José Gaspar da Silva; a Sul por Caminho; a Nascente por José Mota Capitão e a Poente por Caminho, sito em Chainça, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº XXXX, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 3653, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por vinha com 8 oliveiras, c/ 1.810 m2, confrontado a Norte por Manuel Lapão e Outros; a Sul por Abel Esteves; a Nascente por Manuel Serra e a Poente por Caminho Público, sito em Casais de Cima, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 5046, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 3728, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura com 5 oliveiras, c/ 1.020 m2, confrontado a Norte por Serventia; a Sul por Emília Dias; a Nascente por Joaquim Lopes da Rocha e a Poente por Caminho, sito em Casais de Cima, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº XXXX, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 3737, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura com 2 oliveiras, c/ 2.400 m2, confrontado a Norte por Manuel Cantante e carreiro a pé; a Sul por António Augusto Cavaleiro Torres; a Nascente por Caminho e a Poente por Serventia a pé posto, sito em Domingueiros, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº XXXX, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4033, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra com vinha, c/ 720 m2, confrontado a Norte por José da Silva; a Sul por Maria Antónia Vasques da Cunha; a Nascente por José Figueiredo Correia e a Poente por José da Silva Freitas, sito em Cerrados do Barril, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 5045, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4168, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 4.000 m2, confrontado a Norte por Avelino Freitas; a Sul por Viscondessa de Maiorca; a Nascente por Maria do Carmo da Silva e Outro e a Poente por Emídio Carvalho Rebelo, sito em Cerrados do Barril, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº XXXX, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4169, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 1.430 m2, confrontado a Norte por Diamantino Pinheiro e Outros; a Sul e Poente por José da Silva Freitas e a Nascente por Serventia, sito em Cerrados do Barril, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 4404, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4170, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura e pinhal com mato, c/ 4.750 m2, confrontado a Norte por António Roque da Costa; a Sul por Viscondessa de Maiorca; a Nascente por José da Silva Freitas e a Poente por José Pinto Carvalheiro, sito em Cerrados do Barril, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 5067, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4178, da referida freguesia e concelho.



 Rua José Luís de Andrade, nº 63, 3º Andar, Sala 304, 4780-487 Santo Tirso

 914 552 152 / 911 993 749 / 911 993 749  252 081 786 (chamadas para rede móvel e fixa nacional)

 geral@exclusivagora.com  www.exclusivagora.com



- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 1.800 m2, confrontado a Norte e a Sul por Caminho; a Nascente por Joaquim Pinto Cavaleiro Oliveira e a Poente por Maria Augusta Gaspar Freitas, sito em Cerrados do Barril, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 3339, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4181, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 450 m2, confrontado a Norte por Caminho; a Sul por Herdeiros de Aníbal Alves Borges; a Nascente por Luís Maria Dias Figueiredo e a Poente por Maria do Carmo da Silva, sito em Corgos, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 1923, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4299, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 740 m2, confrontado a Norte por Caminho; a Sul e Poente por Herdeiros de Aníbal Alves Borges e a Nascente por António Sousa Mota, sito em Corgos, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 1924, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4300, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura e pinhal com mato, c/ 1.320 m2, confrontado a Norte por Manuel Mário Vieira; a Sul por Viscondessa de Maiorca; a Nascente por Estrada e a Poente por Cármen de Jesus Figueiredo, sito em Barril, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 2804, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4431, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 6.500 m2, confrontado a Norte por Manuel Sacramento; a Sul e Nascente por Estrada Municipal e a Poente por Carmina de Jesus Figueiredo, sito em Barril, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 6245, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4432, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 2.050 m2, confrontado a Norte e Nascente por Serventia; a Sul e Poente por Joaquim Augusto Freitas Pires, sito em Espadaneira, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 1925, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 6021, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 1.080 m2, confrontado a Norte por Joaquim Augusto Freitas Pires; a Sul por Joaquim Sousa Mota; a Nascente por Serventia e a Poente por Manuel Maria Serra, sito em Espadaneira, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 1926, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 6022, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 280 m2, confrontado a Norte por Caminho; a Sul e Nascente por António Matias da Costa Candosa e a Poente por José da Silva Freitas, sito em Espadaneira, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 3981, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 6063, da referida freguesia e concelho.



 Rua José Luís de Andrade, nº 63, 3º Andar, Sala 304, 4780-487 Santo Tirso

 914 552 152 / 911 993 749 / 911 993 749  252 081 786 (chamadas para rede móvel e fixa nacional)

 geral@exclusivagora.com  www.exclusivagora.com



- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 280 m2, confrontado a Norte por Caminho; a Sul por António Matias da Costa Candosa; a Nascente por Ana de Jesus da Rocha e a Poente por Maria Antónia Lencastre, sito em Espadaneira, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 3980, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 6064, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 9.720 m2, confrontado a Norte por Caminho; a Sul por Serventia; a Nascente por José Silva Freitas e a Poente por Estrada, sito em Espadaneira, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 4559, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 6065, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura com oliveiras e vinha, c/ 880 m2, confrontado a Norte por Manuel Maria Correia; a Sul por José Adelino Fernandes da Silva; a Nascente por Manuel Maria Correia e a Poente por Caminho, sito em Costa, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 1927, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 6948, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por terra de cultura, c/ 2.640 m2, confrontado a Norte por Jerónimo da Costa Miranda; a Sul por António Sousa Mota; a Nascente por Manuel Correia e a Poente por Caminho, sito em Costa, da freguesia de Maiorca, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 4007, da freguesia de Maiorca, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 6949, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por eucaliptal, c/ 1.596 m2, confrontado a Norte por José Gaspar da Silva e Outros; a Sul por Maria dos Anjos Almeida; a Nascente por Joaquim Fernandes Gabriel Dias e a Poente por Caminho, sito em Monte da Areia, da freguesia de Alhadas, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 3538, da freguesia de Alhadas, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 1858, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por pinhal com mato e eucaliptos, c/ 1.482 m2, confrontado a Norte por Caminho; a Sul por José Mota; a Nascente por José Augusto Romeiro e a Poente por Jerónimo da Costa Miranda, sito em Arneiros, da freguesia de Alhadas, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 3535, da freguesia de Alhadas, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4133, da referida freguesia e concelho.
- Prédio rústico, composto por pinhal com mato, c/ 1.273 m2, confrontado a Norte por António Sousa Mota; a Sul por Avelino Carvalheiro da Silva; a Nascente por José Augusto Romeiro e a Poente por Jerónimo da Costa Miranda, sito em Arneiros, da freguesia de Alhadas, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 10983, da freguesia de Alhadas, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4134, da referida freguesia e concelho.



 Rua José Luís de Andrade, nº 63, 3º Andar, Sala 304, 4780-487 Santo Tirso

 914 552 152 / 911 993 749 / 911 993 749  252 081 786 (chamadas para rede móvel e fixa nacional)

 geral@exclusivagora.com  www.exclusivagora.com



- Prédio rústico, composto por pinhal com mato, c/ 775 m2, confrontado a Norte por Serventia; a Sul por José Joaquim Azul; a Nascente por José Pinto Carvalheiro Júnior e a Poente por José Júlio Rodrigues Azevedo Jr., sito em Boiceiras, da freguesia de Alhadas, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº XXXX, da freguesia de Alhadas, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4179, da referida freguesia e concelho.
- ½ (metade indivisa) do Prédio rústico, composto por vinha, c/ 3.200 m2, confrontado a Norte por Joaquim Pinto Oliveira; a Sul por Manuel Maria Esteves Ramos; a Nascente por Serventia e a Poente por Maria dos Anjos Ramos, sito em Vale, da freguesia de Alhadas, do concelho da Figueira da Foz, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o nº 14031, da freguesia de Alhadas, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 4895, da referida freguesia e concelho.

LOCALIZAÇÃO:

Maiorca e Alhadas - Figueira da Foz

ZONA ENVOLVENTE:

Próximo do Comércio e Serviços de Maiorca e Figueira da Foz;
A 1 Km da Lagoa de Maiorca e do Parque de Merendas;
A 10 Kms da Figueira da Foz / A 45 Kms de Coimbra / A 75 Kms de Aveiro;
A 5 Kms de A14 / A 12 Kms da IC5 / A 18 Kms da A4.

VALOR MÍNIMO DE VENDA

€18.500,00



 Rua José Luís de Andrade, nº 63, 3º Andar, Sala 304, 4780-487 Santo Tirso

 914 552 152 / 911 993 749 / 911 993 749  252 081 786 (chamadas para rede móvel e fixa nacional)

 geral@exclusivagora.com  www.exclusivagora.com

