



Leiloeira do Lena

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início em: **1 Julho 2026 11:00**
 Leilão encerra no dia **15 Setembro 2026 11:00**



Prédio Rua João de Deus - Laranjeiro(2026)

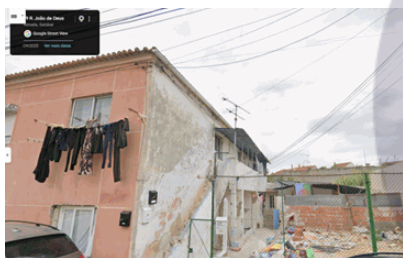
Processo: Prédio Laranjeiro/2026

Prédio sito na Rua João de Deus, composto por 8 frações (tipologia T1), distribuídas entre 2 rés do chão e o 1º andar, com área aproximada de 30m2 cada, atualmente em fase final de conversão para propriedade horizontal. Inclui pátio adjacente.

Algumas frações têm contratos de arrendamento ou ocupação irregular.

Lote 1

Bens - Imóvel

**Verba: 1**

[Prédio Laranjeiro/2026] - Prédio Rua João de Deus, Laranjeiro, Almada

Prédio sito na Rua João de Deus, composto por 8 frações distribuídas entre 2 rés do chão e o 1º andar, com área aproximada de 30m2 cada. Área total 240m2. Inclui pátio adjacente.

Valor Mínimo: 199.900,00€

O imóvel está todo arrendado pelo que as visitas são exclusivamente pelo exterior do imóvel.
 Mais informações através do email: geral@leiloeiradolena.com

Regulamento

1. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1.1. Os interessados na aquisição do bem deverão apresentar as suas propostas, por escrito, à Leiloeira do Lena Unipessoal, Lda., com a identificação do bem, por uma das seguintes formas:

- a) Por correio eletrónico para o endereço geral@leiloeiradolena.com ;
- b) Entregues em mão no escritório da encarregada de venda, sito na Rua Vale Sepal, Urb. Planalto, Lote 36 r/c Dtº, 2415-395 LEIRIA;
- c) Via CTT registado para a morada da encarregada de venda.

1.2. Nos casos das alíneas b. e c. do ponto anterior, a proposta deverá ser colocada num envelope opaco devidamente fechado, com identificação do bem a que respeita.

1.3. As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:

- a) A Identificação do proponente: nome ou denominação social, morada, número de contribuinte, telefone e e-mail;
- b) Identificação da verba e respetivo valor proposto;
- c) Os proponentes deverão juntar à sua proposta, a título de caução, um cheque correspondente a 20% do valor proposto, sendo o mesmo devolvido caso a proposta não seja adjudicada.
- d) Indicação de que o proponente conhece e aceita integralmente as condições de venda;

1.4. Caso exista mais do que uma oferta para o bem, poderá proceder[1]se a uma licitação entre os proponentes.

1.5. Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor de venda. Contudo, a adjudicação será feita à proposta de maior valor, reservando-se ao vendedor o direito de não adjudicar quaisquer propostas, se estas forem inferiores ao valor de venda.

2. BENS

2.1. O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra.

2.2. Os interessados podem e devem inspecionar o bem, pelo que se presume que conhecem as respetivas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como por qualquer divergência/discrepância entre a informação constante no folheto da venda e a realidade física dos bens, não podendo ser invocada a nulidade ou anulabilidade da venda com fundamento no seu desconhecimento.

2.3. As fotografias do bem disponibilizadas pela Leiloeira do Lena Unipessoal, Lda., são meramente ilustrativas, devendo os interessados efetuar visitas físicas ao mesmo, consultar documentação e/ou informações disponíveis junto das entidades competentes.

3. PAGAMENTO DO PREÇO

3.1. Após a adjudicação, o proponente assinará o contrato-promessa de compra e venda, e o cheque de caução será depositado na conta do proprietário do imóvel, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o remanescente pago no ato da outorga da escritura pública, mediante cheque visado ou bancário, emitido à ordem do proprietário do imóvel.

3.2. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:

- a) A adjudicação ou venda fique sem efeito;
- b) O proponente não volte a ser admitido a adquirir novamente o bem;
- c) O proponente fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e o valor pelo qual for vendido o bem, assim como, as despesas que daí resultarem, sem prejuízo de poder vir a ser ainda responsabilizado, civil e/ou criminalmente, pelos danos ou prejuízos causados.

3.3. Qualquer situação de incumprimento imputável ao adquirente motivará a perda dos montantes já pagos.

3.4. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas

em singelo.

4. ESCRITURA PÚBLICA

4.1. A escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a adjudicação, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar ao adquirente com antecedência mínima de 8 (oito) dias.

4.2. O adquirente deverá, logo que lhe sejam solicitados, facultar todos os elementos necessários à realização do ato de transmissão, sendo da sua responsabilidade todos os custos inerentes à compra, nomeadamente o pagamento de IMT e Imposto de Selo, certidões permanentes, escritura e registos.

4.3. É ainda da inteira responsabilidade do adquirente a obtenção de todas e quaisquer documentações ou licenciamentos que venham a ser exigidos por entidades financeiras, em caso de recurso a crédito.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. O direito da Leiloeira do Lena Unipessoal, Lda. à remuneração estabelecida supra no ponto 3.2. não é afastado, ainda que a adjudicação/venda venha a ser anulada, dada sem efeito ou declarada nula por quem de direito, salvo se a Leiloeira do Lena Unipessoal, Lda. tiver culposamente contribuído para o vício que lhes deu causa ou pudesse razoavelmente ter conhecimento do mesmo.

5.2. A transmissão da posição contratual do adquirente para terceiro depende da prévia aprovação/autorização do vendedor, podendo a mesma não ser admitida.

