

ÍNICIO 26-03-2025 [11H] | FIM 24-04-2025 [15H]

LEILÃO ELETRÓNICO

EDIFÍCIO DESTINADO A HOTELARIA E
PARCELAS DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO

 **Santarém**

VISITAS:

16.04.2025

9H30 - 11H30 | 15H00 - 18H30

VALOR LOTE 1

➔ BASE **3.110.235,30€**

➔ MÍNIMO **2.643.700,00€**



NOTA: Contrato de arrendamento em vigor, celebrado, em 2017.09.05, que foi alterado pelo aditamento outorgado, em 2019.12.01.

VERBA 2

PARQUEAMENTO AUTOMÓVEL

➔ BASE **19.195,29€**

➔ MÍNIMO **16.316,00€**

DIREITOS

VERBA 1

4.500 acções da Garval depositadas na caixa
Geral de Depósitos, S.A. Valor unitário: 1€

Valor Base

5.294,12 €

Valor mínimo

4.500,00 €

VERBA 2

6.000 acções da Garval depositadas no Banco
Comercial Português, S.A. Valor unitário: 1€

7.058,83 €

6.000,00 €



969 396 960 | 244 838 127



geral@leiloversatil.pt






www.leiloversatil.pt




Rua de São Pedro N.º 41, Guarda Nova
2430-162 Marinha Grande

Listagem de Bens**LOTE 1 – Verbas 1, 6, 7, 8, 9****BENS IMÓVEIS - Hotel e parcelas de terreno adjacentes, de acesso ao hotel**

Verba	Descrição	Fotografia	Valor Base	Valor Mínimo
1	Edifício destinado a hotelaria – sub cave para lavandaria e armazém, cave, rés do chão, 1.º, 2.º e 3.º andares, corredor e arrecadação, 4.º andar, arrecadação, 5.º andar, com área total de 474,5 m2 (Hotel UMU), inscrito na matriz predial com o artigo n.º 4958º da união das freguesias da Cidade de Santarém, concelho e distrito de Santarém, descrito na CRP de Santarém sob o n.º 944/Santarém (São Nicolau).		2 980 000,00 €	2 533 000,00 €
NOTA: Contrato de arrendamento em vigor, celebrado, em 2017.09.05, que foi alterado pelo aditamento outorgado, em 2019.12.01 .				
6	Parcela de terreno para construção, com área total de 170 m2, inscrita na matriz predial com o artigo n.º 5464º da união das freguesias da Cidade de Santarém, concelho e distrito de Santarém, descrita na CRP de Santarém sob o n.º 1387/Santarém (São Nicolau).		26 117,65 €	22 200,00 €
7	Parcela de terreno para construção, com área total de 181,7 m2, inscrita na matriz predial com o artigo n.º 6418º da união das freguesias da Cidade de Santarém, concelho e distrito de Santarém, descrita na CRP de Santarém sob o n.º 1729/Santarém (São Nicolau).		17 647,06 €	15 000,00 €
8	Parcela de terreno, com área total de 754 m2, inscrita na matriz predial com o artigo n.º 6416º da união das freguesias da Cidade de Santarém, concelho e distrito de Santarém, descrita na CRP de Santarém sob o n.º 1730/Santarém (São Nicolau).		41 176,47 €	35 000,00 €
9	Parcela de terreno, com área total de 145 m2, inscrita na matriz predial com o artigo n.º 6410º da união das freguesias da Cidade de Santarém, concelho e distrito de Santarém, descrita na CRP de Santarém sob o n.º 1728/Santarém (São Nicolau).		45 294,12 €	38 500,00 €
Valores totais do Lote 1:			3 110 235,30 €	2 643 700,00 €

BENS IMÓVEIS

Verba	Descrição	Localização	Fotografia	Valor Base	Valor Mínimo
2	1/22 fração autónoma designada pela letra "A" correspondente a cave destinada a estacionamento automóvel, constituída por 22 espaços amplos numerados no pavimento, inscrita na matriz predial com o artigo n.º 3 da união das freguesias de Cidade de Santarém, concelho e distrito de Santarém, descrita na CRP de Santarém sob o n.º 566-A/Santarém (São Nicolau).	Avenida Bernardo Santareno, n.º 47, 2005-177 Santarém		19 195,29 €	16 316,00 €

Verba	Descrição	Valor Unitário	Valor Base	Valor Mínimo
1	4.500 ações da Garval depositadas na caixa Geral de Depósitos, S.A	1 €	5.294,12 €	4.500 €
2	6.000 ações da Garval depositadas no Banco Comercial Português, S.A	1 €	7.058,83 €	6.000 €

REGULAMENTO DE VENDA EM LEILÃO ELETRÓNICO

1. O Leilão é público, devendo os interessados 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 imóveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livre de ónus e encargos. Presume-se que os interessados conheçam o seu estado de conservação e características, não podendo ser assacadas responsabilidades por informação mal interpretada.
4. Terminado o prazo de licitações, o qual ocorrerá às **15h00m do dia 24 de abril de 2025**, será o proponente de maior valor notificado para:
 - 4.1 Prestar caução, através de transferência bancária para a conta da *Massa Insolvente de Enfis Hotelaria e Turismo, Lda.*, **IBAN PT50 0007 0000 0058 7054 5742 3**, no valor de 20% do valor licitado, para validação da respetiva licitação. O pagamento do valor remanescente é efetuado no ato da escritura, mediante cheque visado ou bancário emitido à ordem da referida Massa Insolvente.
5. Após a adjudicação:
 - 5.1. O valor da caução, referido no ponto 4.1 será deduzido, sendo o valor remanescente (80%) pago no ato da escritura.
 - 5.2. Pagamento da comissão de 5% (bens imóveis) e 10% (direitos) acrescida de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Leiloversatil, Lda., através de transferência bancária para o **IBAN PT50 0018 000355286314020 85**.
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:
 - € 5,00 para a verba com valor igual ou inferior a €50,00;
 - € 50,00 para a verba com valor igual ou inferior a €500,00;
 - € 100,00 para a verba com valor igual ou superior a 500,01 € até € 5.000,00;
 - € 500,00 para a verba com valor de saída igual ou superior a 5.000,01 € até € 10.000,00;
 - €1.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 10.000,01 € até € 50.000,00;
 - € 2.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 50.000,01 € até € 100.000,00;
 - € 5.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 100.000,01 € até € 250.000,00;
 - € 10.000,00 para a verba com valor igual ou superior a 250.000,01 €;
8. Os imóveis são adjudicados à licitação de maior valor, que supere o valor mínimo definido para a venda e desde que cumpra todas as normas deste Regulamento.
9. A ausência dos pagamentos supra, qualquer que seja a sua natureza, após o encerramento do leilão, pode determinar que:
 - 9.1. A venda do licitante fique sem efeito;
 - 9.2. O bem seja levado a nova fase de venda;
 - 9.3. O licitante não volte a adquirir o bem;
 - 9.4. O licitante fique responsável pela diferença entre o valor do bem vendido e as despesas que daí resultarem.
10. A venda rege-se de acordo com o disposto no art.º 837.º do CPC.
11. A escritura de compra e venda deverá celebrar-se apenas com o apresentante da proposta e não com terceiros que possa vir a indicar. Todos os custos inerentes à celebração da respetiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente, sendo responsável por facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, quando solicitada. Nos termos das disposições conjugadas do n.º 6, do artigo 164º, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, e n.º 6 do artigo 833º, do

Código de Processo Civil, a presente venda está dispensada da apresentação do alvará de licença de utilização do prédio, certificado energético e ficha técnica de habitação, pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização, se aplicável.

12. A escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) 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 (oito) dias, pelo que será feita a transmissão do imóvel, em simultâneo com a outorga da escritura de compra e venda.

13. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante motivará a perda dos montantes já pagos.

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

15. Todos os custos apurados, após adjudicação, decorrentes de impostos, emolumentos ou qualquer que seja a sua natureza, são da responsabilidade do adquirente.

16. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

LEILOVERSATIL, Lda.