



VJN - Auctions & Sales

Processo n.º 6844/23.8T8GMR

## Negociação Particular



 221 160 245

 [geral@vjn.pt](mailto:geral@vjn.pt)  
[www.vjn.pt](http://www.vjn.pt)

 Rua da Lourinha, 39 - 2º Dto  
4435-308 Rio Tinto



# DADOS GERAIS



## Negociação Particular

### Executado

### Processo Judicial

Tribunal Judicial da Comarca de Braga  
Guimarães – Juízo Execução – Juiz 1  
Processo n.º 6844/23.8T8GMR

### Agente de Execução

Marlene Castro

### Descrição

Moradia

### Modalidade de Venda

Venda em Estabelecimento de Leilão (Artigo n.º 834 do CPC)

### Forma de Venda

Negociação Particular

### Localização

**Vandoma**

### Lotes

**1**

### Valor Base Total

**€ 60.000**

### Valor Mínimo Total

**€ 51.000**

### Visitas

Por Marcação.

### +Informações

[geral@vjn.pt](mailto:geral@vjn.pt) // +351 221 160 245 | +351 912 278 151

### NOTAS INFORMATIVAS:

— A adjudicação fica sujeita à apreciação dos valores obtidos.



# ZONA GEOGRÁFICA

---

## Arco de Baúlhe

Arco de Baúlhe é uma povoação portuguesa do Município de Cabeceiras de Basto e do Distrito de Braga que foi sede da extinta Freguesia de Arco de Baúlhe, freguesia que tinha 4,49 km<sup>2</sup> de área, 1 669 habitantes (2011) e, por isso, uma densidade populacional de 371,7 hab/km<sup>2</sup>.

Em 2013, no âmbito de uma reforma administrativa nacional, a Freguesia de Vila Nune agregou-se à de Arco de Baúlhe para formar uma nova freguesia denominada União das Freguesias de Arco de Baúlhe e Vila Nune da qual é a sede.[1]

A antiga Freguesia de Arco de Baúlhe tinha 63 ruas, sendo uma das mais conhecidas a Avenida Capitão Elísio de Azevedo. Existem também a Rua 5 de Outubro, rua do Seixo, rua da Estação e entre outras.

### Festa em Honra de Nossa Senhora dos Remédios

A capela da nossa Senhora dos Remédios foi restaurada no ano 2000 e em 2013 a área da mesma foi requalificada. A capela foi elevada a santuário, no dia 27 de setembro de 2023, por decreto de José Cordeiro, arcebispo primaz da Arquidiocese de Braga.

A festa de Nossa Senhora dos Remédios decorre no primeiro fim de semana de Setembro, em que tem como um dos pontos altos a procissão da Nossa senhora dos Remédios com andores e figurantes.

Esta romaria é anunciada um mês antes com a Erguida do Pau da Bandeira, em que todos são convidados a vestir os trajes tradicionais, num cortejo que percorre as ruas de Arco de Baúlhe e onde se levam oferendas para leiloar acompanhadas de concertinas e carros de bois, levando a haste de madeira de vários metros com a bandeira bicolor (amarelo e azul) no seu topo. No fim do trajeto o pau é erguido por vários homens no lugar da Serra, com o auxílio das cordas e é oficialmente proclamada a festa em Honra da Nossa Senhora dos Remédios.

(Fonte wikipedia)



# LOTE ÚNICO



Verba 1 a 3

## Lote de Terrenos

### Descrição do Lote:

— Lote de Terrenos Rústicos e Urbano da Verba 1 a 3

**Descrição Verba1:** Terreno rústico com 270m2 inscrito na matriz sob o n.º 868 e não descrito na CRP de Paredes  
**Verba2:** Terreno rústico com 1480m2 inscrito na matriz sob o n.º 866 e não descrito na CRP de Paredes  
**Verba3:** Terreno urbano com 222m2 inscrito na matriz sob o n.º 55 e não descrito na CRP de Paredes

Valor Base  
€ 60.000

Valor Mínimo  
€ 51.000

## LOCALIZAÇÃO

Lugar do Amparo

Faia

<https://maps.app.goo.gl/FVJPbRL1qqSLxwxj6>

### Observações:

— AVISO IMPORTANTE:

MARCAÇÃO DE VISITAS, solicita-se a todos os interessados que contactem a VJN-Auctions & Sales Lda. [geral@vjn.pt](mailto:geral@vjn.pt)

ATENÇÃO: É da única e exclusiva responsabilidade do proponente a verificação do estado do bem a adquirir, pelo que deverá, antes de licitar, verificar se o mesmo corresponde às suas expectativas e se se encontra nas condições pretendidas. O bem é vendido no estado em que se encontra, pelo que a falta dessa verificação por parte do proponente não determina, nos termos legais, a anulação da venda. Nos termos do n.º 6 do art.º 833.º do Código do Processo Civil, a presente venda está dispensada da apresentação do alvará de licença de utilização ou ocupação do prédio ou certificado energético, pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização do imóvel, se for caso disso.

221 160 245

[geral@vjn.pt](mailto:geral@vjn.pt)  
[www.vjn.pt](http://www.vjn.pt)

Rua da Lourinha, 39 - 2º Dto  
4435-308 Rio Tinto



VJN - Auctions & Sales



 221 160 245

 [geral@vjn.pt](mailto:geral@vjn.pt)  
[www.vjn.pt](http://www.vjn.pt)

 Rua da Lourinha, 39 - 2º Dto  
4435-308 Rio Tinto



VJN - Auctions & Sales



 221 160 245

 [geral@vjn.pt](mailto:geral@vjn.pt)  
[www.vjn.pt](http://www.vjn.pt)

 Rua da Lourinha, 39 - 2º Dto  
4435-308 Rio Tinto



VJN - Auctions & Sales



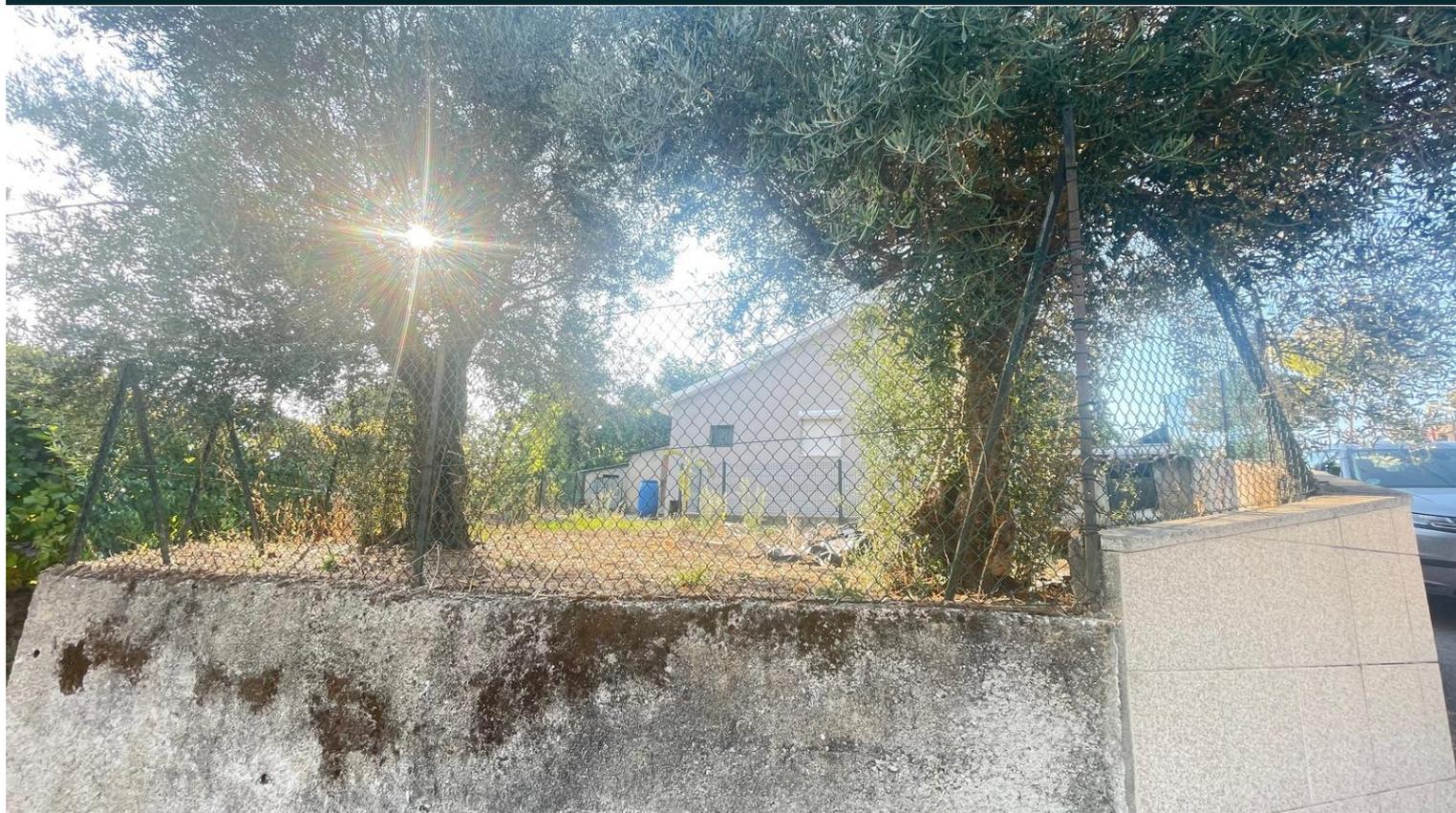
 221 160 245

 [geral@vjn.pt](mailto:geral@vjn.pt)  
[www.vjn.pt](http://www.vjn.pt)

 Rua da Lourinha, 39 - 2º Dto  
4435-308 Rio Tinto



VJN - Auctions & Sales



 221 160 245

 [geral@vjn.pt](mailto:geral@vjn.pt)  
[www.vjn.pt](http://www.vjn.pt)

 Rua da Lourinha, 39 - 2º Dto  
4435-308 Rio Tinto



## REGULAMENTO DE VENDA

1. É da inteira responsabilidade da VJN-AUCTIONS&SALES Lda, garantir o cumprimento das condições gerais.
2. Ao proceder à proposta, o proponente está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes condições gerais.
3. Os proponentes deverão fazer proposta por escrito em carta registada, email, e enviar para os contactos do Encarregado de Venda Judicial.
4. Dessa proposta devem constar: os elementos de identificação do(s) proponente(s), designadamente nome, morada, número fiscal, número do bilhete de identidade/cartão de cidadão, a descrição pormenorizada do(s) bem(ns) a adquirir e o valor da oferta para a aquisição do(s) mesmo(s).
5. O proponente ao enviar uma proposta assume todas as obrigações, responsabilidades e consequências decorrentes de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem pelo valor proposto e, ainda, as previstas no artigo 825º e 833º do Código de Processo Civil.
6. O bem só se considera vendido, depois do Agente de Execução emitir o título de transmissão a favor do proponente e der ordem de entrega.
7. O(s) bem(ns) é/são vendido(s) nas condições, estado físico e jurídico em que se encontra(m).
8. Presume-se que o proponente conhece o(s) bem(s), pelo que o Encarregado de Venda Judicial declina todas e quaisquer responsabilidades relativamente ao seu estado de conservação, funcionamento e/ou situação jurídica.
9. O incumprimento das presentes condições gerais, a falta de pagamento (caução/sinal, preço e/ou valor devido ao encarregado da venda), o não levantamento dos bens (por facto imputável ao proponente) ou desistência, poderá ter as seguintes implicações:
  - A venda ser considerada sem efeito,
  - Os bens reverterem a favor do vendedor,
  - Não poder concorrer a nova venda do(s) bem(ns) e, se for o caso, perder o valor da caução/sinal constituída,
  - Arresto em bens suficientes do proponente para garantir o valor em falta, sem prejuízo de responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados.
10. Os pagamentos terão que ser feitos em cheque visado/bancário ou transferência bancária.
11. Quando exigido pelo Agente de Execução, o proponente deve juntar à proposta, como caução/sinal, um cheque visado no montante que aquele fixar.
13. O proponente pagará a totalidade ou parte (caso tenha efetuado caução/sinal) do valor proposto e respetivo IVA (quando aplicável), no momento em que for exigível pelo Agente de Execução e no(s) prazo(s) por este fixado(s).
14. Ao valor da adjudicação acresce comissão de 5% acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela VJN-AUCTIONS&SALES, Lda.