



Leiloeira do Lena

# NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Início em: **8 Julho 2026 15:00**  
Leilão encerra no dia **8 Setembro 2026 15:00**



Quinhão hereditário que a insolvente detém na herança ilíquida e indivisa (Proc 3721/25.1T8OAZ)

**Processo:** 3721/25.1T8OAZ

Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro - Juízo de Comércio de Oliveira de Azemeis .- Juiz 1

Quinhão hereditário que a insolvente detém na herança ilíquida e indivisa (fração ou quota da herança a que tem direito o herdeiro, isto é, parte detida pelo titular da herança. Não se trata da propriedade plena).

## Lote 1

### Bens - Quinhão Hereditário



**Verba: 1**

[3721/25.1T8OAZ] - Insolvencia de António Jesus Nogueira e de Tânia Raquel Martins da Silva

Bens que previsivelmente compõem o quinhão hereditário na herança aberta e indivisa por óbito de de José Augusto Correia da Silva.

a) Fração autónoma, designada pela letra "K", destinado a habitação, correspondente ao primeiro andar esquerdo, tipo T2, com área bruta privativa de 85,72m<sup>2</sup>, constituído em regime de propriedade horizontal do prédio urbano sito na Rua de Vilar, nº 906, 4445-235 Alfena.

Inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5394 K da freguesia de Alfena, concelho de Valongo e descrito na Conservatória do Registo Predial de Valongo sob o nº 3213-K, da freguesia de Alfena.

b) Fração autónoma, designada pela letra "EV", destinado a estacionamento coberto e fechado, correspondente CV, com área bruta privativa de 31,86m<sup>2</sup>, constituído em regime de propriedade horizontal do prédio urbano sito na Rua de Vilar, nº 880 e 960, 4445-235 Alfena.

Inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5394-EV da freguesia de Alfena, concelho de Valongo e descrito na Conservatória do Registo Predial de Valongo sob o nº 3213-EV, da freguesia de Alfena.

**Valor Mínimo: 25.000,00€**

## Regulamento

1. Os interessados deverão remeter e dirigir as propostas à Leiloeira do Lena.
2. As propostas terão de conter: Identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, nº contribuinte, telefone e fax); valor oferecido por extenso.
3. A proposta deverá ser acompanhada de cheque à ordem da Massa insolvente, no valor de 20% do valor da proposta, aceitação e conhecimento das condições de venda constantes na Listagem de venda e cheque da comissão da Leiloeira do Lena Unip., Lda, no montante de 10% do valor da proposta, acrescido de Iva à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados na venda dos bens.
4. A adjudicação será feita à proposta de maior valor, após a pós parecer favorável do Administrador da Insolvência
  - 4.1 Mesmo que venha a apresentar a proposta mais elevada, tenha em conta que existem várias circunstâncias que podem ditar que o bem não venha a ser-lhe adjudicado, designadamente o exercício por terceiro do direito de preferência ou de remissão.
5. Desde que exista mais do que um proponente, com propostas válidas, os mesmos serão convidados a comparecer pessoalmente ou representados para licitem entre si.
6. É da única e exclusiva responsabilidade dos proponentes a verificação do estado do direiro a adquirir, pelo que, antes de apresentar proposta, deverá verificar se o mesmo corresponde às suas expectativas e condições. A falta desta verificação por parte dos proponentes, não determina, nos termos legais, a anulação da venda.
7. O pagamento do preço do imóvel será efectuado do seguinte modo: 20% no acto da adjudicação como sinal e os restantes 80% no acto da escritura.
8. A Escritura de cessão do quinhão hereditário será efetuada no prazo de 60 dias, em data, hora e local determinado pelo Administrador Judicial e a notificar, com 8 dias de antecedência, ao adjudicatário.
9. Ao valor da venda é acrescido a comissão de 10% e respectivo IVA referente aos serviços prestados pela Leiloeira do Lena e pagos com a adjudicação.
10. Se a adjudicação/venda for anulada, dada sem efeito ou considerada nula por quem de direito, as quantias entregues à Massa Insolvente serão devolvidas em singelo ao licitante/comprador, não podendo este último reclamar daquela qualquer valor a título de compensação ou indemnização.
11. Se a adjudicação/venda for anulada, dada sem efeito ou considerada nula por quem de direito, o direito da LEILOEIRA DO LENA à sua remuneração não será afastado, de acordo com o estabelecido no Regulamento de Venda, salvo se a LEILOEIRA DO LENA tiver responsabilidade e culpa na situação que a causou ou caso tivesse tido conhecimento prévio do motivo em causa.