



# LEILÃO ELETRÓNICO

Inicia no dia 09 de Março de 2026 às 09h00  
Encerra no dia **20 de Abril de 2026**, às **18h00**

[Consultar condições de venda](#)

Dra. Idalina Gonçalves, Administradora da Insolvência de:

**João Carlos Nunes Vieira**

PROC. Nº 4914/25.7T8VIS | COMARCA DE VISEU | JUÍZO DE COMÉRCIO DE VISEU – J2

## CANAS DE SANTA MARIA

TONDELA

Usufruto - casa

Quinhão hereditário


de 2 rústicos



[Visitas por marcação prévia](#)

 [www.viaserumos.pt](http://www.viaserumos.pt)

 [geral@viaserumos.pt](mailto:geral@viaserumos.pt)

 + (351) 244 828 092





## CONDIÇÕES DA VENDA

- 1) Para participar no leilão eletrónico os licitantes deverão proceder ao registo no site de [Vias & Rumos](https://viaserumos.pt), onde deve constar todos os elementos de identificação e contatos.
- 2) Sempre que solicitado é obrigatório o pagamento de uma caução.
- 3) Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram.
- 4) Nos últimos 5 minutos do leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 5 minutos. Como exemplo, se um leilão está agendado para encerrar às 12h e surge uma licitação às 11:58, o leilão prolonga-se, automaticamente, por mais 5 minutos, terminando às 12:03 e assim sucessivamente e só termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.
- 5) Os lances mínimos de licitação são de:
  - a. 20,00€ para lotes/verbas de valor de venda igual ou inferior a 500,00€;
  - b. 50,00€ para lotes/verbas de valor de venda de 501,00€ a 5.000,00€;
  - c. 100,00€ para lotes/verbas de valor de venda de 5.001,00€ a 10.000,00€;
  - d. 500,00€ para lotes/verbas de valor de venda de 10.001,00€ a 50.000,00€;
  - e. 1.000,00€ para lotes/verbas de valor de venda de 50.001,00€ a 100.000,00€;
  - f. 5.000,00€ para lotes/verbas de valor de venda de 100.001,00€ a 500.000,00€;
  - g. 10.000,00€ para lotes/verbas de valor de venda superior a 500.001,00€
- 6) Os licitantes poderão ser avisados, por e-mail, caso surja uma licitação que supere a sua.
- 7) Se o valor licitado for o mais elevado, mas inferior ao valor da venda, o licitante será oportunamente contactado, a fim de lhe ser comunicado a decisão sobre a adjudicação.
- 8) Com a adjudicação, o adjudicatário pagará:
  - a. 20% do valor da venda, a título de sinal e princípio de pagamento à ordem de “**Massa Insolvente de João Carlos Nunes Vieira**”;
  - b. 10% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, à ordem de “**Vias & Rumos, Lda**”, referente aos serviços prestados na promoção e venda do bem.
  - c. Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda, na zona de Lisboa e num prazo de 30 dias.
  - d. Se por motivos alheios à Vias & Rumos, Lda, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.
- 9) O não pagamento do preço, ou desistência poderá ter as seguintes implicações:
  - a. A venda ser considerada sem efeito;
  - b. Não poder concorrer a nova venda;
  - c. Responder criminal e ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados;
  - d. Não reaver a caução.
- 10) Na modalidade de negociação, com a entrega da proposta o cliente entrega cheque ou transferência bancária para garantia de proposta apresentada de 20% e quando lhe for adjudicado paga o restante.

### PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Os seus dados pessoais são apenas utilizados com vista à realização de marketing de produtos e serviços comercializados por Vias & Rumos, Lda.

Os seus dados pessoais não são transmitidos a outros nem são utilizados para fins diferentes daqueles para que nos deu o consentimento.

O titular de dados pode retirar o seu consentimento a qualquer momento.

## INFORMAÇÕES:

**Dia de visita:** Por marcação prévia

**Registar-se em:** <https://viaserumos.pt/registar>

**Ref. LE1.263.1125**

**CONTACTOS:** ☎ (+351) 244 828 092

✉ [geral@viaserumos.pt](mailto:geral@viaserumos.pt)

🌐 [www.viaserumos.pt](http://www.viaserumos.pt)

Verba nº 1

## USUFRUTO DE CASA DE HABITAÇÃO

### Descrição:

Usufruto do prédio urbano composto de casa de habitação, um pátio e cortes a sul de tipologia T2, com uma área coberta de 50,40m<sup>2</sup> e área descoberta de 70,50m<sup>2</sup>, sito Rua do Soito, nº 91, Canas de Santa Maria, 3460-012 Tondela, da freguesia de Canas de Santa Maria, Concelho de Tondela, inscrito na matriz 142 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela sob o nº 549.



### Características

#### Localização:

Rua do Soito, nº 91  
Canas de Santa Maria  
3460-012 TONDELA



GPS: 40.5506816, -8.0361977



Valor venda:

**6.375,00€**

(seis mil trezentos e setenta cinco euros)

Valor abertura:

**5.250,00€**

(cinco mil duzentos e cinquenta euros)

**Verba nº 2** **QUINHÃO HEREDITÁRIO 1/3 DE DOIS RÚSTICOS**

**Descrição:**

Quinhão hereditário na herança aberta por óbito de Maria do Carmo Loureiro Nunes, NIF: 740211870, dos seguintes bens:

- a) 1/3 do prédio rústico composto por terreno de pastagem e mato, com 1.240m<sup>2</sup>, situado em Cabecinha, freguesia de Canas de Santa Maria, concelho de Tondela, inscrito na matriz rústica sob o artigo 3812 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela sob o nº 1057.
- b) 1/3 do prédio rústico composto por cultura, com 1.960m<sup>2</sup>, situado em Vales, freguesia de Vilar de Besteiros, concelho de Tondela, inscrito na matriz rústica sob o artigo 1922 e omissa na Conservatória do Registo Predial de Tondela.



**Características**

**Localização:**

Cabecinha, Canas de Santa Maria  
E Vilar de Besteiros  
3460-020 TONDELA



**GPS: 40.5506816, -8.0361977**



Valor venda:  
**906,67€**  
(novecentos e seis euros e sessenta sete cêntimos)

Valor abertura:  
**746,67€**  
(setecentos e quarenta seis euros e sessenta sete cêntimos)




**Registe-se:**

 [www.viaserumos.pt](http://www.viaserumos.pt)

**Informações através**

 [geral@viaserumos.pt](mailto:geral@viaserumos.pt)

**Contacte-nos:**

 + (351) 244 828 092

**Siga-nos:**

 [@viaserumos](https://www.facebook.com/viaserumos)

