

Morada em Martingança, Alcobaça



Ref. Leilão Online: LO1442242026

Valor Base: 262 117,65 €

Valor Abertura: 131 058,83 €

Valor Mínimo: 222 800,00 €

Lance Atual: 0,00 €

Este leilão online está **ativo**.

Início do Leilão: 28-01-2026

Fim do Leilão: 05-03-2026

Tipo: Imóvel

Subtipo: Moradia

Visitas:

Tipologia:

T3

Área Privativa:

154,5 m²

Área Dependente:

36,6 m²

Área Total:

191,1 m²

Visita com marcação por contacto telefónico ou por e-mail

Nome: Bruno Rodrigues

E-mail: bruno.j.rodrigues@aj.caaj.pt

Telemóvel: 930579776

Descrição:

Fracção A; descrita como moradia unifamiliar de rés-do-chão e 1º andar, destinada a habitação, com garagem individual e logradouro; do prédio urbano situado na Rua Século XXI, freguesia de Martingança, concelho de Alcobaça, descrito na CRP com o nº 108 e inscrito na matriz predial com o nº 1438.

Documentos Anexos:

Caderneta Predial

Caderneta predial



Registo

Certidão predial da fracção e do prédio



Observações:

Na semana que precede o término do leilão não serão feitos agendamentos de quaisquer visitas ao imóvel. O imóvel encontra-se habitados pelos Insolventes, os quais se comprometeram a deixar o mesmo devoluto no prazo máximo de 2 meses após a adjudicação.

Descrição Predial:

Nº DA DESCRIÇÃO: 108

Fração: A Distrito: 10 - Leiria Concelho: 01 - Alcobaça Freguesia: 18 - Martingança

ARTIGOS:

Nº do Artigo: 1438

Tipo: Urbana Fração: A Distrito: 10 - Leiria Concelho: 01 - Alcobaça Freguesia: 23 - União das freguesias de Pataias e Martingança

Localização:

Morada: Rua Século XXI Número: 2

Código Postal: 2445-739

Distrito: Leiria Concelho: Alcobaça Freguesia: União das freguesias de Pataias e Martingança

GPS Latitude: 39.6942164944412

GPS Longitude: -8.961614370346068

Cerimonia de Encerramento:

Data: 05-03-2026 14:30

Local: Coimbra - DGAJ

Morada: Rua João Machado, n.º 100 - 2º andar - Sala 205, 3000-262 Coimbra

Administrador Judicial:

Bruno José Rodrigues

bruno.j.rodrigues@aj.caaj.pt

Dados do Processo:

Processo: 259/25.0T8ACB

Tribunal: Comarca de Leiria

Unidade Orgânica: Alcobaça - Juízo Comércio - Juiz 1

Insolventes:

Vítor Pedro Batista

Virgínia Lopes Batista

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 01 - ALCOBAÇA **FREGUESIA:** 23 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PATAIAS E MARTINGANÇA

ARTIGO MATRICIAL: 1438 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : ALCOBAÇA sob o registo nº: 108

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Século XXI **Nº:** 6 **Lugar:** Martingança **Código Postal:** 2445-739 MARTINGANÇA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Predio urbano composto de cinco moradias em banda, de res do chão e 1º andar com garagem e logradouro individuais.

Nº de pisos do artigo: 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.590,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 724,0000 m² **Área bruta privativa total:** 154,5000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 84,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

Descrição: Moradia unifamiliar de rés do chão e 1º andar, destinada a habitação, tipo T4, com garagem individual e logradouro

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua Século XXI **Nº:** 6 **Lugar:** Martingança **Código Postal:** 2445-739 MARTINGANÇA

Andar/Divisão: r/c 1º andar

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** T4 **Permilagem:** 200,0000 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 84,0000 m² **Área bruta privativa:** 154,5000 m² **Área bruta dependente:** 36,6000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2002 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €68.022,14 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 128.891,00 **Coordenada Y:** 303.207,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2542692 **Entregue em :** 2010/09/06 **Ficha de avaliação nº:** 3247895 **Avaliada em :** 2010/09/14

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 63.200,00 & = & 603,00 & \times & 164.6680 & \times & 1,00 & \times & 0,68 & \times & 1,040 & \times & 0,90 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 160,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 01 - ALCOBAÇA **FREGUESIA:** 18 - MARTINGANÇA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 589 **Fracção:** A

TITULARES

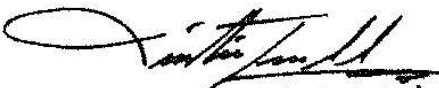
Identificação fiscal: 174980221 **Nome:** VITOR PEDRO BATISTA

Morada: R DO SECULO XXI N 2, MARTINGANÇA, 2445-739 MARTINGANÇA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600070930

Emitido via internet em 2025-06-09

O Chefe de Finanças



(em substituição)

(Luis António Ferreira Alexandre)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 251239640

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

XJVPNRNZYCOF



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-3243-56900-100118-000108

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

Moradia unifamiliar de rés-do-chão e 1º andar, destinada a habitação, tipo T4, com garagem individual e logradouros com 241 m2.

Reprodução por extractação.

O(A) Conservador(a)

José Carlos de Beça Centeno Neves Lima

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 28 de 2001/02/18 - Constituição da Propriedade Horizontal

1º Cartório Notarial de Competência Especializada de Leiria.

AP. 2074 de 2012/05/15 15:35:43 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2012/05/15 15:35:43 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** VÍTOR PEDRO BATISTA

NIF 174980221

Casado/a com VIRGÍNIA LOPES BATISTA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Avª da Liberdade, nº 139, 2º D

Localidade: Marinha Grande

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL S.A.

NIPC 511202008

O(A) Notário(a)

Diamantino Rodrigues Matias

1º Cartório Notarial de Competência Especializada de Leiria.

AP. 2075 de 2012/05/15 15:35:44 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2012/05/15 15:35:44 UTC

CAPITAL: 100.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 149.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL, S.A.

NIPC 511202008

Sede: Rua de João Tavira, 30,

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VIRGÍNIA LOPES BATISTA

NIF 195424190

** VÍTOR PEDRO BATISTA

NIF 174980221

FUNDAMENTO: Garantia de empréstimo. JURO ANUAL: 11% acrescido de 4% na mora a título de cláusula penal. DESPESAS: 4000,00 Euros.

O(A) Notário(a)
Diamantino Rodrigues Matias

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
AP. 74 de 2016/06/27 09:38:16 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2016/06/27 09:38:16 UTC

DATA DA PENHORA: 2016/06/27

QUANTIA EXEQUENDA: 72.281,62 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VÍTOR PEDRO BATISTA

NIF 174980221

Processo de Execução Fiscal nº 1309201301068059 e Apensos - Serviço de Finanças de Alcobaça.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Alda Gomes Rodrigues

Soluções Integradas de Registo - Lisboa
AVERB. - AP. 775 de 2018/08/02 11:34:44 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2018/08/02 11:34:44 UTC
DA APRESENT. 2075 de 2012/05/15 - Hipoteca Voluntária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

Sede: Rua Áurea, nº 88

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL, S.A.

NIPC 511202008

CAUSA: Transmissão em consequência das deliberações do Banco de Portugal tomadas em (1) 20/12/2015, nos termos do art.º 145º-M n.º 1 e em (2) 02/05/2016, nos termos dos art.ºs 145º-M, n.º 1, 145º-N, n.º 3 e 145º-T, n.º 1 e 7, todos do RGICSF [DL 298/92, de 31/12].

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante, em substituição
Ana Maria de Almeida Figueiredo Sousa

Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos
AP. 2968 de 2018/10/09 16:08:30 UTC - Hipoteca Legal
Registado no Sistema em: 2018/10/09 16:08:30 UTC

CAPITAL: 21.919,74 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 30.202,03 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P. - SECÇÃO DE PROCESSO DE LEIRIA
NIPC 500715505

Sede: Largo da República, nº3

Localidade: Leiria

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VÍTOR PEDRO BATISTA

NIF 174980221

FUNDAMENTO: Garantia da dívida de 21.919,74€ ; juros de mora vincendos à taxa de 4,857% ao ano; juros de mora vencidos, calculados no montante de 4.355,74€. Custas processuais: 733,63€.

O(A) Ajudante, em substituição
Maria de Fátima da Conceição Fernandes

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
AP. 2396 de 2020/07/24 15:42:20 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2020/07/24 15:42:20 UTC

DATA DA PENHORA: 2020/07/24

QUANTIA EXEQUENDA: 66.505,45 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VITOR PEDRO BATISTA

NIF 174980221

Processo de execução fiscal nº. 1309201301138359 e Apensos - Serviço de Finanças de Alcobaça

O(A) Conservador(a) de Registos
Cristina Maria Pina da Costa

2ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra
AVERB. - AP. 4566 de 2021/09/28 16:12:49 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2021/09/28 16:12:49 UTC
DA APRESENT. 2075 de 2012/05/15 - Hipoteca Voluntária

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BTL IRELAND ACQUISITIONS II DAC

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIPC 980666899

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

A sociedade (sujeito ativo) é constituída ao abrigo das leis da República da Irlanda sob o nº 658816.

O(A) Oficial de Registos
Maria Odete Pais Mesquita Canário

2ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra

OFICIOSO

AVERB. - OF. de 2021/09/28 11:45:42 UTC - Rectificação

Registado no Sistema em: 2021/10/27 11:45:42 UTC

DA APRESENT. 4566 de 2021/09/28 - Transmissão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BTL IRELAND ACQUISITIONS II DAC

NIPC 980666899

Sede: 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublin 4, República da Irlanda

O(A) Oficial de Registos
Maria Odete Pais Mesquita Canário

Conservatória do Registo Predial de Alcobaça

AP. 4981 de 2023/04/14 16:05:42 UTC - Penhora

Registado no Sistema em: 2023/04/14 16:05:42 UTC

DATA DA PENHORA: 2023/04/12

QUANTIA EXEQUENDA: 45.589,87 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P. - SECÇÃO DE PROCESSO DE LEIRIA

NIPC 500715505

Sede: Largo da República, nº 3, Leiria

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VITOR PEDRO BATISTA

NIF 174980221

Processos executivos nºs 1001201100237388, 1001201200027200 e apensos, 1001201400121827 e apensos, 1001201500225517 e apensos, 1001201600100293 e apensos, 1001201800186929 e apensos, 1001202100042633 e apensos, e 1001202200052981 e apensos, da Secção de Processo de Leiria, do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social.

O(A) Conservador(a) de Registos
José Carlos de Beça Centeno Neves Lima

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AP. 3041 de 2025/08/25 16:00:11 UTC - Declaração de Insolvência

Registado no Sistema em: 2025/08/25 16:00:11 UTC

DATA E HORA DA SENTENÇA: 15 Horas 00 Minutos de 2025/05/05

DATA DO TRÂNSITO: 2025/05/27

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VIRGÍNIA LOPES BATISTA

NIF 195424190

** VÍTOR PEDRO BATISTA

NIF 174980221

*** Processo Judicial nº 259/25.0T8ACB-B - Tribunal Judicial da Comarca de Leiria - Juízo de
Comércio de Alcobaça - Juíz 1

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria José Pereira dos Reis Coelho

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-08-2025 e válida até 28-11-2025



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-3243-56900-100118-000108

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Martingança

Rua Século XXI, nº 6

ÁREA TOTAL: 1590 M2

ÁREA COBERTA: 724 M2

ÁREA DESCOBERTA: 866 M2

MATRIZ nº: 1438 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Pataias e Martingança.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cinco moradias em banda de rés-do-chão e 1º.andar com garagem, e logradouros individuais.

FRAÇÕES AUTÓNOMAS:

A,B,C,D,E

O(A) Conservador(a) Destacado(a)

Isabel Maria Moreira Borges

1º Cartório Notarial de Competência Especializada de Leiria.

OFICIOSO

AP. 2074 de 2012/05/15 2012/05/15 16:43:08 - Autorização de Utilização

Nº AUTORIZAÇÃO : 108

DATA AUTORIZAÇÃO : 2002/03/28

O(A) Notário(a)

Diamantino Rodrigues Matias

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 41 de 1999/10/29 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SILVESTRE & LOPES, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LIMITADA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Sede: Urbanização da Calçada, Lote 5

Localidade: Pombal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ARTUR FONSECA SERAFIM

Solteiro(a), Maior

Morada: Madeiras, Marrazes

Localidade: Leiria

Reprodução da inscrição "G-3".

O(A) Conservador(a)

José Carlos de Beça Centeno Neves Lima

AP. 42 de 1999/10/29 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CRÉDITO: 144.000.000,00 Escudos

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 190.800.000,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO BPI, S.A.

Sede: Rua Tenente Valadim, 284.

Localidade: Porto

Para garantia de abertura de crédito - Juro anual: 5,5%, acrescido da sobretaxa de 4% ao ano, em caso de mora, a título de cláusula penal; despesas: 5.760.000\$00.

Em vigor apenas quanto à fracção "D".

Reprodução da inscrição "C-1".

O(A) Conservador(a)

José Carlos de Beça Centeno Neves Lima

AP. 28 de 2001/02/18 - Constituição da Propriedade Horizontal

FRAÇÃO: A PERMILAGEM: 20

FRAÇÃO: B PERMILAGEM: 20

FRAÇÃO: C PERMILAGEM: 20

FRAÇÃO: D PERMILAGEM: 20

FRAÇÃO: E PERMILAGEM: 20

Reprodução da inscrição "F-1".

O(A) Conservador(a)

José Carlos de Beça Centeno Neves Lima

1º Cartório Notarial de Competência Especializada de Matosinhos

OFICIOSO

AVERB. - AP. 1346 de 2018/06/04 12:52:15 UTC - Cancelamento Parcial

Registado no Sistema em: 2018/06/04 12:52:15 UTC

DA APRESENT. 42 de 1999/10/29 - Hipoteca Voluntária

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Cancelada quando à fracção "D"

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Olga Maria Guerra Ferreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-08-2025 e válida até 28-11-2025