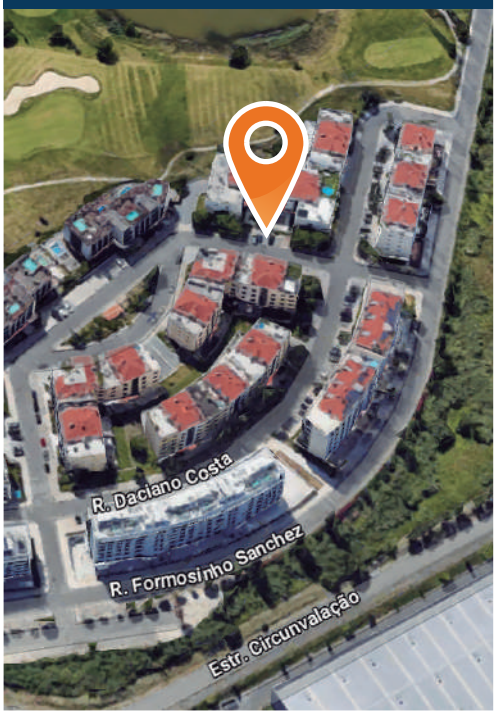
LOCALIZAÇÃO

LISBOA
Rua Daciano Costa e Rua Jorge Segurado, n.º 33 e 33A e 15, 15A, 2.º Frente, Bloco AU
1750-051 **Lumiar**

GPS: 38.777452, -9.171894



Área Total do Lote: 256,20 m²

Área Bruta Privativa: 226,75 m²

Lugar de Garagem (V3): 15,25 m²

Lugar de Garagem (V4): 14,20 m²

APARTAMENTO T4 + 5 LUGARES DE GARAGEM LUMIAR, LISBOA

☑ **Valor Base: € 805.000,00**

☑ Apartamento T4 com Área Bruta Privativa de 226,75 m².

☑ **CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:**

Apartamento T4 c/ 226,75 m² no 2.º Andar Frente do Bloco B com:

— Arrecadação n.º 24 no sótão + Arrecadação n.º 19 no piso (-2).

— 3 Lugares de Garagem n.ºs, 50, 51 e 52 no piso (-2).

Lugar de Garagem n.º 53, na segunda cave, piso (-2) com 15,25m².

Lugar de Garagem n.º 54, na segunda cave, piso (-2) com 14,20m².

☑ **ENVOLVENTE:**

— Junto do Campo de Golfe Paço do Lumiar · A 6 minutos do Clube de Ténis do Lumiar.

— A 8 min. do Museu do Traje · A 9 min. de superfícies comerciais e Museus · A 10 min. da Estação de Metro do Lumiar.

— A 12 min. de Centro Comercial e da Piscina Municipal de Santa Clara · A 15 min. do Aeroporto e do Hospital Polido Valente.

— A 20 minutos do Parque da Bela Vista · A 25 minutos do Centro de Lisboa · Próximo de escolas.

☑ **ACESSOS:** Eixo Norte/Sul · A8

Nota: Ocupado.

Lumiar, Lisboa

☑ O Lumiar é atualmente uma das zonas mais populosas de Lisboa e um dos locais onde se está a desenvolver uma verdadeira melhoria urbana, denominada Alta de Lisboa, potenciadora de uma nova centralidade da cidade. O Lumiar dispõe de excelentes acessibilidades e uma localização privilegiada.

LEILOSOC®
WORLDWIDE

OPORTUNIDADE NA ZONA NOBRE DE LISBOA!

APARTAMENTO T4 + 5 LUGARES DE GARAGEM
(Verbas 2, 3 e 4)

Forma de Venda
Leilão Eletrónico

Lote n.º
2

Valor Base
€ 805.000,00

DESCRIÇÃO GERAL

Apartamento T4 + 5 Lugares de Garagem

Registo	Descritos na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob os ns.º 2171-U, 2171-G e 2171-H.
Matriz	Artigos n.º 3799-U, 3799-G e 3799-H
Valores Patrimoniais	€ 256 370,45 · € 6.248,13 · € 5.822,59
Período de Venda	29 de setembro a 23 de outubro de 2023, às 18h00

SETÚBAL	ALGARVE	PORTO	BADAJOZ
44 min.	02h43	03h03	02h22

Proc. n.º: 3516/18.9T8BRR
Insolvente: Carla Susana Gouveia de Aguiar Lourenço

Visitas: Por Marcação
+Informações contactar:
Pedro Cristóvão · 910 958 390 (chamada para a rede móvel nacional)
geral@leilosoc.com

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

Compete à LEILOSOC® garantir o regular desenvolvimento do Leilão Eletrónico, que se regula pelas seguintes condições gerais de venda:

A. REGISTO NO PORTAL DE LEILÕES LEILOSOC®

1. Os licitantes e possíveis arrematantes devem estar devidamente registados no portal da LEILOSOC® antes de efetuar qualquer licitação.

2. Na criação de conta na plataforma leilosoc.com devem constar todos os elementos de identificação necessários à faturação e/ou elaboração do Contrato-Promessa de Compra e Venda, como nome, morada/ sede, número de B.I./Cartão de Cidadão ou Certidão Permanente e NIF ou NIPC.

3. Após finalização do registo, será solicitada a confirmação da conta de e-mail. A confirmação é imprescindível para validar o e-mail solicitado e ser-lhe permitido licitar.

4. O licitante assume a veracidade dos dados facultados, bem como todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal ato, nomeadamente de adquirir o(s) bem(ns) pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas Condições Gerais de Venda.

B. SOBRE OS BENS EM LEILÃO

5. Os bens são vendidos nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a LEILOSOC® declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento. Se nada for informado em contrário, são transmitidos livres de ónus ou encargos, pessoas e bens.

6. O Dec-Lei 84/2021 – "Defesa do Consumidor" que regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais, por força do artigo 4.º n.º 1 alínea a) não se aplica às vendas efetuadas no âmbito da liquidação de ativos em processo de insolvência ou em processo executivo. É conferido carácter vinculativo às licitações efetuadas, ao licitante fica vedada a faculdade de requerer a anulação da sua licitação.

7. Todos os leilões eletrónicos são compostos por um período de visitas aos bens – em horário pré-definido ou por marcação. Quando o período de visitas é pré-definido, o horário e morada física em que os bens podem ser visitados estão divulgados na área do leilão eletrónico e/ou na área do bem. Quando o tipo de visitas é por marcação, deverá contactar a LEILOSOC®, de forma a agendar a visita. O comprador fica responsável pela vistoria do bem, não podendo a falta desta análise ser imputada à LEILOSOC®.

8. A venda dos imóveis nos processos de insolvência está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha Técnica.

C. DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÓNICO

9. O leilão decorrerá no período publicitado na área do leilão, sendo constituído por uma data e hora de início e uma data e hora de fim.

10. Nos últimos 5 minutos de cada leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 5 minutos. Assim, por exemplo, se um leilão está agendado para terminar às 17:00, e acontece uma licitação às 16:58, o leilão prolonga-se, automaticamente, por mais 5 minutos, terminando às 17:03 e assim sucessivamente. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.

11. Todos os bens em leilão estão identificados com um temporizador decrescente em horas, minutos e segundos.

D. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO

12. O licitante, ao licitar, assume a responsabilidade decorrente de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem, pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas Condições Gerais de Venda.

13. Cada lote em leilão eletrónico, apresenta os seguintes valores:
13.1. Valor Base: valor atribuído ao bem ou ao conjunto dos bens que integram um determinado lote.

13.2. Valor Mínimo: valor correspondente a partir do qual o bem se considera vendido.

13.3. Valor de Abertura: valor a partir do qual serão aceites licitações com vista à venda do bem. Quando o valor das licitações realizadas for superior ao valor de abertura, mas inferior ao Valor Mínimo, cabe à Leiloeira decidir sobre a sua aceitação ou não, de acordo com a decisão do(a) Administrador(a) da Insolvência.

13.4. Licitação Atual: valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento.

14. Os lances mínimos de licitação são de:

- **a.** € 50,00 para lotes com "Valor de Base" igual ou inferior a € 500,00;
- **b.** € 100,00 para lotes com "Valor de Base" de € 501,00 a € 5.000,00;
- **c.** € 500,00 para lotes com "Valor de Base" de € 5.001,00 a € 10.000,00;
- **d.** € 1.000,00 para lotes com "Valor de Base" de € 10.001,00 a € 50.000,00;
- **e.** € 2.000.00 para lotes com "Valor de Base" de € 50.001,00 a € 100.000,00;
- **f.** € 5.000.00 para lotes com "Valor de Base" de € 100.001,00 a € 250.000,00;
- **g.** € 10.000,00 para lotes com "Valor de Base" superior a € 250.000,00.

15. Os licitantes serão avisados, por email, caso surja uma licitação que supere a sua. A LEILOSOC® não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do e-mail, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é de sua responsabilidade.

16. Todas as restantes licitações (que não venceram o leilão) são automaticamente arquivadas.

E. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

17. Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela LEILOSOC® e IVA respetivo, nomeadamente:

- **a. Bens Imóveis:** 5% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- **b. Bens Móveis:** 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

c. Quinhões Hereditários e Direitos (Usufrutos, Quotas, Meações, Ações e Outros): 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
d. Estabelecimento Comercial: 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
e. Arte: 15% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
f. Casos específicos serão indicados nas condições específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão eletrónico e/ou ao produto em concreto.

18. Em caso de adjudicação de um ou mais bens, o licitante será contactado após o términus do leilão, de forma a proceder ao pagamento da comissão, dos bens e respetivo levantamento.

19. No caso em que o valor licitado, apesar de ser o mais elevado, inferior ao valor de venda do bem, o licitante será oportunamente contactado a fim de lhe ser comunicada a posição da leiloeira.

F. PAGAMENTO DOS BENS

20. Bens Imóveis:

a. O arrematante e promitente-comprador pagará, com a Adjudicação/Arrematação, 10% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira.
b. Os direitos preferência/remição de inquilino/remidor, estão sujeitos às presentes condições gerais de venda.
c. O remanescente do preço será pago na data da escritura de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 30 dias.
d. A escritura pública de compra e venda será agendada pelo Estabelecimento de Leilão e será realizada em local determinado pelo Sr(a). Administrador(a) da Insolvência, sendo regra geral, na área geográfica do seu domicílio profissional.

21. Se por motivos alheios à Leiloeira, a escritura de compra e venda não for celebrada – por decisão do Administrador da Insolvência ou por decisão judicial, nomeadamente em caso de irregularidade ou outro vício que seja impeditivo ou torne inválida ou ineficaz a venda – quaisquer quantias pagas pelo arrematante ser-lhe-ão devolvidas em singelo.

22. Bens Móveis:

a. Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA;

23. O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, terá 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 o valor pago a título de sinal.
e. Ser chamado a ressarcir a massa insolvente e a LEILOSOC®, pela diferença do valor que o respetivo bem móvel ou imóvel venha a ser adjudicado (aplica-se quando a adjudicação se efetue ao licitante anterior ou quando a adjudicação se concretize através de nova ação de venda).

G. MODALIDADES DE PAGAMENTO

24. Nos termos do disposto no Regulamento n.º 314/2018 dos Deveres Gerais para a Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo (BC/FT), referente à Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, após a adjudicação dos bens licitados, o pagamento poderá ser feito através das seguintes modalidades:

a. Multibanco;

b. Transferência Bancária para o IBAN indicado no resumo das adjudicações;

c. Cheque endossado à Isegoria Capital, S.A.;

d. Numerário – proibido pagar ou receber em numerário em transações de qualquer natureza que envolvam montantes iguais ou superiores a € 3000,00, ou o seu equivalente em moeda estrangeira (Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto).

H. LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO

25. O leilão eletrónico não poderá ser utilizado por pessoas que não tenham capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de dezoito anos.

26. A LEILOSOC®, não assume qualquer responsabilidade resultante do facto de os participantes não possuírem capacidade jurídica plena para venderem ou comprarem os produtos.

27. Os participantes no leilão deverão informar a LEILOSOC® de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado nesse sentido, será assumido que têm capacidade jurídica plena.

28. O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso do leilão eletrónico e não poderá usar uma identificação de acesso de que não seja titular. O participante do leilão assume toda a responsabilidade pelas operações efetuadas através da utilização desse dado, ainda que por terceiros, com ou sem a sua autorização, assumindo ainda a responsabilidade pela não divulgação da senha de acesso.

29. A leiloeira poderá suspender o acesso ao portal sempre que este viole qualquer disposição legal ou qualquer disposição das presentes Condições Gerais de Venda ou dos seus anexos, bem como no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta ou ligação a atividade fraudulenta promovida ou exercida pelo participante do leilão e relacionada com o leilão eletrónico.

30. Na eventualidade da conta de um participante do leilão ser suspensa ou cancelada, as obrigações assumidas por esse participante do leilão, nomeadamente a obrigação de pontual pagamento de quaisquer montantes em dívida e de conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto comprador, não se extinguem, devendo o participante do leilão cumprir tais obrigações.

I. RESPONSABILIDADE DO PARTICIPANTE DO LEILÃO

31. Na utilização do leilão eletrónico, o participante obriga-se a não adotar comportamentos que infrinjam a ordem jurídica vigente ou que lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, obrigando-se ainda a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço.

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

32. O participante do leilão, compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela leiloeira para a correta utilização do leilão eletrónico e a pautar a sua atuação por elevados padrões de seriedade, prestando apenas informações verdadeiras e atualizadas.

33. Não é permitida a participação num leilão com intuitos especulativos, com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto leiloado, quer pelo lançamento de ofertas de compra ou de venda, quer pelo incitamento ou provocação do lançamento dessas ofertas, não sendo igualmente permitido, de forma alguma, manipular o processo de realização dos leilões ou influenciar o comportamento dos demais utilizadores do leilão eletrónico, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático do leilão eletrónico.

34. O participante do leilão não poderá utilizar qualquer programa informático, mecanismo ou processo manual de monitorização ou reprodução, total ou parcial, do conteúdo constante das páginas eletrónicas do leilão eletrónico, sem a autorização expressa, por escrito, da leiloeira.

35. O participante do leilão assume a responsabilidade pela conclusão das licitações realizadas através do leilão eletrónico, nomeadamente o de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável.

36. O participante assume a responsabilidade e obrigatoriedade de levantamento do bem adquirido no local onde este se encontra, no prazo máximo de 10 dias correntes após o término do leilão.

J. RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC®

37. É da responsabilidade da LEILOSOC®:

a. A colocação de bens em leilão, bem como a informação introduzida no portal de leilões;
b. Assegurar o seu funcionamento, garantindo a confidencialidade da identificação dos licitantes.

38. Não é da responsabilidade da LEILOSOC®:

a. Prejuízos que resultem de falhas ou deficiências do portal de leilões ou das operações de manutenção do mesmo que ocorram por eventos imprevisíveis e insuperáveis, alheios à sua vontade ou controlo, que a impeçam, total ou parcialmente, definitiva ou temporariamente, de cumprir obrigações emergentes do contrato e/ou que resultem do incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso que não sejam imputáveis, a título de dolo ou de culpa grave, à Leiloeira ou seus representantes, agentes, auxiliares ou quaisquer outras pessoas que esta utilize para cumprimento das obrigações;

b. Falhas ou ineficácia dos equipamentos eletrónicos utilizados pelos licitantes ou por divergências horárias desses dispositivos.

39. A LEILOSOC®, enquanto estabelecimento de leilão, reserva-se aos seguintes direitos:

a. Não adjudicar caso os valores obtidos sejam considerados insuficientes;

b. Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorrerem de forma irregular;

c. Exigir, caso ache necessário, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado;

d. Considerar sem efeito as arrematações que não forem sinalizadas nos termos do ponto 20, alínea a..

40. Atendendo à dificuldade da confirmação da identidade dos utilizadores da Internet, são da exclusiva responsabilidade do Licitante as declarações que presta, designadamente quanto à identificação do seu ou seus representados, qualidade e poderes.

K. DADOS PESSOAIS - RGPD

41. A LEILOSOC® recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais do participante do leilão, inserindo-os numa base de dados apropriada e pela qual será responsável.

42. Os dados pessoais fornecidos pelo participante do leilão serão utilizados exclusivamente para fins ligados à execução do respetivo contrato, bem como para atividades de informação e marketing da leiloeira.

43. O participante do leilão compromete-se a fornecer e a manter atualizados e verdadeiros os seus dados pessoais. Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de adesão que se venham a apurar como sendo incorretos ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da prestação do leilão eletrónico, bem como para a resolução do respetivo contrato.

L. NOTIFICAÇÕES

44. O participante do leilão concorda em receber as notificações relacionadas com o leilão eletrónico, incluindo eventuais alterações às presentes Condições Gerais de Venda, para a caixa de correio eletrónico associada ao seu registo.

M. LEI E FORO APLICÁVEL

45. A venda é efetuada nos termos do disposto no art.º 834 do Código do Processo Civil.

46. A LEILOSOC® está devidamente acreditada pelo D.L: n.º 155/2015 de 10 de agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de € 200.000,00 Apólice n.º RC63465018 Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A..

47. Nos termos do disposto no artigo 825.º n.º 1 c) do Código do Processo Civil, a falta de depósito do preço pode levar ao arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de PROCEDIMENTO CRIMINAL e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos.

48. Para todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições Gerais de Venda aplicar-se-á a Lei Portuguesa.

A LEILOSOC®

EM CADA CLIQUE, UMA OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!

SE O TEMPO CONTAR, LICITE.

#LEILOESPT & #LEILOESELETRONICOS

LICITE
GANHE
REPITA

OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO!

#LEILOESPT & #LEILOESELETRONICOS

LEILOSOC®
WORLDWIDE

PORTUGAL

SERVIÇOS CENTRAIS
HEADQUARTERS

Porto *Oporto*
Rua D. João IV, 340
4000-298 Porto
+351 228 346 550*
707 297 297*
geral@leilosoc.com

SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS
ADMINISTRATIVE SERVICES

Leiria
Urbanização Nova Leiria
Avenida 22 de Maio, 26; 1.º F
2415-396 Leiria
geral@leilosoc.com

CENTROS LOGÍSTICOS
BUSINESS LOGISTICS

LEILOSOC® Norte *LEILOSOC® North*
Rua da Estrada Velha, 820
4585-610 Recarei, Paredes
+351 225 193 200*
geral@leilosoc.com

LEILOSOC® Sul *LEILOSOC® South*
Rua C, 58
2685-012 Loures, Sacavém
geral@leilosoc.com

SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DIGITAIS
DIGITAL ADMINISTRATIVE SERVICES

Algarve
Açores *Azores Island*
Madeira *Madeira Island*
geral@leilosoc.com

ESPAÑA *SPAIN*

SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DIGITAIS
DIGITAL ADMINISTRATIVE SERVICES

Huelva
geral@leilosoc.com

ÁFRICA *AFRICA*

ANGOLA

Luanda
Rua da Revolução de Outubro
Maianga
+244 935 369 828
geral@leilosoc.com

CENTROS LOGÍSTICOS
BUSINESS LOGISTICS

LEILOSOC Angola
Estrada Luanda, Km 48
Catete, Luanda
geral@leilosoc.com

MOÇAMBIQUE *MOZAMBIQUE*

Maputo
Rua da Argélia, 244
+258 846 928 335
geral@leilosoc.com

SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DIGITAIS
DIGITAL ADMINISTRATIVE SERVICES

Madagáscar
Malawi
São Tomé e Princípe
Cabo verde
geral@leilosoc.com

*Chamadas para a rede fixa nacional. *Calls to the national fixed network.*

**Chamadas através da rede fixa: 0,11€/minuto. Chamadas através da rede móvel: 0,16€/minuto.
Fixed line calls: €0.11/minute. Calls via mobile network: €0.16/minute.

NÃO PROCURE, **ENCONTRE!** *DON'T SEARCH,* ***FIND!***