

LEILOSOC[®]

WORLDWIDE

Manuel Matos Cristino e Maria Manuela Santos Amorim (2397/21.0T8VCT)

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Até dia 14 de dezembro de 2023, às 18h00



DADOS GERAIS



Forma de Venda
Negociação particular

Insolventes	Manuel Matos Cristino e Maria Manuela Santos Amorim
Processo Judicial	2397/21.0T8VCT – Tribunal Judicial da Comarca de Viana do castelo, Juízo de Comércio de Viana do Castelo
Administrador de Insolvência	Dr. Isaac Gonçalves de Oliveira
Descrição	Quinhão Hereditário
Modalidade de Venda	Venda em Estabelecimento de Leilão (Artigo n.º 834 do CPC)
Forma de Venda	Negociação Particular
Data/Hora de Início	30 de novembro de 2023 pelas 09:00
Data/Hora de Fim	14 de dezembro de 2023 pelas 18:00



Localização

Ponte de Lima, Viana do Castelo



Lotes

1



Valor Base

€ 8 500,00

Visitas	Por Marcação
+Informações	Mafalda Ferreira · 913 907 904 (Chamada para a rede móvel nacional) // geral@leilosoc.com

NOTAS INFORMATIVAS:

- A adjudicação fica sujeita à apreciação dos valores obtidos entre as partes e o todo.
- Os itens constantes nesta relação de bens estão, até ao término do evento, sujeitos a alterações.

LOTE 01 • PONTE DE LIMA, VIANA DO CASTELO

QUINHÃO HEREDITÁRIO

VERBA 1

DESCRIÇÃO: Direito ao quinhão hereditário detido pelos insolventes na herança aberta por óbito de José Tomás Martins Cristino e Ana Jesus de Matos do Prédio Urbano – Edifício de rés-do-chão e 1º andar. (Quota ideal estimada: 1/5)

LOCALIZAÇÃO: Lugar de Louredo, Ponte de Lima, Sá

REGISTO: Conservatória do Registo Predial de Ponte Lima sob o n.º 897

ENVOLVENTE: Imóvel localizado em zona habitacional · Próximo à Igreja Paroquial de Sá / Igreja de Santa Maria e da Junta de Freguesia de Sá · Acesso pela M524

MATRIZ: Artigo n.º 195

VALOR PATRIMONIAL: € 11 385,72

m²/sqm
 **ÁREA TOTAL:**
76,15 m²

VALOR BASE:

€ 8 500,00



LOTE 01 • PONTE DE LIMA, VIANA DO CASTELO

QUINHÃO HEREDITÁRIO

VERBA 2

DESCRIÇÃO: Direito ao quinhão hereditário detido pelos insolventes na herança aberta por óbito de José Tomás Martins Cristino e Ana Jesus de Matos do Prédio Rústico – Eido do Souto, com ramadas e oliveiras. Confronta a Norte – Domingos Gusmão Correia Brito, Sul – Caminho Público, Nascente – Justino de Matos e Poente – Domingos Martins Cristino. (Quota ideal estimada: 1/5)

LOCALIZAÇÃO: Lugar de Souto, Ponte de Lima, Sá

REGISTO: Conservatória do Registo Predial de Ponte Lima sob o n.º 898

ENVOLVENTE: Imóvel localizado em zona habitacional · Próximo à Igreja Paroquial de Sá / Igreja de Santa Maria e da Junta de Freguesia de Sá · Acesso pela M524

MATRIZ: Artigo n.º 325

VALOR PATRIMONIAL: € 54,68



ÁREA TOTAL:

2400,00 m²



VENDA EM ESTABELECIMENTO DE LEILÃO ATRAVÉS DA RECEÇÃO DE PROPOSTAS POR NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Compete à LEILOSOC® garantir o regular desenvolvimento da Receção de Propostas por Negociação Particular que se regula pelas seguintes condições gerais de venda:

A. COMO PARTICIPAR

1. Para participar na venda em estabelecimento de leilão, na forma da apresentação de PROPOSTAS POR NEGOCIAÇÃO PARTICULAR, os interessados deverão enviar as mesmas reduzidas a escrito e dirigir à LEILOSOC® as suas ofertas até ao último dia da diligência de venda, através de:

- a. E-mail para o geral@leilosoc.pt, contendo a identificação do n.º e nome do processo, bem como dos elementos constantes do ponto 2;
- b. Carta para a sede da LEILOSOC® (Rua D. João IV, 340, 4000-298 Porto), contendo a identificação do n.º e nome do processo bem como dos elementos constantes do ponto 2..

2. As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:

- a. Identificação do proponente: nome, morada/ sede, NIF/NIPC, telefone e e-mail;
- b. Identificação do lote e respetivo valor oferecido, por extenso, expresso em euros;
- c. Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda.

3. Caso exista mais do que uma oferta de igual valor para o(s) bem(ns) em venda, poder-se-á proceder à licitação entre os proponentes com propostas iguais.

4. Podem ser apresentadas propostas de valor inferior ao valor base de venda, contudo:

- a. A adjudicação fica condicionada ao parecer positivo do Administrador da Insolvência que, enquanto não acontecer, mantém a proposta no estado de “Registo de Oferta”;
- b. Podem ser efetuadas diligências de venda no sentido de obter melhores resultados, sendo o ofertante informado se surgir superior e, querendo, melhorar a oferta que apresentou;
- c. Caso seja apresentada uma oferta superior ao valor base de venda, os ativos podem ser adjudicados de imediato, sem mais formalismos.

B. SITUAÇÃO DOS BENS

5. Os bens são vendidos no 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. Compete aos interessados visitarem e inspecionarem os bens no período de visitas – em horário pré-definido (data, hora e morada estão divulgados na área do leilão e/ou do lote) ou por marcação, caso seja solicitado pelos interessados e possível. O adquirente assume a responsabilidade pela compra daquilo que visitou e que se comprometeu a adquirir. 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. COMISSÃO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

9. Ao valor de 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);
- 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 e/ou ao lote em concreto.

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

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

D. PAGAMENTO DOS BENS

12. **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.

VENDA EM ESTABELECIMENTO DE LEILÃO ATRAVÉS DA RECEÇÃO DE PROPOSTAS POR NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

- 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.

13. 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.

14. Bens Móveis:

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

15. 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).

E. MODALIDADES DE PAGAMENTO

16. 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 € 3.000,00, ou o seu equivalente em moeda estrangeira (Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto).

F. LEGITIMIDADE DE ACESSO AO SERVIÇO

17. Não podem participar na Receção de Propostas por Negociação Particular pessoas que não tenham capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de dezoito anos.

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

19. 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.

20. O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso 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.

21. A LEILOSOC®, 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 mesmo.

22. 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.

G. RESPONSABILIDADE DO PARTICIPANTE DO LEILÃO

23. 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.

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

25. Não é permitida a participação num leilão com intuítos especulativos, com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto leilado, 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 da venda ou influenciar o comportamento dos demais participantes, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático da venda.

VENDA EM ESTABELECIMENTO DE LEILÃO ATRAVÉS DA RECEÇÃO DE PROPOSTAS POR NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

26. O participante assume a responsabilidade pela conclusão das propostas realizadas através de Negociação Particular, nomeadamente a de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável.

27. 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.

28. O comprador assume a responsabilidade e obrigatoriedade de levantamento e transporte do(s) bem(ns) adquirido(s) no local onde se encontra(m), assim como licenças, seguros de pessoas e meios utilizados no prazo máximo de 30 dias correntes após confirmação de adjudicação.

29. O comprador assume ainda a responsabilidade de preservação do imóvel onde se encontra(m) depositado(s) o(s) bem(ns), assim como da eventual reparação e pagamento de contingenciais danos e prejuízos provocados.

H. RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC®

30. É da Responsabilidade da LEILOSOC®:

- a.** A colocação de bens em leilão eletrónico, bem como a informação introduzida;
- b.** A LEILOSOC® assegura o seu funcionamento, garantindo a confidencialidade da identificação dos Licitantes;

31. 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.

32. 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 14, alínea a..

I. DADOS PESSOAIS – RGPD

33. 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.

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

35. O participante do leilão compromete-se a fornecer e a manter atualizados e verdadeiros os dados pessoais. Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de registo que se venham a apurar como sendo incorretos ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da participação no leilão, bem como para a resolução do respetivo contrato.

J. LEI E FORO APLICÁVEL

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

37. 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..

38. 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.

39. A LEILOSOC® é uma marca certificada pela norma ISO 9001, tendo sido a 1.ª do setor com sistema de gestão certificado ISO 9001 – 2008 e a 1.ª a transitar com sucesso para o ISO 9001 – 2015.

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

A LEILOSOC®

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 Príncipe
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!**

