

# LEILOSOC<sup>®</sup>

WORLDWIDE

WESTWOOD – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, UNIPessoal, LDA  
(DMI-39/2023)

## LEILÃO ELETRÓNICO

Até 23 de fevereiro de 2024, às 18h00



12 IMÓVEIS DE NORTE AO CENTRO DO PAÍS  
E ILHA DA MADEIRA!

**LIQUIDAÇÃO DE FUNDO IMOBILIÁRIO**  
Venda de Imóveis pelo Valor Patrimonial

# DADOS GERAIS



## Leilão Eletrónico

Insolvente	WESTWOOD – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, UNIPessoal, LDA
Processo	DMI-39/2023
Descrição	Liquidação de Fundo: Apartamentos · Moradia · Edifício · Terrenos
Modalidade de Venda	Venda em Estabelecimento de Leilão
Forma de Venda	Leilão Eletrónico
Período de Venda	30 de janeiro a 23 de fevereiro de 2024
Combinações de Venda	<ul style="list-style-type: none"><li>· TOTALIDADE DOS LOTES;</li><li>· LOTE A LOTE;</li><li>· OUTRAS POSSÍVEIS.</li></ul>



Localização  
**Portugal Continental  
e Ilha da Madeira**



Lotes  
**12**



Setor  
**Imobiliário**



Valor Base Total  
**€ 510.000,00**

Visitas	<b>Lote 1:</b> 19/02 das 15h30 às 16h30 <b>Lote 2:</b> 19/02 das 11h30 às 12h30 <b>Lote 5:</b> 21/02 das 11h00 às 12h00 <b>Restantes Lotes:</b> Por Marcação
---------	---

+Informações	Joana Ferreira · 916 408 373* // geral@leilosoc.com
--------------	---

### NOTA INFORMATIVA:

- 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.

\*Chamadas para a rede móvel nacional.

# TOTALIDADE DOS LOTES (Lotes 1 a 12)



12 IMÓVEIS DE NORTE  
AO CENTRO DO PAÍS E ILHA  
DA MADEIRA!



Lote n.º  
Combinação de  
Venda 1



Valor Base  
€ 510.000,00

## LIQUIDAÇÃO DE FUNDO · VENDA DE IMÓVEIS PELO VALOR PATRIMONIAL

### DESCRIÇÃO DO LOTE 2

LOTE	VERBA	TIPOLOGIA	CRP*	ARTIGO	VALOR PATRIMONIAL	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	LOCALIZAÇÃO
1	1	Apartamento T2 +1	2539-A	8887-A	€ 58.600,00	94,60	Fânzeres, Gondomar
2	3	Apartamento T1 +1	1269-B	5462-B	€ 57.000,00	84,00	Arcozelo, V. N Gaia
3	4	Apartamento T3	1509-L	2902-L	€ 50.000,00	102,50	Macedo de Cavaleiros
4	5	Edifício	652	1218	€ 175.000,00	1.481,00	Caíde de Rei, Lousada
5	7	Apartamento T4	3532-C	15682-C	€ 85.400,00	218,00	Marinha Grande
6	13	Terreno	4480	7890	€ 4.050,00	810,00	Pombal
7	6	Moradia V1	1137	1611	€ 35.000,00	418,00	Chaves
8	8	Proporção de ½ Apartamento T2	2847-AB	5794-AB	€ 85.146,07	103,00	Canico, Ilha da Madeira
9	9	Terreno	996	1167	€ 3.600,00	720,00	Alcobaça
10	10	Apartamento T2	36-BI	6-BI	€ 34.500,00	82,43	Loures
11	11	Apartamento T2	156-AN	1051-AN	€ 53.500,00	76,70	Sintra
12	12	Apartamento T3	5608-L	14476-L	€ 33.000,00	85,56	Setúbal

**Notas:** A Transmissão dos imóveis opera-se sem apresentação de Alvará de Utilização ao abrigo do Decreto-Lei n.º 10/2024 Capítulo V, Artigo n.º 19.

## **LOCALIZAÇÃO**

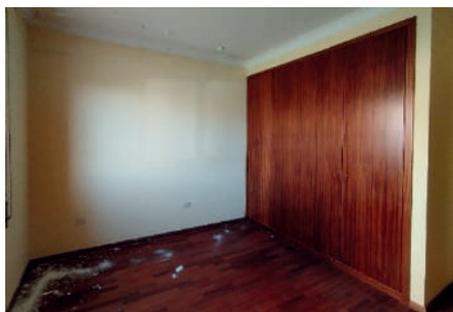
### **GONDOMAR**

Praceta Maninho, 459; R/C  
4510-621 Fânzeres

GPS: 41.189821, -8.521081



Área Bruta Privativa: 94,60 m<sup>2</sup>



## **LOTE 1 (Verba 1) APARTAMENTO T2 + 1 C/ LUGAR GARAGEM FÂNZERES, GONDOMAR**

- Valor Base: € 58.600,00**
- Apartamento T2 +1 com Área Bruta Privativa de 94,60 m<sup>2</sup>, no R/C.**
- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**
  - Localizado no rés-do-chão do edifício · Prédio com elevador.
  - Sala com lareira e varanda.
  - Quarto com roupeiro embutido · 2 WCs.
  - Lugar de garagem na cave com Área de 11,30m<sup>2</sup>.
- ENVOLVENTE**
  - Localizado em zona habitacional tranquila.
  - Próximo de diversos comércio, pastelarias e hipermercados.
  - A 3 minutos de Posto de Combustível · A 4 minutos das Piscinas Municipais de Baguim do Monte.
- ACESSOS**
  - Estrada D. Miguel · A4.
  - Servido por transportes públicos.



## **LOCALIZAÇÃO**

### **VILA NOVA DE GAIA**

Travessa das Lavouras, 145;  
R/C Direito Frente  
5340-230 Arcozele

**GPS: 41.054352, -8.633012**



**Área B. Privativa: 84,00 m<sup>2</sup>**

**Área B. Dependente: 13,44 m<sup>2</sup>**



## **LOTE 2 (Verba 3) APARTAMENTO T1 + 1 C/LUGAR DE GARAGEM ARCOZELE, VILA NOVA DE GAIA**

**Valor Base: € 57.000,00**

**Apartamento T1+1 com Área Bruta Privativa de 84,00 m<sup>2</sup>, no R/C, com possibilidade de conversão em T2.**

### **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

- Localizado no rés-do-chão do edifício · Fração em estado de conservação razoável, com porta blindada.
- Cozinha mobilada.
- Quarto com roupeiro embutido · WC completo.
- Lugar de garagem na cave com Área de 13,44 m<sup>2</sup>.

### **ENVOLVENTE**

- Localizado em zona habitacional tranquila, junto a zonas verdes · A 7 minutos das praias da Aguda e da Areia Branca.
- A 1 minuto de escolas e comércio locais · A 2 minutos do Pavilhão e Estádio Municipal de Arcozele · A 6 minutos da Estação de Comboios da Aguda.

### **ACESSOS**

- A29 · A44 · N109 · A20 · A1/ IP1.



## LOCALIZAÇÃO

### MACEDO DE CAVALEIROS

Rua Almeida Pessana, 4.º  
5340-230 Macedo de  
Cavaleiros

GPS: 41.5376958, -6.963526

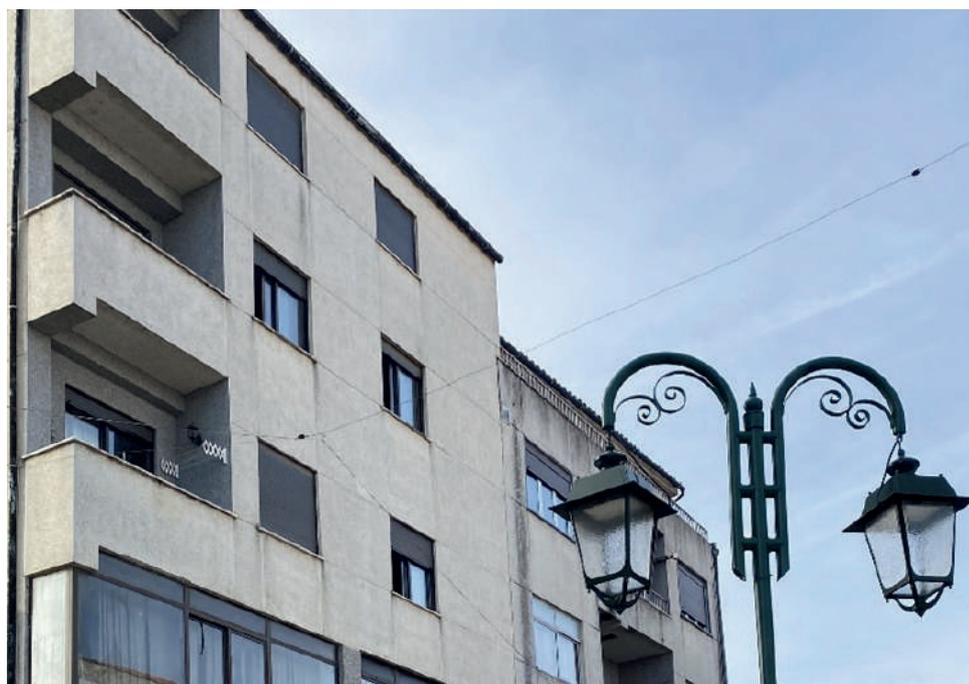


Área B. Privativa: 105,00 m²



## LOTE 3 (Verba 4) APARTAMENTO T3 · MACEDO DE CAVALEIROS

- Valor Base: € 50.000,00
- Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 105,00 m².
- ENVOLVENTE
  - Localizado em zona totalmente central da cidade.
  - De frente para praça central - Jardim 1.º Maio.
  - A 2 minutos das Piscinas de Macedo de Cavaleiros e de superfície comercial.
  - A 3 minutos de Parque Infantil e Circuito de Manutenção.
  - A 5 minutos do Estádio Municipal de Macedo de Cavaleiros.
  - A 6 minutos da Unidade Hospitalar de Macedo de Cavaleiros.
  - Próximo de todo o tipo de comércio, farmácias, hipermercados e zonas de lazer.
- ACESSOS
  - N102 · N216 · A4.



## LOCALIZAÇÃO

### LOUSADA

Rua da Bica, 23  
4620-057 Caíde de Rei

GPS: 41.268088, -8.223563



Área Total · Terreno: 1.481,00 m<sup>2</sup>

Área de Implantação: 650,00 m<sup>2</sup>

Área B. Construção: 1.083,00 m<sup>2</sup>

Área B. Dependente: 694,00 m<sup>2</sup>

Área B. Privativa: 389,00 m<sup>2</sup>



LOTE 4 (Verba 5)

## EDIFÍCIO (4 Pisos) COM LOGRADOURO CAÍDE DE REI, LOUSADA

Valor Base: € 175.000,00

Prédio em propriedade total de R/C, 1.º e 2.º Piso com Logradouro e Área Bruta de Construção de 1.083,00 m<sup>2</sup>.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- R/C destinado a garagem/ armazém.
- Pisos superiores destinados a habitação.
- Potencial para fracionamento (PH) e constituição de unidades independentes.

### ENVOLVENTE

- Localizado no centro da freguesia de Caíde de Rei junto à Estrada Nacional 207-2.
- A 1 minuto de mercados, farmácia, escolas e parques de lazer.
- A 2 minutos da Estação de Comboio Caíde de Rei.

### ACESSOS

- N207-2 · A4 · A11/ IP9 · M605 · M564 · N15.



## LOCALIZAÇÃO

### MARINHA GRANDE

Rua António Batista,14  
2430-010 Marinha Grande

GPS: 41.268088, -8.223563



Área Bruta Privativa: 232,80 m<sup>2</sup>

Área Garagem: 83,50 m<sup>2</sup>

Área Arrecadação: 122,50 m<sup>2</sup>



## LOTE 5 (Verba 7) APARTAMENTO T4 COM GARAGEM MARINHA GRANDE

Valor Base: € 85.400,00

Apartamento com Área Bruta Privativa de 232,80 m<sup>2</sup>.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Localizado em edifício com 3 frações.
- Garagem com área de 83,50m<sup>2</sup>.
- Arrecadação com área de 122,50m<sup>2</sup>.

### ENVOLVENTE

- Inserido em zona habitacional tranquila.
- Localizado a 5 minutos da Marinha Grande.
- A 6 minutos de superfície comercial e do Estado Municipal da Marinha Grande.
- A 15 minutos de Leiria.

### ACESSOS

- Ótimos acessos através da A8 e Estrada da Maceira.



## LOCALIZAÇÃO

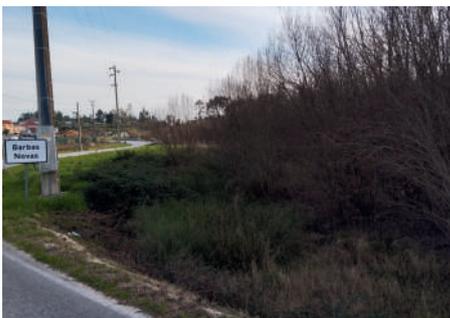
### POMBAL

Lugar de Paúl de Cima  
3100-428 Almagreira

GPS: 40.007722, -8.223563



Área Total: 810,00 m<sup>2</sup>



### LOTE 6 (Verba 13)

### TERRENO · POMBAL

Valor Base: € 4.050,00

Terreno com Área Total de 810,00 m<sup>2</sup>.

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Terreno plano com abundância de água.

#### ENVOLVENTE

- A 3 minutos de Castanheira de Pêra.
- A 5 minutos de Almagreira, do Lourçal e da Praia das Rocas.
- A 11 minutos da Praia Fluvial do Poço Corga.

#### ACESSOS

- A17 · Rua do Lourçal.

### POMBAL

O município de Pombal encontra-se geograficamente entre Leiria e Coimbra, fazendo fronteira com o município de Leiria e o de Figueira da Foz.

Esta posição privilegiada no contexto da região Centro permite-lhe uma dinâmica significativa, situando Pombal num raio de 90 minutos de Coimbra, Aveiro, Leiria, Santarém, Lisboa e Porto.

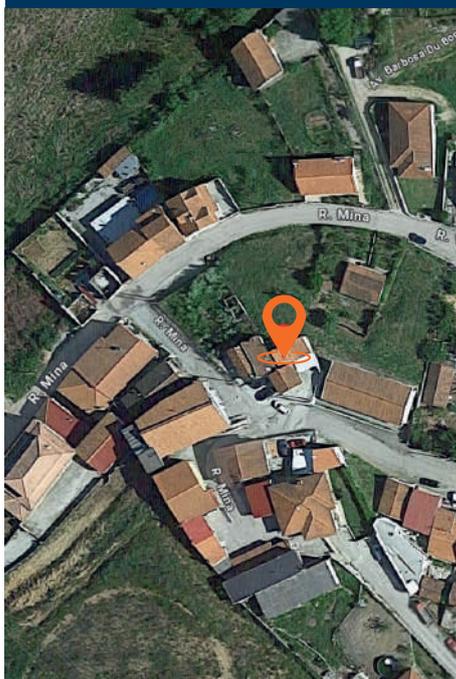


## LOCALIZAÇÃO

### CHAVES

Lugar de Várzea  
5400-001 Chaves

GPS: 41.728273, -7.483023



Área Total: 810,00 m<sup>2</sup>



## LOTE 7 (Verba 6) MORADIA V1 COM QUINTAL CHAVES

- Valor Base: € 35.000,00
- Moradia V1 com Área Total de 418,00 m<sup>2</sup>.
- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**
  - Moradia com terraço · Dispõe de zona de jardim e quintal.
- ENVOLVENTE**
  - Localizado em zona habitacional tranquila
  - A 5 minutos do centro de Chaves, com comércio e serviços.
  - A 6 minutos do Aeródromo de Chaves
- ACESSOS**
  - N2 · N103 · A24



## LOCALIZAÇÃO

### ILHA DA MADEIRA

Caminho dos Reis Magos -  
Edifício Cândida; 4.º Andar  
9125-179 **Canico, Santa Cruz**

GPS: 32.654516, -16.829430



Área B. Privativa: 103,00 m<sup>2</sup>



**LOTE 8 (Verba 8)  
PROPORÇÃO DE ½ APARTAMENTO T2 COM  
LUGAR DE GARAGEM · CANIÇO, SANTA CRUZ  
ILHA DA MADEIRA**

**Valor Base: € 42.500,00**

**Proporção de ½ Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 103,00 m<sup>2</sup>, no 4.º Andar.**

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

- Imóvel com vista de mar.
- Lugar de garagem na cave, identificado com o n.º 17.

**ENVOLVENTE**

- Localizado em zona residencial tranquila, a 1 minuto de comércio e serviços locais.
- A 4 minutos das Praias dos Reis Magos e da Atalaia.
- A 5 minutos de hipermercados, escolas, zonas desportivas e de lazer · A 9 minutos do Cristo Rei da Ponta do Garajau.

**ACESSOS**

- Transportes públicos.
- ER204 · ER205 · ER201
- A 5 minutos da Via Rápida (VE5).



## LOCALIZAÇÃO

### ALCOBAÇA

Lugar de Vale

2460-576 Maiorga

GPS: 39.577409, -8.978845



Área Total: 720,00 m<sup>2</sup>



## LOTE 9 (Verba 9) TERRENO · ALCOBAÇA

Valor Base: € 3.600,00

Terreno com Área Total de 720,00 m<sup>2</sup>.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Terreno de cultura com algum declive e frente para a estrada.

ENVOLVENTE

- Inserido em aglomerado urbano de Maiorga.
- Localizado a 5 minutos do centro de Alcobaça e a 15 minutos da Nazaré.

ACESSOS

- A8 · IC9 · Rua do Vale.

### ALCOBAÇA

O município de Alcobaça é caracterizado pela sua densidade florestal – Pinhal, Serra dos Candeeiros (eucaliptal) e Vimeiro (Carvalho do Gaio) e, em parte da zona oriental, o Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros – e pelas suas praias, onde se incluem a concha de São Martinho do Porto, uma baía natural ladeada por dois promontórios de rocha.



## LOCALIZAÇÃO

### LOURES

Avenida Luís de Camões, 5;  
2.º Andar · 2660-294 Santo  
António dos Cavaleiros

GPS: 38.814433, -9.166901



Área Bruta Privativa: 82,43 m<sup>2</sup>



## LOTE 10 (Verba 10) APARTAMENTO T2 · LOURES

- Valor Base: € 34.500,00**
- Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 82,43 m<sup>2</sup>.**
- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**
  - Localizado no 2.º andar de edifício c/ elevador.
- ENVOLVENTE**
  - Inserido em zona habitacional densa.
  - A 1 minuto de Circuito de Manutenção, escolas e pavilhão gimnodesportivo · A 4 minutos da Piscina Municipal de Santo António dos Cavaleiros.
  - A 5 minutos de superfície comercial · A 6 minutos de hospital e do Parque da Cidade de Loures.
  - A 20 minutos de Lisboa.
- ACESSOS**
  - Servido por transportes públicos.
  - A40 · N250 ·



## LOCALIZAÇÃO

### SINTRA

Av. Afonso Costa, Corpo 1  
2745-232 **Queluz, Monte  
Abrão**

GPS: 38.765970, -9.260911



**Área Bruta Privativa: 76,70 m<sup>2</sup>**



## LOTE 11 (Verba 11) APARTAMENTO T2 · SINTRA

- Valor Base: € 53.500,00**
- Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 76,70 m<sup>2</sup>.**
- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**
  - Localizado no 7.º andar do edifício.
  - Prédio com elevador.
- ENVOLVENTE**
  - Inserido em zona habitacional.
  - A 2 minutos de posto de combustível e de superfície comercial.
  - A 4 minutos da Biblioteca Ruy Belo e de escola.
  - A 5 minutos de estação de comboios.
  - A 6 minutos do Parque Urbano Felício Loureiro
  - A 20 minutos de Lisboa.
- ACESSOS**
  - Servido por transportes públicos.
  - Ótimos acessos rodoviários · A9 · N117

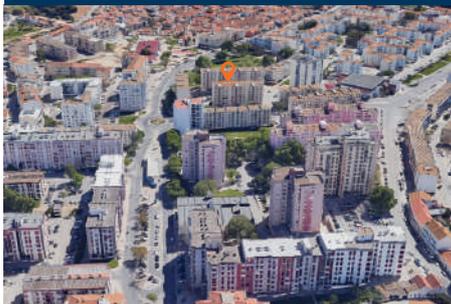


## LOCALIZAÇÃO

### SETÚBAL

Rua Dr. Álvaro Gomes, 10;  
5.º Direito  
2910-390 São Sebastião

GPS: 38.525279, -8.868579



Área Bruta Privativa: 85,56 m<sup>2</sup>



## LOTE 12 (Verba 12) APARTAMENTO T3 · SETÚBAL

- Valor Base: € 33.000,00**
- Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 85,56 m<sup>2</sup>.**
- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**
  - Localizado no 5.º andar direito do edifício.
- ENVOLVENTE**
  - Inserido em zona habitacional densa, junto ao Parque da Lanchoa.
  - A 2 minutos de posto de combustível · A 3 minutos de clínica veterinária, de superfície comercial e de escola.
  - A 7 minutos do Porto de Setúbal · A 20 minutos de Lisboa.
- ACESSOS**
  - Servido por transportes públicos.
  - Ótimos acessos rodoviários · A9 · N117.



## 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®.

### C. DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÓNICO

8. 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.

9. 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.

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

### D. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO

11. 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.

11.1 Quando a licitação vencedora é inferior ao valor mínimo ou ao valor base na falta de valor mínimo, considera-se Registo de Oferta. É conferida a esta licitação carácter vinculativo.

### 12. Cada lote em leilão eletrónico, apresenta os seguintes valores:

12.1. Valor Base: valor atribuído ao bem ou ao conjunto dos bens que integram um determinado lote.

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

12.3. 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) Vendedor(a).

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

### 13. 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.

14. 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.

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

### E. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

16. 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).
- 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).

## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

f. Casos específicos serão indicados nas condições específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão eletrônico e/ou ao produto em concreto.

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

18. 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

#### 19. 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/remissão 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 ou pelo Vendedor e será realizada em local determinado pelo Vendedor.

20. Se por motivos alheios à Leiloeira, a escritura de compra e venda não for celebrada – por decisão do Vendedor, 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.

#### 21. Bens Móveis:

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

22. 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 o Vendedor 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

23. 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

24. O leilão eletrônico 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.

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

26. 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.

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

28. 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 eletrônico.

29. 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

30. Na utilização do leilão eletrônico, 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.

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

32. Não é permitida a participação num leilão com intuítos 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 eletrônico, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático do leilão eletrônico.

## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

33. 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.

34. 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.

35. 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®

36. É da responsabilidade da LEILOSOC®:

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

37. Não é da responsabilidade da LEILOSOC®:

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

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

- Não adjudicar caso os valores obtidos sejam considerados insuficientes;
- Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorrerem de forma irregular;
- Exigir, caso ache necessário, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado;
- Considerar sem efeito as arrematações que não forem sinalizadas nos termos do ponto 20, alínea a..

39. 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

40. 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.

41. 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.

42. 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

43. 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

44. 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..

45. 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.

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

A LEILOSOC®



# 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  
2685-870 Sacavém, Loures  
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!**

