

# LEILOSOC<sup>®</sup>

WORLDWIDE

DMI-1006/2024

## LEILÃO ELETRÔNICO

Até 27 de março de 2024

**DESINVESTIMENTO  
DE FUNDO IMOBILIÁRIO**  
ATIVOS PRIME



# DADOS GERAIS



## Leilão Eletrónico

Processo	DMI-1006/2024
Descrição	Desinvestimento de Fundo Imobiliário – Ativos Prime
Modalidade de Venda	Venda em Estabelecimento de Leilão
Forma de Venda	Leilão Eletrónico
Período de Venda	29 de fevereiro a 27 de março 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  
**Área Metropolitana  
de Lisboa e Alentejo**



Lotes  
**5**



Valor Base Total  
**€ 7.628.619,40**



Valor Mínimo Total  
**€ 6.633.582,12**

Visitas	Por Marcação
+Informações	Cátia Gomes · 912 226 923* // 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.

## LOCALIZAÇÃO

### PALMELA

Quinta da Sapec, Lote 30-1  
2950-559 Quinta do Anjo

GPS: 38.575465, -8.956212



**Área Total:** 470,70 m<sup>2</sup>

**Área Descoberta:** 340,70 m<sup>2</sup>

**Área Coberta:** 130,00 m<sup>2</sup>



## LOTE 1 (Verba 1) MORADIA V4 · PALMELA VILLAGE RESORT

- ✓ Valor Base: € 589.950,00 · Valor Mínimo: € 513.000,00
- ✓ Moradia V4 de linhas modernas com piscina e jardim, inserida em condomínio privado de luxo, com Área Total de 470,70 m<sup>2</sup>.

### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

#### R/C composto por:

- Sala de estar/jantar ampla com excelente luminosidade natural · Cozinha totalmente equipada.
- Quarto · WC completo · Espaço multifunções que poderá funcionar como quarto ou adaptado a escritório.

#### Piso Superior composto por:

- Ampla hall que permite acesso a todos os quartos, bem como a um magnífico terraço solarengo voltado para a piscina e jardim.
- Todos os quartos dispõem de roupeiros embutidos e ar condicionado. Destacar ainda master suite com ótimas áreas e acesso a varanda circundante.

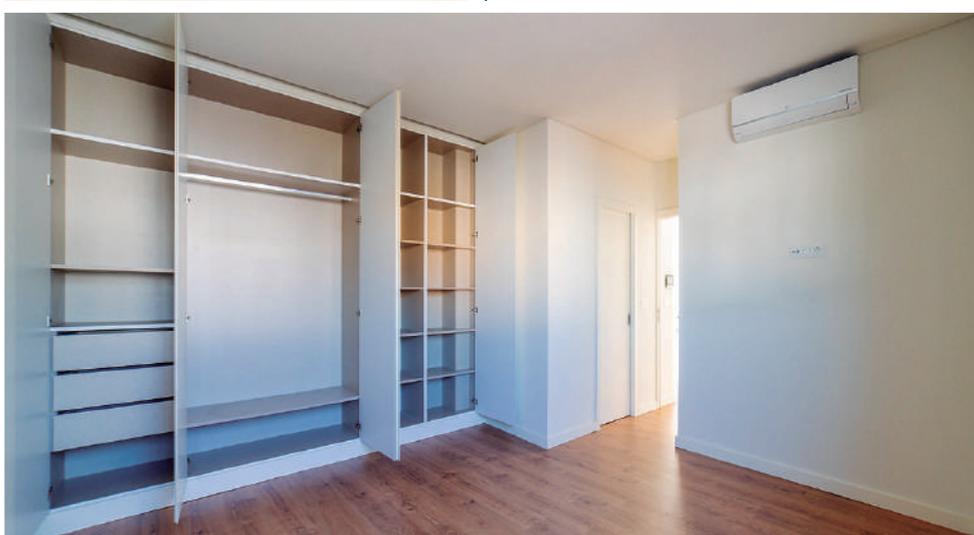
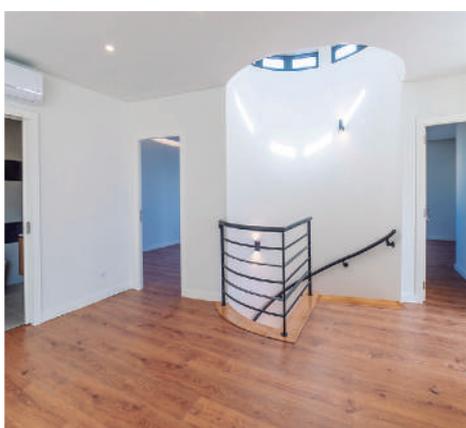
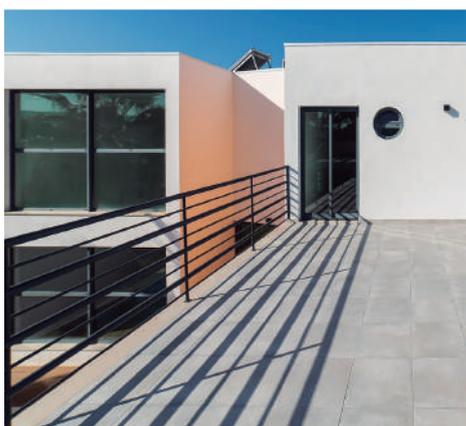
#### Exterior:

- Para além da zona ajardinada, encontra-se uma área coberta, junto à piscina, ideal para refeições no exterior ou outras atividades de lazer.

### ✓ CONDOMÍNIO PALMELA VILLAGE

- Sito na Quinta do Anjo, a uma curta distância do Parque Natural da Serra da Arrábida e suas fantásticas praias. Oferece uma localização privilegiada, conjugando a harmonia entre a natureza e a proximidade das grandes cidades.
- O empreendimento é servido por excelentes infraestruturas e interfaces rodoviários, que proporcionam toda a mobilidade necessária e uma conjugação perfeita entre deslocamentos profissionais e de lazer · Portaria/segurança 24H, piscina comum, restaurante e espaços verdes.





**LOTE 1 (Verba 1)  
MORADIA V4 · PALMELA VILLAGE RESORT**

**Notas:**

- Alvará de Utilização n.º 196/2007.

**INFORMAÇÃO PREDIAL**

- Descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o n.º 5659
- Artigo Matricial n.º 10639
- Valor Patrimonial: € 203.198,62

**PALMELA**

- O concelho de Palmela é o mais extenso da Área Metropolitana de Lisboa. Localiza-se numa posição central da Península de Setúbal, entre 3 das mais importantes áreas protegidas nacionais – o Parque Natural da Arrábida, a Reserva Natural do Estuário do Sado e a Reserva Natural do Estuário do Tejo.
- Palmela apresenta vestígios das várias culturas que por lá passaram. Foi palco das lutas da conquista cristã aos Mouros, e foi D. Afonso Henriques quem lhe atribuiu o primeiro foral, em 1185.
- O Centro Histórico é repleto de memórias da inigualável riqueza histórica e patrimonial. Palmela convida a conhecer cada rua, cada largo, e cada caminho que conduz ao promontório da vila - Castelo-farol que se ergue, imponente, sentinela entre Tejo e Sado.

### LOCALIZAÇÃO

#### LISBOA

Rua Dr. Álvaro de Castro, 51  
1600-058 Nossa Senhora de  
Fátima

GPS: 38.740817, -9.156889



Área Total: 171,13 m<sup>2</sup>

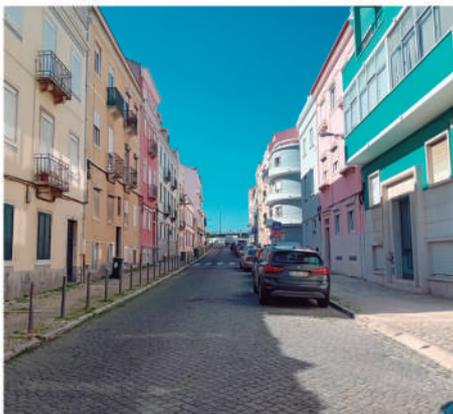


Imagem do Projeto.

### LOTE 2 (Verba 2) EDIFÍCIO · LISBOA

✓ Valor Base: € 1.966.500,00 · Valor Mínimo: € 1.710.000,00

✓ Edifício com Área Total de 171,13 m<sup>2</sup>.

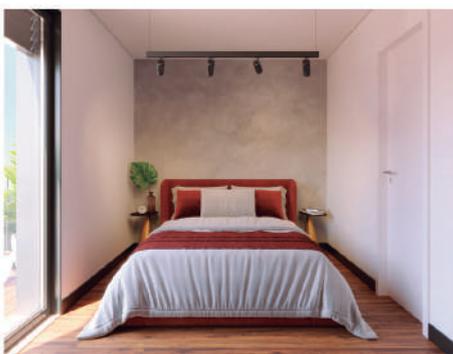
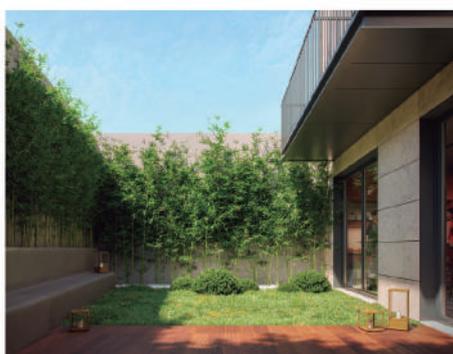
#### ✓ PROJETO

- Construção de 16 unidades (T0 e T1) distribuídas em 5 pisos, sendo a cave e cobertura destinadas a zonas comuns de lazer.
- Desenvolvidas numa lógica de funcionalidade, este projeto pretende garantir a otimização do espaço no seu todo sem descuidar o conforto de todos os residentes.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Edifício localizado em Avenidas Novas, no coração de Lisboa, num dos bairros mais dinâmicos e vibrantes da cidade.
- Rodeado por uma variada gama de comodidades e atrações locais, incluindo restaurantes de primeira linha, boutiques e diversos marcos culturais.
- A 6 minutos da Fundação Calouste Gulbenkian.
- A 7 minutos dos Hospitais de Santa Maria e Curry Cabral.





Imagens do Projeto.

### LOTE 2 (Verba 2) EDIFÍCIO · LISBOA

#### ✓ ACESSOS

- Av. 5 de Outubro, Av. dos Combatentes, Av. das Forças Armadas, Av. Álvaro Pais e Av. Santos Dumont.
- A2/ IP7 · A5/ IC15 · Viaduto Duarte Pacheco · 2.ª Circular.
- A 4 minutos da estação de metro da Praça de Espanha, a 6 minutos da estação de comboios de Sete Rios e a 9 minutos da estação de comboios de Entrecampos.

#### ✓ INFORMAÇÃO PREDIAL

- Descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 1440.
- Artigo Matricial n.º 1005.
- Valor Patrimonial: € 55.307,35.

### LISBOA

- Lisboa é uma das cidades mais antigas do mundo e a segunda capital europeia mais antiga, antecedendo em séculos outras capitais europeias modernas. É o centro político, económico e cultural do país, como sede do governo, da Assembleia Nacional, do Supremo Tribunal de Justiça, das Forças Armadas e da residência do chefe de Estado.
- Cerca de 3 milhões de pessoas vivem em sua área metropolitana, tornando-a a terceira maior Área Metropolitana da Península Ibérica (depois de Madrid e Barcelona), além de figurar entre as 10 áreas urbanas mais populosas da União Europeia, representando cerca de um terço da população do país.



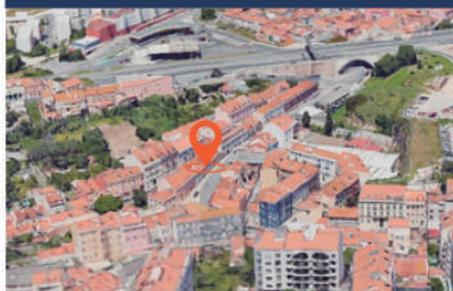
Imagens do Projeto.

### LOCALIZAÇÃO

#### LISBOA

Rua Maria Pia, 583, 585 e 587  
1070-112 Campo de Ourique

GPS: 38.72178, -9.167235



Área Total: 172,00 m²



LOTE 3 (Verba 16)

EDIFÍCIO · CAMPO DE OURIQUE, LISBOA

✓ Valor Base: € 1.084.544,40 · Valor Mínimo: € 943.082,12

✓ Edifício com Área Total de 172,00 m²

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Na sua configuração atual o edificado apresenta-se da seguinte forma:

##### Entrada n.º 583:

- Rés do chão com 2 unidades de habitação:
  - Lado esquerdo: 2 quartos, wc e cozinha;
  - Lado direito: zona em corredor, quarto, sala, cozinha e WC.
- Cave com 2 unidades de habitação:
  - Lado esquerdo: 2 quartos interiores, sala, cozinha e WC;
  - Lado direito: quarto, sala, cozinha e WC.
- Subcave/ Anexo com 2 divisões em mau estado/ ruína.

##### Entrada n.º 585:

- Rés do chão com 4 divisões e acesso por escadas a cave com 2 divisões.

##### Entrada n.º 587:

- Rés do chão com 4 divisões e acesso por escadas a cave com 2 divisões.





### LOTE 3 (Verba 16)

### EDIFÍCIO · CAMPO DE OURIQUE, LISBOA

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado em Campo de Ourique, zona conhecida pelos seus encantadores cafés, restaurantes e boutiques, tornando-o num local apetecível para quem quer experimentar o melhor da cultura e estilo de vida de Lisboa.
- Com a sua localização privilegiada, este imóvel apresenta uma excelente oportunidade de investimento no centro da cidade.

#### ✓ ACESSOS

- Av. Engenheiro Duarte Pacheco e Av. de Ceuta.
- A2/ IP7 · A5/ IC15 · Viaduto Duarte Pacheco · N6.
- A 4 minutos da estação de comboios de Campolide e a 7 minutos da estação de comboios de Alcântara-Terra.

#### ✓ INFORMAÇÃO PREDIAL

- Descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 3805.
- Artigos Matriciais n.ºs 1122 e 1124.
- Valor Patrimonial: € 142.353,75.

#### ✓ NOTAS

- Encontram-se onerados com contratos de arrendamento, 3 unidades de habitação.
- Rendas de € 42,00, € 64,21 e € 133,94, respetivamente.

### LISBOA

- Lisboa é uma das cidades mais antigas do mundo e a segunda capital europeia mais antiga, antecedendo em séculos outras capitais europeias modernas. É o centro político, económico e cultural do país, como sede do governo, da Assembleia Nacional, do Supremo Tribunal de Justiça, das Forças Armadas e da residência do chefe de Estado.
- Cerca de 3 milhões de pessoas vivem em sua área metropolitana, tornando-a a terceira maior Área Metropolitana da Península Ibérica (depois de Madrid e Barcelona), além de figurar entre as 10 áreas urbanas mais populosas da União Europeia, representando cerca de um terço da população do país.

## LOCALIZAÇÃO

### SINTRA

Rua Casal Amélia, 3/ 13  
2710-549 Santa Maria e São Miguel

GPS: 38.802023, -9.378051



Área Total: 1.714,00 m<sup>2</sup>

Área Descoberta: 1.455,00 m<sup>2</sup>

Área Coberta: 259,00 m<sup>2</sup>



LOTE 4 (Verba 14)

**EDIFÍCIO · SINTRA**

- Valor Base: € 1.529.500,00 · Valor Mínimo: € 1.330.000,00
- Edifício imponente com características apalaçadas localizado na Avenida Dr. Álvaro de Vasconcelos, junto à estação de comboios Portela de Sintra · Área Total de 1.714,00 m<sup>2</sup>
- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**
  - Na sua configuração atual o edificado apresenta-se da seguinte forma:
    - Cave composta por 2 lojas independentes, áreas amplas e WC;
    - 3 Pisos com 2 apartamentos (esquerdo e direito) compostos por 4 assoalhadas, WC com banheira e cozinha;
    - Sótão;
    - Logradouro com 2 anexos em benfeitoria compostos por T1 e T2.
  - Este edifício apresenta imenso potencial de reabilitação para diversas vertentes de mercado.





### LOTE 4 (Verba 14) EDIFÍCIO · SINTRA

#### ✓ ENVOLVENTE

- Inserido em malha urbana densa, com facilidade de acesso a transporte público e ótimos acessos rodoviários.
- A 2 minutos do acesso à Serra de Sintra.
- A 9 minutos do Palácio da Pena.

#### ✓ ACESSOS

- Dispõe de acesso direto à plataforma da estação de comboios de Portela de Sintra.
- Av. Movimento das F. Armadas e Av. Mário Firmino Miguel.
- A 4 minutos da estação de comboios de Sintra.
- N249 · N247 · A16/ IC30 · N9.

#### ✓ INFORMAÇÃO PREDIAL

- Descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Sintra sob o n.º 312.
- Artigo Matricial n.º 1399.
- Valor Patrimonial: € 221.320,75.

#### SINTRA

- Sintra é sede de concelho e pertencente ao distrito e Área Metropolitana de Lisboa, que representa cerca de 37% do PIB nacional e concentra um significativo número de empresas tecnológicas e de investigação, de habitantes e os principais centros de decisão económica do país.



### LOCALIZAÇÃO

#### ÉVORA

Quinta do Moniz à Estrada  
das Alcaçovas  
7000-063 Malagueira

GPS: 38.559359, -7.921836



Área Total: 6.550,00 m<sup>2</sup>



LOTE 5 (Verba 17)

EDIFÍCIO · ÉVORA

✓ Valor Base: € 2.458.125,00 · Valor Mínimo: € 2.137.500,00

✓ Edifício com Área Total de 6.550,00 m<sup>2</sup>

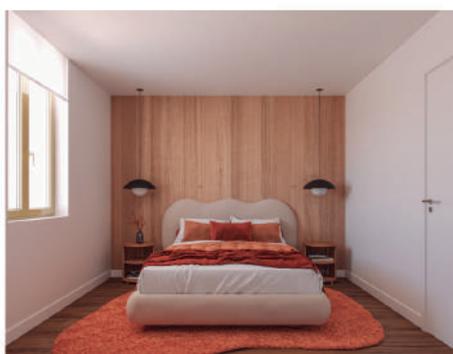
#### ✓ PROJETO

- Construção de 75 unidades (T1 e T2) distribuídas por 4 blocos distintos e projetados para oferecer conforto e conveniência a todos os residentes.
- Na zona exterior prevê diversas áreas comuns ajardinadas, piscina e parque de estacionamento.
- Um conceito que pretende uma simbiose perfeita entre o conforto, a comodidade e sofisticação – tudo isto num centro histórico Património Mundial da Unesco.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Edifício localizado na cidade de Évora, capital da região centro-sul, conhecida pela sua vasta riqueza arquitetónica e reconhecidos marcos históricos.
- Cidade com uma história rica e uma componente turística em franca expansão, Évora apresenta, a quem a visita, o melhor que o Alentejo tem para oferecer.





Imagens do Projeto.

### LOTE 5 (Verba 17) EDIFÍCIO · ÉVORA

#### ✓ INFORMAÇÃO PREDIAL

- Descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º 891.
- Artigos Matriciais n.ºs 608 e 78, Secção D.
- Valor Patrimonial: € 128.226,17.

#### ÉVORA

- Um dos mais importantes objetivos do Município de Évora está relacionado com a implementação de estratégias para o desenvolvimento económico, nomeadamente através da criação de condições apropriadas à captação do investimento em setores estratégicos.



Imagens do Projeto.

## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

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 ELETRÔNICO

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 ELETRÔNICO

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<sup>®</sup>, 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<sup>®</sup>, 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<sup>®</sup> 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. 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.

37. 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.

38. 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..

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®

# 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!**

