

25 anos
LEILOSOC®
WORLDWIDE

QUINTA DO BOM SUCESSO
Vau, Óbidos

Não Procure, Encontre!

Fevereiro 2025



Imagem ilustrativa.



Imagem ilustrativa.

Índice

- 01** Dados Gerais
- 02** Descrição dos Ativos: Quinta do Bom Sucesso
- 03** Áreas do Projeto e Quadro Sinóptico
- 04** Envolvente/ Localização
- 05** Lote 1
- 06** Lote 2
- 07** Lote 3
- 08** Lote 4
- 09** Lote 5
- 10** Lote 6
- 11** Lote 7
- 12** Lote 8
- 13** Zona Geográfica
- 14** Condições Gerais de Venda

01 Dados Gerais

Insolvente	Costa Atlântica – Fundo Especial de Investimento Imobiliário SA
Processo	8511/18.5T8LSB
Descrição	Lotes para Construção
Modalidade de Venda	Venda em Estabelecimento de Leilão
Forma de Venda	Leilão Eletrónico
Data e Hora de Início do Leilão	13 de fevereiro de 2025, às 09h00
Data e Hora Prevista de Término do Leilão	28 de fevereiro de 2025, às 16h00



Leilão Eletrónico



Valor Base Total
€ 2.205.996,90



Localização
Vau, Óbidos



Lotes
8

02 Oportunidade de Investimento!



QUINTA DO BOM SUCESSO

Aldeia dos Pescadores · 2510-662 Vau, Óbidos

Descrição dos Ativos

- ✓ 22 Terrenos Urbanos inseridos na zona mais valiosa do Bom Sucesso, no topo norte da margem sul da Foz do Arelho, o que permite uma vista em anfiteatro para o mar e a maior lagoa de água salgada do país.
- ✓ Ativos imobiliários de enorme potencial, dada a sua localização única, sendo provavelmente a maior faixa atlântica do país, ainda inexplorada, com um excelente enquadramento no meio natural onde se inserem e oferta de serviços associados às habitações (turísticas ou residenciais).



03 Áreas do Projeto e Quadro Sinóptico

LOTE	VERBA	ÁREA (m²)	SEGMENTO	ID LOTEAMENTO	CRP*	ARTIGO
1	2	12.500,00	Terreno Urbano	Lote J	251	1219 U
2	3	27.030,00	Terreno Urbano	Lote D	252	1184 U
3	4	1.536,00	Terreno Urbano	Lote G7	261	1188 U
4	5	1.809,00	Terreno Urbano	Lote H1	264	1180 U
	6	320,00	Terreno Urbano	Lote H2	265	1181 U
	7	320,00	Terreno Urbano	Lote H3	266	1182 U
	8	350,00	Terreno Urbano	Lote H4	267	1183 U
	9	320,00	Terreno Urbano	Lote H5	268	1189 U
	10	320,00	Terreno Urbano	Lote H6	269	1190 U
	11	350,00	Terreno Urbano	Lote H7	270	1191 U
	12	255,00	Terreno Urbano	Lote H8	271	1192 U
	13	255,00	Terreno Urbano	Lote H9	272	1200 U
	14	285,00	Terreno Urbano	Lote H10	273	1199 U
	15	285,00	Terreno Urbano	Lote H11	274	1197 U
	16	359,00	Terreno Urbano	Lote H12	275	1223 U
	17	351,10	Terreno Urbano	Lote H13	276	1220 U
	18	351,10	Terreno Urbano	Lote H14	277	1221 U
	19	3291,00	Terreno Urbano	Lote H15	278	1222 U
5	21	1.003,00	Terreno Urbano	Lote 57	331	1047 U
6	22	850,00	Terreno Urbano	Lote 58	334	1048 U
7	1	1.125,00	Terreno Urbano	Lote R	249	1217
8	20	1.343,16	Terreno Urbano	Lote 6	281	1049

*Descritos na Conservatória do Registo Predial de Óbidos

NOTAS: Estes imóveis beneficiam de isenção de IMT e Imposto de Selo. Parâmetros de Construção disponíveis para consulta.

04 Envolverte/ Localização

Envolverte

- ✓ Com localização Premium, inseridos em zona turística, na Costa de Prata, rodeados por Unidades Hoteleiras de Luxo, entre o Oceano Atlântico e a Lagoa de Óbidos.
- ✓ Próximos de diversas praias (Praia da Foz do Arelho, Praia do Bom Sucesso, Praia de Rei Cortiço), campos de golfe, dos Passadiços da Foz do Arelho, e da Lagoa de Óbidos.
- ✓ A cerca de 25 minutos de Óbidos · A cerca de 31 minutos de Peniche · A cerca de 1h26 de Lisboa.

Acessos

- ✓ M573 · N360 · A8 · A15.



05 LOTE 1 (Verba 2)

Terreno Urbano

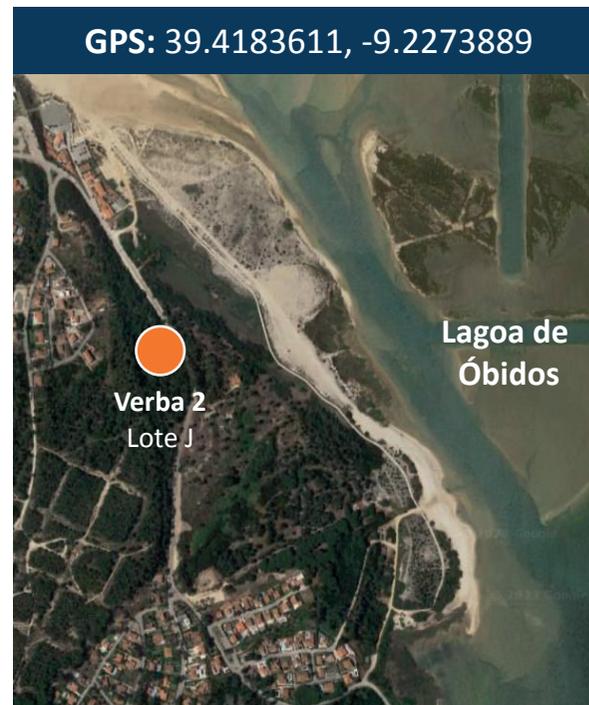
Características

- ✓ Terreno Urbano com Área Total de 12.500,00 m² e Área Bruta Construção de 2.125,00 m² com 2 pisos e cêrcea máxima de 7 metros.

Envolvente

- ✓ Situa-se na zona mais sossegada, muito próximo da água e com vista para a Lagoa, rodeado de vegetação · A 5 minutos da Praia do Bom Sucesso

Área Total: 12.500,00 m²



06 LOTE 2 (Verba 3)

Terreno Urbano

Características

Parâmetros Urbanísticos da HR1 (Plano Urbanístico em vigor):

- Índice de Construção: 0.17
- N.º Máximo de Pisos: 2
- Área Mínima do Lote: 350,00 m²

Envolvente

- Situa-se próximo do Rio, com vista parcial para a Lagoa · A 2 minutos da Praia da Lapinha.

Área Total: 27.030,00 m²

GPS: 39.4114722, -9.22525,538



07 LOTE 3 (Verba 4)

Terreno Urbano

Características

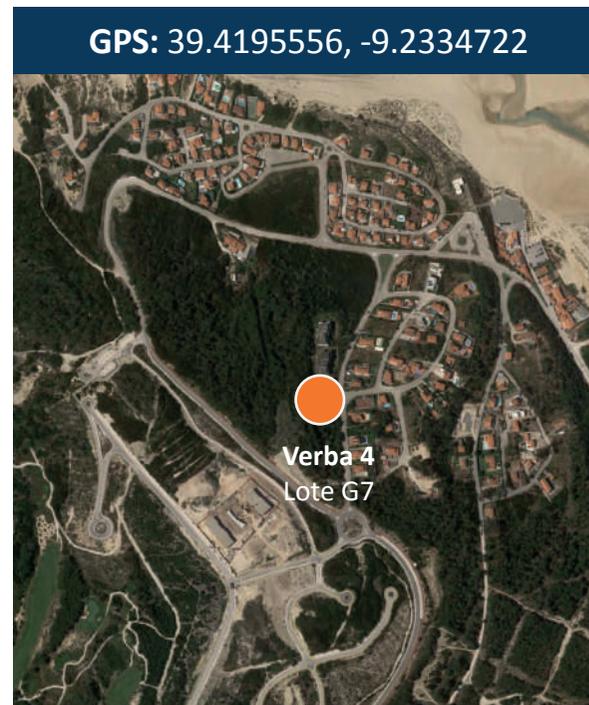
Parâmetros Urbanísticos da HR1C (Plano Urbanístico em vigor):

- Índice de Construção: 0.5
- N.º Máximo de Pisos: 2

Envolvente

- Localizado próximo de zona habitacional · A localização deste lote, pendente para noroeste, confere vista panorâmica para a foz e o Rio.

Área Total: 1.536,00 m²



 LOTE 3 · Valor Base: € 135.529,40



08 LOTE 4 (Verbas 5 a 19)

Terrenos Urbanos

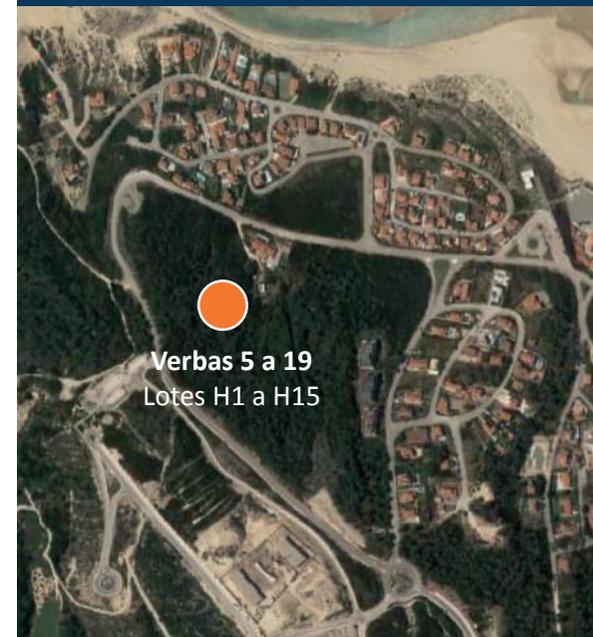
Características

- ✓ Lote composto por 15 Terreno Urbanos – Lotes H1 a H15.
- ✓ **Parâmetros Urbanísticos da HR1 (Plano Urbanístico em vigor):**
 - Índice de Construção bruto: 0.5
 - N.º Máximo de Pisos: 2
 - Área mínima do Lote: 350,00 m²

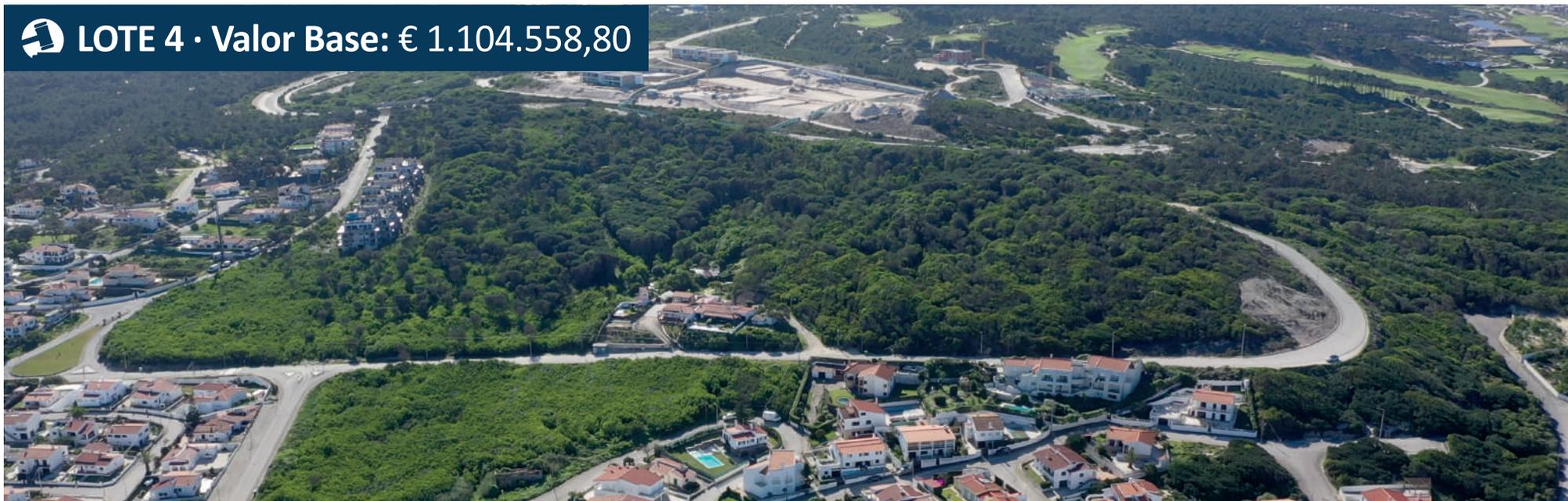
Envolvente

- ✓ Situa-se na zona mais privilegiada de todo o Bom Sucesso, inserido na margem sul da foz do Rio, a cerca de 40 metros de altura, em anfiteatro, com uma soberba vista sobre a Lagoa, Foz do Rio e Mar.

GPS: 39.4215556, -9.2362222



 **LOTE 4 · Valor Base: € 1.104.558,80**



09 LOTE 5 (Verba 21)

Terreno Urbano

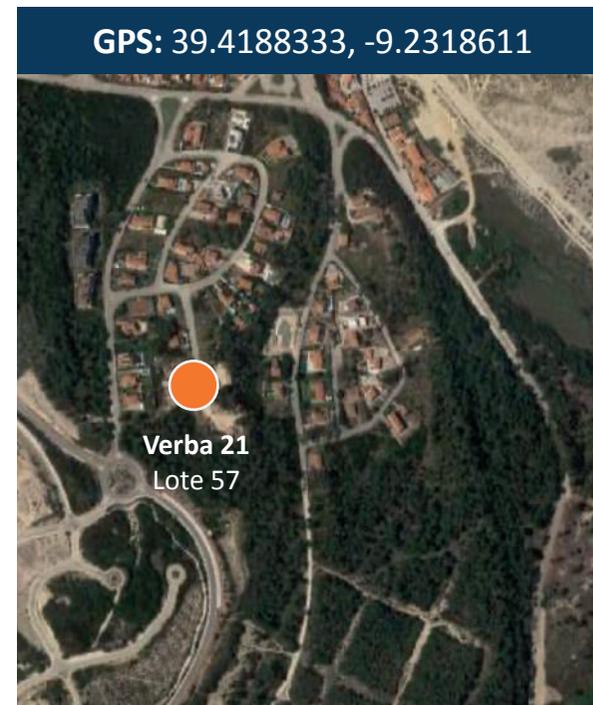
Características

- ✓ Terreno Urbano com Área Total de 1.003,00 m².

Envolvente

- ✓ Localizado no extremo sul do Bairro 14, inserido em loteamento constituído por diversas moradias já edificadas.

Área Total: 1.003,00 m²



 LOTE 5 · Valor Base: € 88.500,00



10 LOTE 6 (Verba 22)

Terreno Urbano

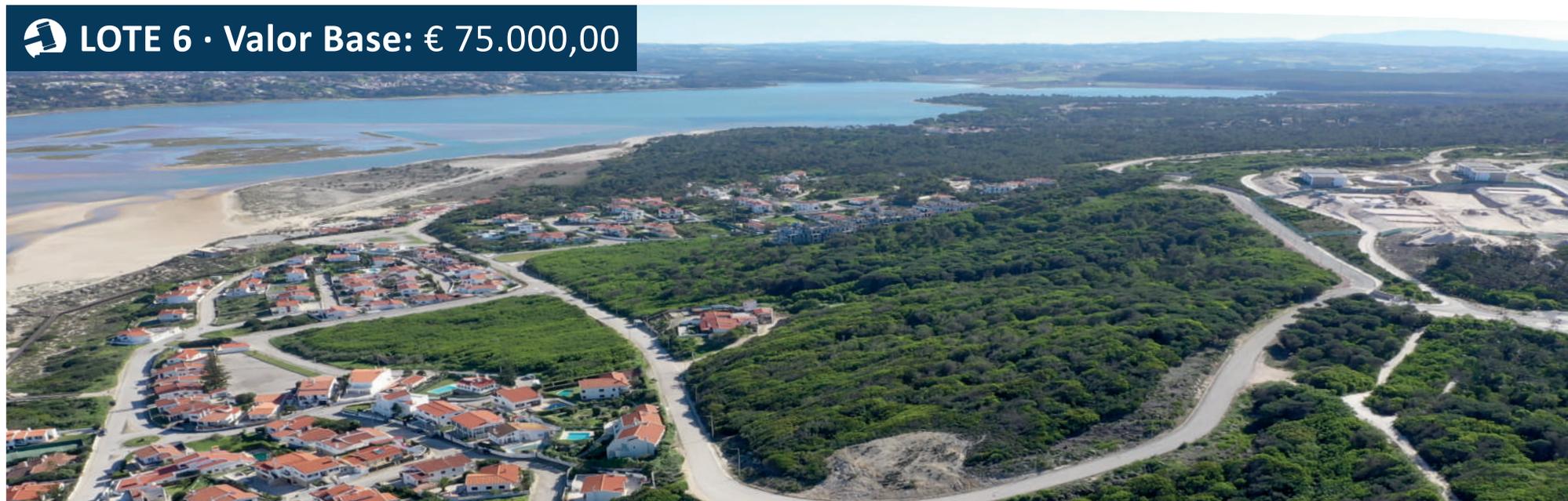
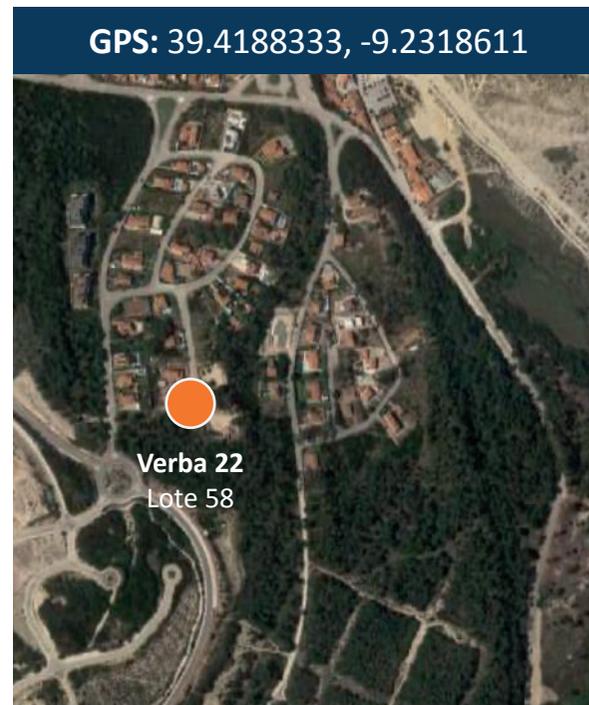
Características

- ✓ Terreno Urbano com Área Total de 850,00 m².

Envolvente

- ✓ Localizado no extremo sul do Bairro 14, inserido em loteamento constituído por diversas moradias já edificadas.

Área Total: 850,00 m²



11 LOTE 7 (Verba 1)

Terreno Urbano

Características

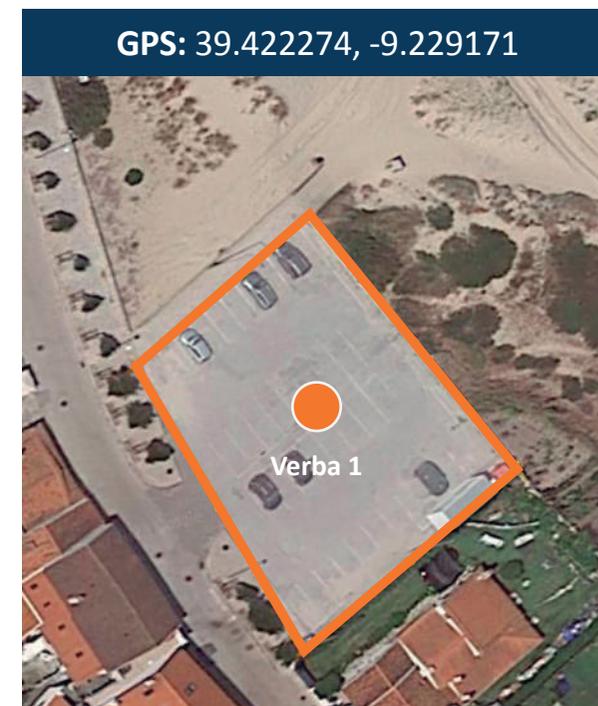
- ✓ Terreno Urbano com Área Total de 1.125,00 m².

Envolvente

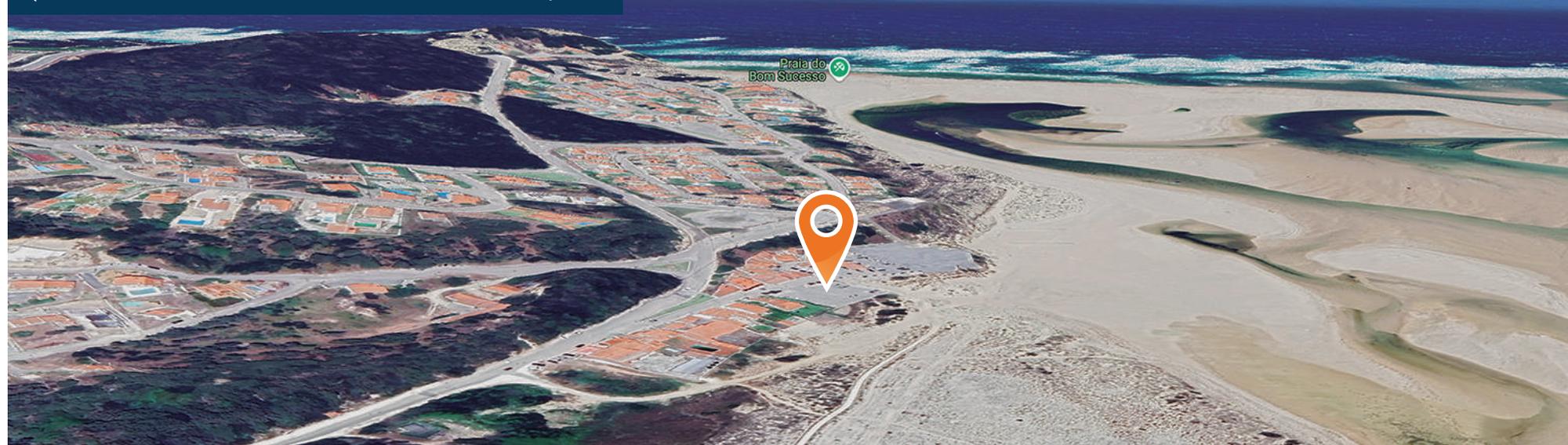
- ✓ A 4 minutos da Lagos de Óbidos · A 5 minutos de praias · A 8 minutos da Quinta do Bom Sucesso.

NOTA: O imóvel não foi objeto de medição e/ou levantamento topográfico, pelo que as áreas anunciadas resultam da documentação predial disponível.

Área Total: 1.125,00 m²



 **LOTE 7 · Valor Base: € 1.658,80**



12 LOTE 8 (Verba 20)

Terreno Urbano

Características

- ✓ Terreno Urbano com Área Total de 1.343,16 m² designado por Lote n.º 6.
- ✓ Trata-se de um lote de terreno de área generosa em cima da areia, junto à foz do Rio Arelho.

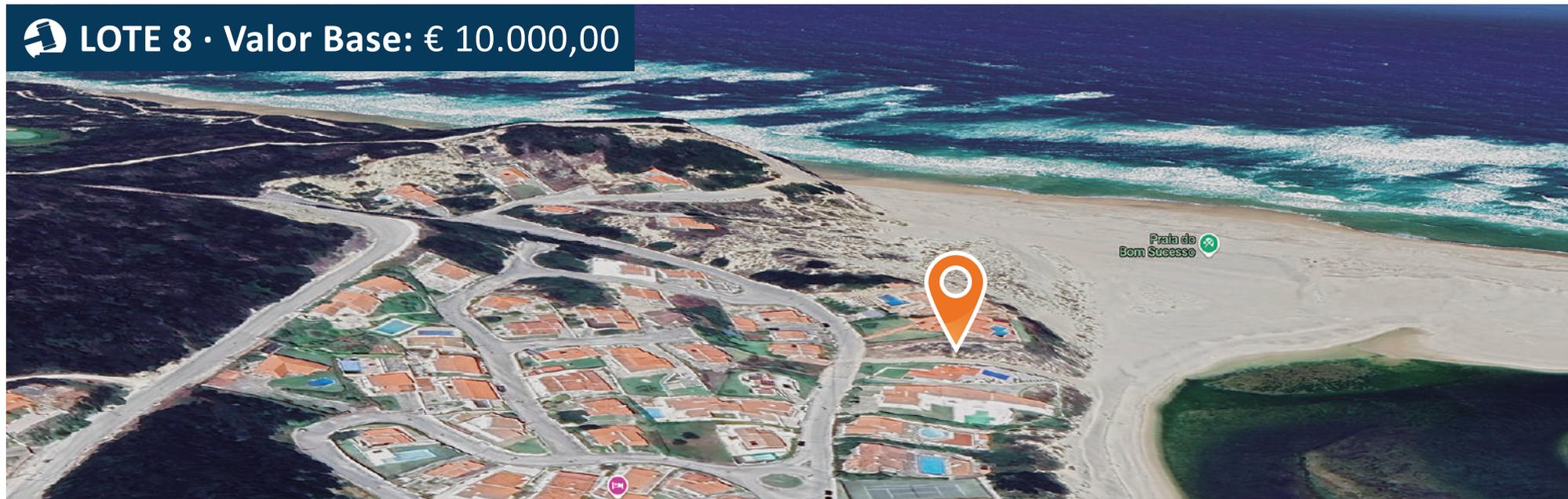
Envolvente

- ✓ A 1 minuto da Praia do Bom Sucesso · A 6 minutos da Lagoa de Óbidos · A 8 minutos da Quinta do Bom Sucesso.

NOTAS: O terreno integra a Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Costeira e Margem com os condicionalismos impostos pelo artigo 14º - D e Zona Terrestre de Proteção das Lagoas Costeiras – Zona Reservada, com os condicionalismos impostos pelo artigo 24º - H.

O imóvel não foi objeto de medição e/ou levantamento topográfico, pelo que as áreas anunciadas resultam da documentação predial disponível.

Área Total: 1.343,16 m²



13 Zona Geográfica

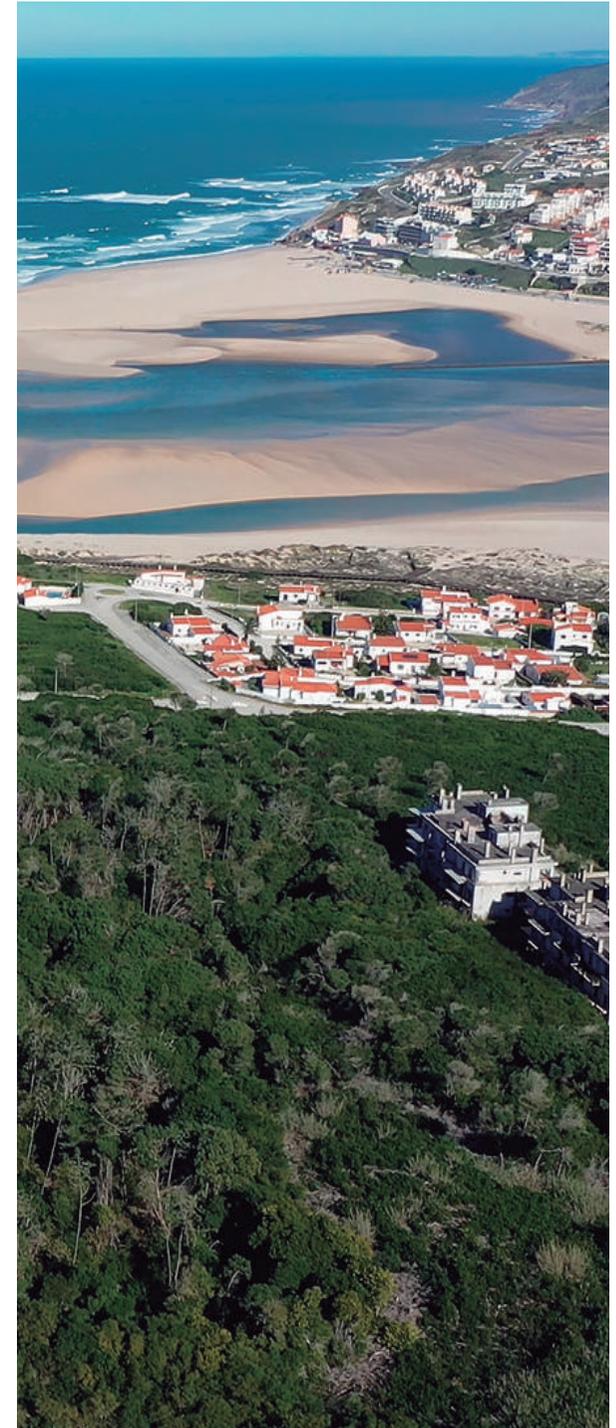
Costa de Prata

Conhecida por o Algarve do Norte, esta região caracteriza-se pelo seu turismo natural, cultural e gastronómico, onde se podem encontrar Praias, sítios classificados pela UNESCO, castelos, parques naturais e vilas históricas.

Situada a Norte de Lisboa, a Costa de Prata é uma zona sem o volume de turismo habitualmente associado à região Algarvia, constituindo assim o ponto ideal de férias tranquilas.

A Costa de Prata fica próxima das cidades de Alcobaça, Batalha, Caldas da Rainha, Coimbra, Leiria, Sintra, Tomar e Lisboa.

Estes municípios proporcionam um leque diversificado e vasto de monumentos históricos –Mosteiros de Santa Maria de Alcobaça (século XII) e Mosteiro da Batalha (século XVI), ambos Patrimónios Mundiais da UNESCO; Complexo Termal das Caldas, que integra o mais antigo Hospital Termal do mundo; universidades da Cidade do Conhecimento de Coimbra, banhada pelo rio Mondego; Pinhal de Leiria e inúmeras praias, como a de Nazaré, onde as ondas gigantes fomentam o turismo desportivo com recordes mundiais de surf; o centro histórico e os diversos palácios de Sintra, incluindo o famoso Palácio Nacional da Pena; a conhecida antiga sede da Ordem dos Templários, Tomar, cujo expoente máximo está no Convento de Cristo; a capital, cheia de história e monumentos, da Baixa pombalina (que se abre ao Rio Tejo na Praça do Comércio) a Belém.



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 (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo) 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.

Cabe aos interessados verificar os bens, presumindo-se que ao licitar está na posse de toda a informação e conhece o estado real dos mesmos. Não pode o pagamento ser condicionado à obtenção de elementos ou realização de visitas, porquanto todas as questões relacionadas com os bens em venda presumem-se tratadas *a priori*, isto é, o licitante declara ao licitar que conhece e tem perfeita consciência do estado do bem licitado.

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.

12.1. 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.

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 gerais de licitação são:

- a. € 50,00 para lotes com Valor igual ou inferior a € 500,00.
- b. € 100,00 para lotes com Valor de € 501,00 a € 5.000,00.
- c. € 500,00 para lotes com Valor de € 5.001,00 a € 10.000,00.
- d. € 1.000,00 para lotes com Valor de € 10.001,00 a € 50.000,00.
- e. € 2.000,00 para lotes com Valor de € 50.001,00 a € 100.000,00.

- f. € 5.000,00 para lotes com Valor de € 100.001,00 a € 250.000,00.
- g. € 10.000,00 para lotes com Valor superior a € 250.000,00.
- h. 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.

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, cujo pagamento é da responsabilidade do comprador (seja o mesmo, particular, pessoa coletiva/sociedade, credor hipotecário, entidade bancária ou financeira, entidade com direito de preferência ou de opção e de remição), nomeadamente:

- a. **Bens Imóveis:** 5% sobre o valor lícitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- b. **Bens Móveis:** 10% sobre o valor lícitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- c. **Quinhões Hereditários e Direitos (Usufrutos, Quotas, Meações, Ações e Outros):** 10% sobre o valor lícitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- d. **Unidade Industrial Completa/Estabelecimento Comercial:** 10% sobre o valor lícitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- e. **Arte:** 15% sobre o valor lícitado 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 término do leilão, de forma a proceder ao pagamento da comissão, dos bens e respetivo levantamento.

19. Nos casos em que o valor lícitado, apesar de ser o mais elevado, é 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. Com a arrematação, o licitante entregará à LEILOSOC®, a título de caução, 10 % do valor proposto, assim como o valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira. Com a adjudicação, a caução em apreço convola-se em sinal e princípio de pagamento do preço
- b. Os direitos preferência/remição de inquilino/remidor, estão sujeitos às presentes condições gerais de venda.

- c. O remanescente do preço será pago no ato da escritura a celebrar no prazo máximo de 30 dias, mediante entrega de cheque visado/bancário à ordem da Massa Insolvente.
- d. Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento bancário, terá o comprador o dever de informar antecipadamente, a LEILOSOC® dessa necessidade, suportando os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária.
- e. A escritura pública de compra e venda será agendada pelo Estabelecimento de Leilão, logo que toda a documentação indispensável para o efeito se encontre reunida 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.
- b. No caso de aquisição de bens móveis sujeitos a registo (veículos/motociclos/embarcações), compete ao proponente/ comprador o pagamento do(s) emolumento(s) referente(s) ao registo de propriedade, a seu favor, na Conservatória de Registo e/ou Capitania competente.

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).
- f. Bloqueio temporário ou definitivo da conta do licitante.

G. MODALIDADES DE PAGAMENTO

24. Nos termos do disposto no Regulamento n.º 314/2018, de 25 de maio, 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).

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.

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 intuítos especulativos, com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto leiloadado, 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.

J. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE/COMPRADOR

36. Bens Imóveis:

a. É da exclusiva responsabilidade do licitante o licenciamento do imóvel objeto de venda, caso seja imprescindível, não se responsabilizando a Massa Insolvente pelos seus encargos. A escritura pública de compra e venda será outorgada, independentemente da existência, ou não, de licença de utilização e/ou de certificado energético e/ou ficha técnica, visto que, ao abrigo da lei, o(a) Administrador(a) da Insolvência se encontra dispensado de apresentar, e que não inviabiliza a concretização do ato.

b. Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento/crédito bancário, terá o proponente/promitente-comprador de informar, previamente, a LEILOSOC® dessa carência, sabendo previamente que terá de suportar os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária e sobre a qual o(a) Administrador(a) da Insolvência esteja dispensado(a) de apresentar, nomeadamente a referida na alínea anterior.

c. É da exclusiva responsabilidade do proponente/promitente-comprador assumir todos os custos inerentes à aquisição, nomeadamente os impostos aplicáveis.

37. Bens Móveis:

a. O licitante/participante do leilão, após a confirmação dos pagamentos necessários e a emissão do Título de Adjudicação, assume o encargo e a obrigatoriedade de efetuar a remoção/levantamento dos bens adquiridos, no local onde os mesmos se encontram, num prazo máximo de 10 dias, exceto se outro prazo for acordado com a imprescindível aprovação do(a) Administrador(a) da Insolvência.

b. O não cumprimento do prazo fixado para a remoção/levantamento dos bens determina a reversão dos bens, ou de parte dos bens que integrem o(s) lote(s), não removido(s)/levantado(s)

e, conseqüente, regresso ao património da Massa Insolvente, com perda da totalidade do preço pago pelo(s) bem(ens) e sem direito a qualquer indemnização.

c. No decurso da remoção/levantamento dos bens, o serviço de guarda e vigilância dos mesmos e/ou das instalações fica a cargo, e é da exclusiva responsabilidade, do comprador, com o acompanhamento da LEILOSOC®.

d. O comprador compromete-se a proceder, unicamente, à remoção/levantamento dos bens constantes no lote adquirido, assim como, a não provocar qualquer dano nas instalações, assumindo inteira responsabilidade pelos eventuais estragos causados no edifício, nomeadamente nas divisórias, na iluminação, nos cabos e quadros elétricos, entre outros.

e. O comprador deverá manter toda a documentação existente nas instalações, e que não seja referente aos lotes removidos/ levantados, intacta.

K. RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC®

38. 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.

39. 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.

40. 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.

41. 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.

42. A LEILOSOC® declina toda e qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos/bens que se encontram em venda.

L. DADOS PESSOAIS - RCPD

43. 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.

44. 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.

45. 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.

M. NOTIFICAÇÕES

46. 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.

N. LEI E FORO APLICÁVEL

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

48. 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.

49. 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.

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

A LEILOSOC®



LEILOSOC®
WORLDWIDE



*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**

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