

25 anos

# LEILOSOC<sup>®</sup>

WORLDWIDE

Luís Blom Pinheiro Chagas (15222/15.1T8SNT)

## LEILÃO ELETRÓNICO

Até 20 de março de 2025, às 21h00

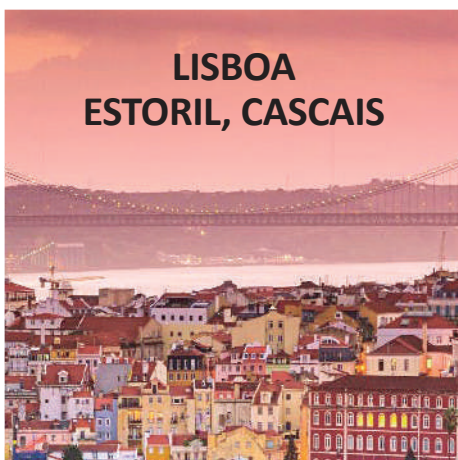
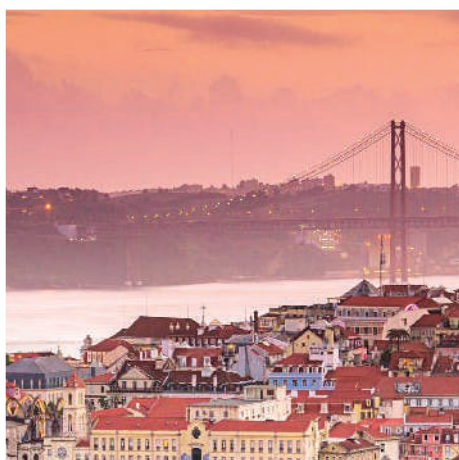
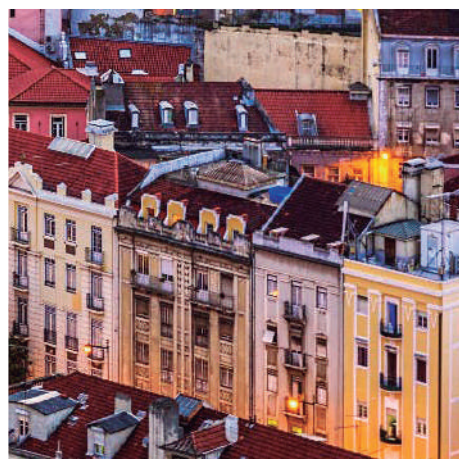
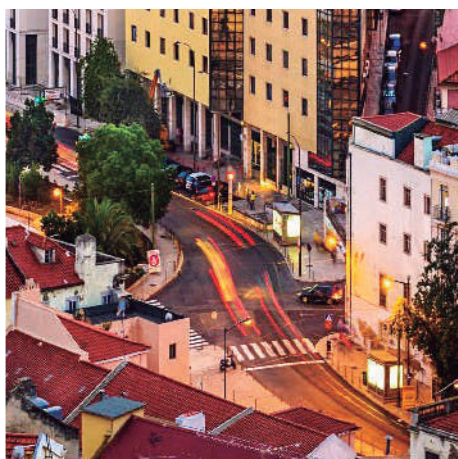
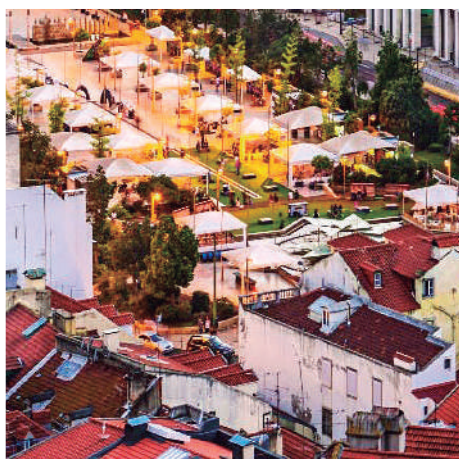
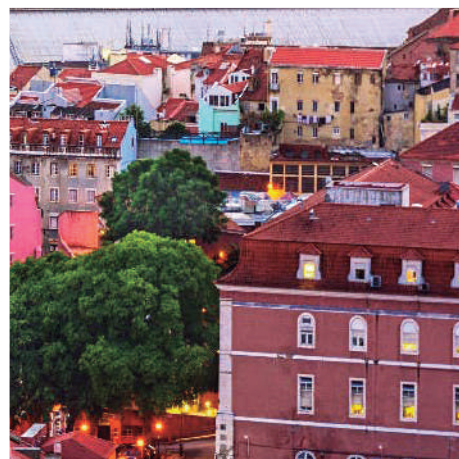
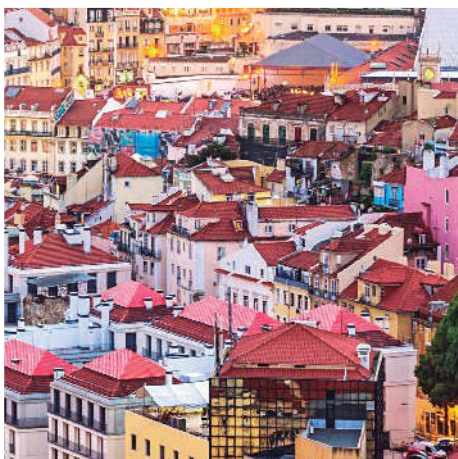
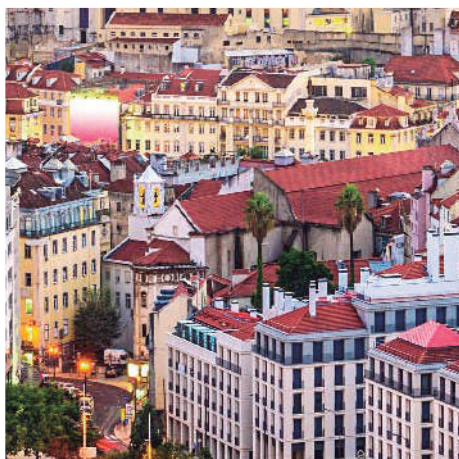


Imagem ilustrativa.



# DADOS GERAIS



## Leilão Eletrónico

<b>Processo</b>	Luís Blom Pinheiro Chagas
<b>Processo Judicial</b>	15222/15.1T8SNT – Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Oeste - Juízo de Comércio de Sintra - Juiz 3
<b>Administradora de Insolvência</b>	Dra. Ana Maria de Oliveira Silva
<b>Descrição</b>	Apartamentos: T2, T3 e T4 · Moradia V3+1 com Mobiliário
<b>Modalidade de Venda</b>	Venda em Estabelecimento de Leilão (Artigo n.º 834 do CPC)
<b>Forma de Venda</b>	Leilão Eletrónico
<b>Data e Hora de Início do Leilão</b>	03 de março de 2025, às 09h00
<b>Data e Hora Prevista de Fim do Leilão</b>	20 de março de 2025, às 21h00
<b>Combinações de Venda</b>	Nos termos do artigo 162 do CIRE: <ul style="list-style-type: none"><li>· TOTALIDADE DOS LOTES;</li><li>· LOTE A LOTE;</li><li>· OUTRAS POSSÍVEIS.</li></ul>



Localizações  
**Lisboa · Estoril, Cascais**



Lotes  
**5**



Valor Base Total  
**€ 4.715.000,00**

<b>Visitas</b>	<b>Lote 1:</b> 13/03 das 14h30 às 17h30 <b>Lote 2 e 3:</b> 14/03 das 10h30 às 12h30 <b>Lotes 4 e 5:</b> 14/03 das 14h00 às 16h00
<b>+Informações</b>	Pedro Cristóvão · 910 958 390* // geral@leilosoc.com

### NOTAS INFORMATIVAS:

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

\*Chamadas para a rede móvel nacional.

# COMBINAÇÕES DE VENDA



APARTAMENTOS E  
MORADIA



Localizações  
Lisboa · Estoril, Cascais



Lotes  
5



Valor Base Total  
€ 4.715.000,00

## LOTE 1 · APARTAMENTO T4 · Valor Base: € 1.100.000,00

- ✓ Apartamento T4 com Área Bruta Privativa de 205,00 m<sup>2</sup>, localizado em Lisboa.

## LOTE 2 · APARTAMENTO T3 · Valor Base: € 750.000,00

- ✓ Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 153,84 m<sup>2</sup>, localizado em Estoril, Cascais.

## LOTE 3 · APARTAMENTO T2 · Valor Base: € 600.000,00

- ✓ Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 104,59 m<sup>2</sup>, localizado em Estoril, Cascais.

## LOTE 4 · APARTAMENTO T2 · Valor Base: € 600.000,00

- ✓ Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 97,00 m<sup>2</sup>, localizado em Estoril, Cascais.

## LOTE 5 · MORADIA V3 +1 · Valor Base: € 1.650.000,00

- ✓ Moradia V3+1 com Área Total de 818,00 m<sup>2</sup>, localizada em Estoril, Cascais.

## LOTE 6 · MOBILIÁRIO DE HABITAÇÃO · Valor Base: € 15.000,00

- ✓ Mobiliário de hall, sala (principal e de jantar), escritório, quarto, cozinha e corredor.

## COMBINAÇÃO DE VENDA 1 · LOTES 5 E 6 · Valor Base: € 1.665.000

- ✓ Moradia V3+1 com Área Total de 818,00 m<sup>2</sup>, localizada em Estoril, Cascais.
- ✓ Mobiliário de hall, sala (principal e de jantar), escritório, quarto, cozinha e corredor.

# LOTE 1 (Verba 21)



## APARTAMENTO T4 (Verba 21)



Lote  
1



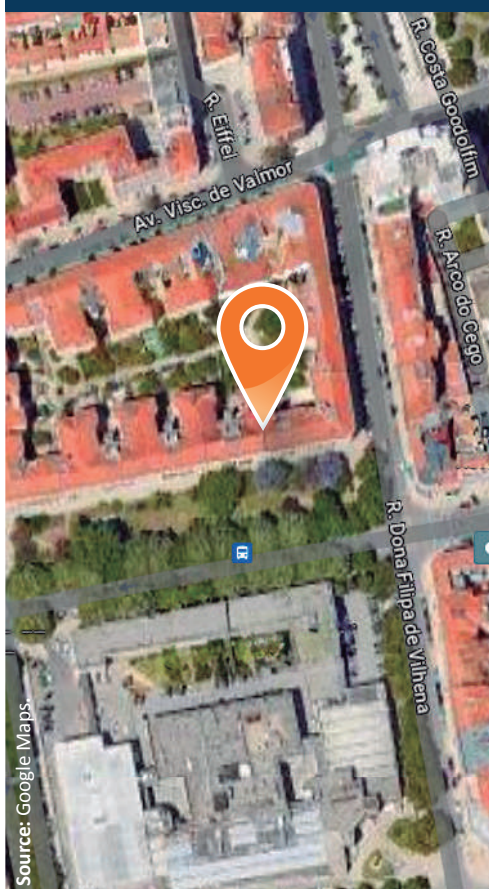
Valor Base  
€ 1.100.000,00

## LOCALIZAÇÃO

### LISBOA

Av. António José de Almeida, 38  
1000-045 N. Senhora de Fátima

GPS: 38.738068; -9.142682



Área Bruta Privativa: 205,00 m<sup>2</sup>

Área Bruta Dependente: 5,00 m<sup>2</sup>

## APARTAMENTO T4 NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, LISBOA

### Descrição do Lote 1

**Verba 21:** Prédio Urbano - Fração Autónoma "D" - Habitação no terceiro andar. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 208 - D. Artigo 447 - D.  
Valor Patrimonial: € 127.930,60.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Apartamento T4 com Área Bruta Privativa de 205,00 m<sup>2</sup>, inserido em prédio com elevador.
- Com 3 WCs.
- Cozinha mobilada com banca em mármore · Marquise · Despensa

### ENVOLVENTE

- Imóvel localizado na Avenida António José de Almeida, em localização central e tranquila.
- Oferece todas as facilidades de comércio, transportes e vias de acesso, com vasta oferta de restauração, e acesso a escolas públicas e privadas de referência.
- A 4 minutos do Instituto Superior Técnico · A 5 minutos Caixa Geral de Aposentações.
- A 8 minutos a pé da Praça do Campo Pequeno.

### ACESSOS

- Avenida António José de Almeida.
- Próximo das linhas vermelha e amarela do metro, bem como da estação de comboio de Entrecampos.
- A 10 minutos do Eixo-Norte Sul e 2.ª Circular.



# LOTE 2 (Verba 17)



APARTAMENTO T3  
(Verba 17)



Lote  
2



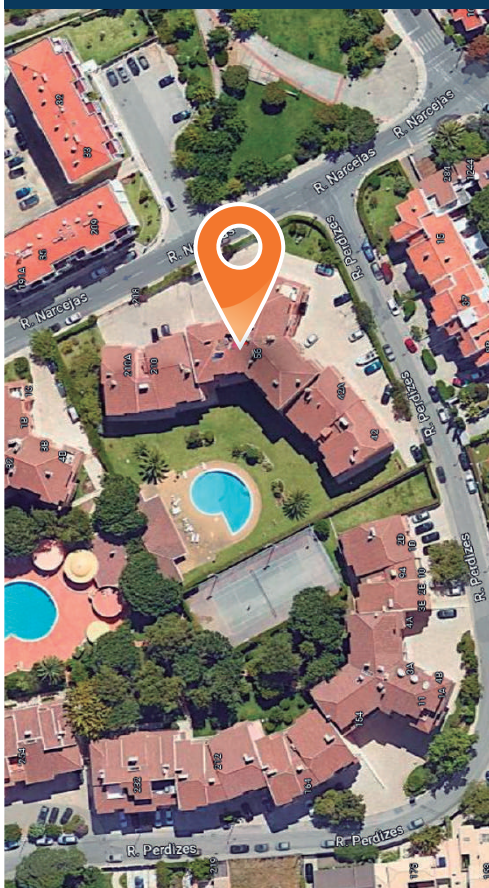
Valor Base  
€ 750.000,00

## LOCALIZAÇÃO

### CASCAIS

Rua das Narcejas, 234, 2.º C  
Bloco M · 2750-749 Estoril

GPS: 38.705672, -9.446573



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 153,84 m<sup>2</sup>

Área Bruta Dependente: 37,70 m<sup>2</sup>

## APARTAMENTO T3 · ESTORIL, CASCAIS

### Descrição do Lote 2

✓ **Verba 17:** Prédio Urbano - Fração Autónoma "M" - Habitação no terceiro piso, no 2.º andar direito, um fogo com uma garagem no primeiro piso (rés-do-chão), Bloco B. Descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 6396 - M. Artigo n.º 13992 - M. Valor Patrimonial: € 266.833,35.

### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 153,84 m<sup>2</sup>, inserido em condomínio fechado com elevador.

#### Composto por:

- Cozinha com arrecadação.
- Sala com lareira e varanda.
- 3 quartos com roupeiro (1 dos quartos é suite).
- 2 WCs de serviço.
- Gás canalizado · Pavimento e mosaico na sala, cozinha e WC e em madeira nos quartos.
- Com garagem.
- Condomínio com piscina e sala de ginásio.

### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado em zona habitacional, junto da Quinta da Bicuda.
- A 5 minutos da Casa da Guia · A 6 minutos de Hospital · A 8 minutos do campo de Golfe Oitavos Dunes.
- A 9 minutos da Marina de Cascais · A 11 minutos da Baía de Cascais · A 15 minutos de Centro Comercial.

### ✓ ACESSOS

- Acesso a 5 minutos da N9-1 e a 10 minutos da A5.

**NOTA:** Valor do Condomínio: € 142,00 mensais.



# LOTE 3 (Verba 18)



## APARTAMENTO T2 (Verba 18)



Lote  
3



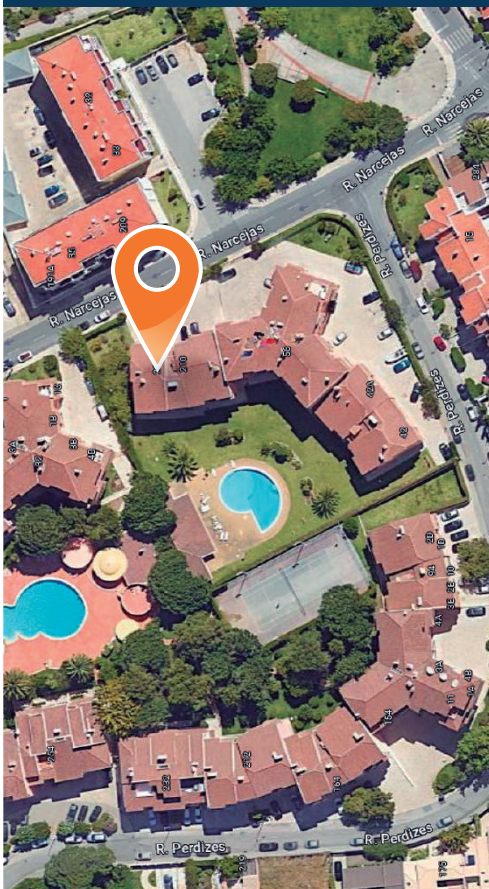
Valor Base  
€ 600.000,00

## LOCALIZAÇÃO

### CASCAIS

Rua das Narcejas, 210, 1.º Dtº  
Bloco U · 2750-749 Estoril

GPS: 38.705844, -9.446643



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 104,59 m<sup>2</sup>

Área Bruta Dependente: 44,20 m<sup>2</sup>

## APARTAMENTO T2 · ESTORIL, CASCAIS

### Descrição do Lote 3

**Verba 18:** Prédio Urbano - Fração Autónoma "U" - Habitação no segundo piso, (1.º andar direito), um fogo com uma garagem no primeiro piso (rés-do-chão), Bloco C. Descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 6396 - U. Artigo n.º 13992 - U. Valor Patrimonial: € 195.722,45.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

• Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 104,59 m<sup>2</sup>, inserido em condomínio fechado com elevador.

#### Composto por:

- Cozinha com arrecadação.
- Sala com lareira e varanda.
- 2 quartos com roupeiro.
- 2 WCs de serviço.
- Gás canalizado · Pavimento e mosaico na sala, cozinha e WC e em madeira nos quartos.
- Com garagem.
- Condomínio com piscina e sala de ginásio.

### ENVOLVENTE

- Localizado em zona habitacional, junto da Quinta da Bicuda.
- A 5 minutos da Casa da Guia · A 6 minutos de Hospital · A 8 minutos do campo de Golfe Oitavos Dunes.
- A 9 minutos da Marina de Cascais · A 11 minutos da Baía de Cascais · A 15 minutos de Centro Comercial.

### ACESSOS

- Acesso a 5 minutos da N9-1 e a 10 minutos da A5.

**NOTA:** Valor do Condomínio: € 109,30 mensais.



# LOTE 4 (Verba 19)



APARTAMENTO T2  
(Verba 19)



Lote  
4



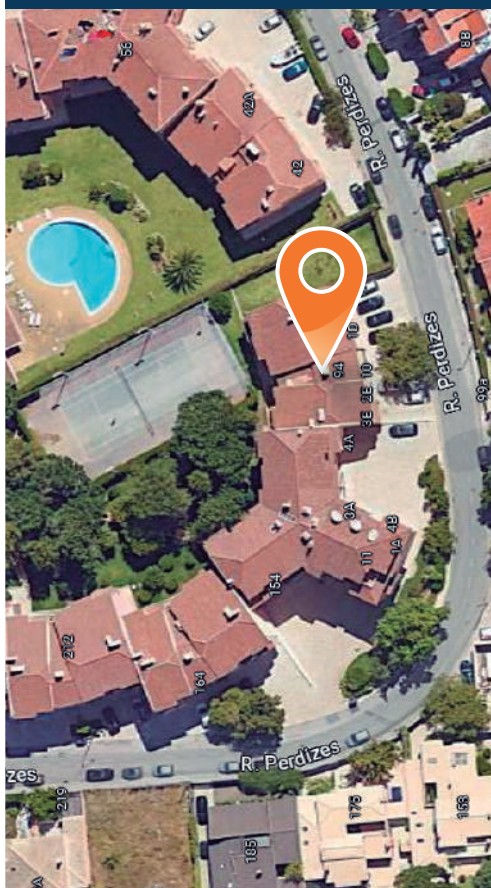
Valor Base  
€ 600.000,00

## LOCALIZAÇÃO

### CASCAIS

Rua das Perdizes, 94, 2.º Dtº  
Bloco D · 2750-704 Estoril

GPS: 38.705277, -9.447255



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 97,00 m<sup>2</sup>

Área Bruta Dependente: 38,20 m<sup>2</sup>

## APARTAMENTO T2 · ESTORIL, CASCAIS

### Descrição do Lote 4

✓ **Verba 19:** Prédio Urbano - Fração Autónoma "D" - Habitação no terceiro piso, (2.º andar direito), um fogo com uma garagem no 1.º piso (rés-do-chão). Descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 5079 - D. Artigo n.º 13245 - D. Valor Patrimonial: € 156.837,80.

### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 97,00 m<sup>2</sup>, inserido em condomínio com elevador.

#### Composto por:

- Cozinha com arrecadação.
- Sala com lareira e varanda.
- 2 quartos com roupeiro.
- 2 WCs de serviço.
- Gás canalizado · Pavimento e mosaico na sala, cozinha e WC e em madeira nos quartos.
- Com garagem.
- Condomínio com piscina e campo de jogos.

### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado em zona habitacional, junto da Quinta da Bicuda.
- A 5 minutos da Casa da Guia · A 6 minutos de Hospital · A 8 minutos do campo de Golfe Oitavos Dunes.
- A 9 minutos da Marina de Cascais · A 11 minutos da Baía de Cascais · A 15 minutos de Centro Comercial.

### ✓ ACESSOS

- Acesso a 5 minutos da N9-1 e a 10 minutos da A5.

**NOTA:** Valor do Condomínio: € 71,00 mensais.



# LOTE 5 (Verba 16)



MORADIA V3 +1  
(Verba 16)



Lote  
5



Valor Base  
€ 1.650.000,00

## LOCALIZAÇÃO

### CASCAIS

Rua dos Eucaliptos, 1433  
2750-687 Estoril

GPS: 38.705609, -9.443943



Source: Google Maps.

Área Total: 818,00 m<sup>2</sup>

Área Bruta Privativa: 187,00 m<sup>2</sup>

Área Bruta Dependente: 67,50 m<sup>2</sup>

## MORADIA V3+1 · ESTORIL, CASCAIS

### Descrição do Lote 5

✓ **Verba 19:** Prédio Urbano - Moradia de um piso, com um fogo, área coberta 187,00 m<sup>2</sup>, anexo para garagem, arrecadação e lavandaria, área coberta de 43,00 m<sup>2</sup>, telheiro para churrasqueira e lenha, área coberta de 12,00 m<sup>2</sup> e logradouro com 576,00 m<sup>2</sup>. Descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 805. Artigo n.º 9937. Valor Patrimonial: € 199.789,10.

### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Moradia V3+1 com Área Total de 818,00 m<sup>2</sup>.

#### Composto por:

- Cozinha c/ arrecadação, e acesso direto para o exterior do imóvel.
- Sala principal com lareira · Sala de refeições · Sala anexa.
- Suite c/ closet e WC · 2 quartos c/ roupeiros · Escritório/quarto.
- WC de serviço de WC principal · Hall.
- Corredor com roupeiros · Garagem · Piscina c/ anexo de apoio.
- Pavimentos em mosaico nas salas, cozinha e WC.
- Chão flutuante nos quartos e corredor.
- Aquecimento central.

### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado em zona habitacional, junto da Quinta da Bicuda.
- A 5 minutos da Casa da Guia · A 6 minutos de Hospital · A 8 minutos do campo de Golfe Oitavos Dunes.
- A 9 minutos da Marina de Cascais · A 11 minutos da Baía de Cascais · A 15 minutos de Centro Comercial.

### ✓ ACESSOS

- Acesso a 3 minutos da N9-1 e a 9 minutos da A5.



Source: Google Maps.



# LOTE 6 (Verba 25)



## MOBILIÁRIO DE HABITAÇÃO (Verba 25)



Lote  
6



Valor Base  
€ 15.000,00

## LOCALIZAÇÃO

### CASCAIS

Rua dos Eucaliptos, 1433  
2750-687 Estoril



## MOBILIÁRIO DE HABITAÇÃO

### Descrição do Lote 6

#### MOBILIÁRIO DE HABITAÇÃO:

- **Hall:** cómoda, tapete com decoração oriental, quadro com moldura branca, 2 apliques de iluminação, prato decorado com barco, cadeira em madeira com coxim vermelho, 2 quadros com respetivas molduras.
- **Sala Principal:** 2 sofás de 2 lugares, tapete com decoração oriental, mesa de centro, 2 cadeirões, mesa redonda de apoio ao cadeirões, candeeiro, 3 cómodas em madeira, sendo 2 com tampo em pedra e 1 tipo escrivaninha, 6 quadros com respetivas molduras, 5 apliques de iluminação dourados, televisão "PIONEER", almofadas, proteção de lareira, candeeiro de pé e livros.
- **Sala:** Sofá de 2 lugares, 2 mesas de apoio, 2 candeeiros, puff, mesa de centro, tapete, quadro pequeno, 2 apliques de iluminação e vaso.
- **Sala Jantar:** 2 loiceiros, aparador com tampo de vidro, 7 cadeiras, aparador com gavetas, candeeiro de teto, quadro com moldura, 2 pratos em bronze, um prato, 2 terrinas, quadro a óleo com moldura, aplique de iluminação, espelho com moldura em talha dourada e mesa redonda.
- **Escritório/sala:** Sofá de 3 lugares, mesa de apoio, candeeiro, tapete, 2 estantes com portas, televisão "SONY", 3 quadros, livros, banco pequeno e baú em madeira.
- **Quarto Casal:** Aparador, televisão "SAMSUNG", cadeira, móvel tipo escrivaninha, 4 candeeiros de parede, espelho quadrado com moldura, quadro a óleo, cabide de quarto lacado a branco, banco e aplique de iluminação.
- **Quarto 1:** Cama de casal com colchão, 2 mesas de cabeceira, estante, candeeiro e aplique de iluminação.
- **Quarto 2:** Sofá de 3 lugares, estante, secretária, 2 candeeiros de parede, cadeira com rodas, cadeira, rádio com colunas "PANASONIC", 2 quadros e elementos decorativos.
- **Cozinha:** Móveis de parede, micro-ondas "SILVERCREST", aspirador "ROWENTA", mesa de cor branca, aparador, fogão, 3 cadeiras, rádio "SONY", esquentador, máquina de lavar loiça "MIELE".
- **Corredor:** Cómoda em madeira com 2 gavetas, tapete, aplique de iluminação, candeeiros de parede com espelho.

# COMBINAÇÃO DE VENDA 1 (Verbas 16 e 25)



MORADIA V3+1  
COM MOBILIÁRIO  
(Verbas 16 e 25)



Valor Base  
€ 1.665.000,00

## LOCALIZAÇÃO

### CASCAIS

Rua dos Eucaliptos, 1433  
2750-687 Estoril

GPS: 38.705609, -9.443943



Source: Google Maps.

Área Total: 818,00 m<sup>2</sup>

## MORADIA V3+1 COM MOBILIÁRIO ESTORIL, CASCAIS

### Descrição da Combinação de Venda

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

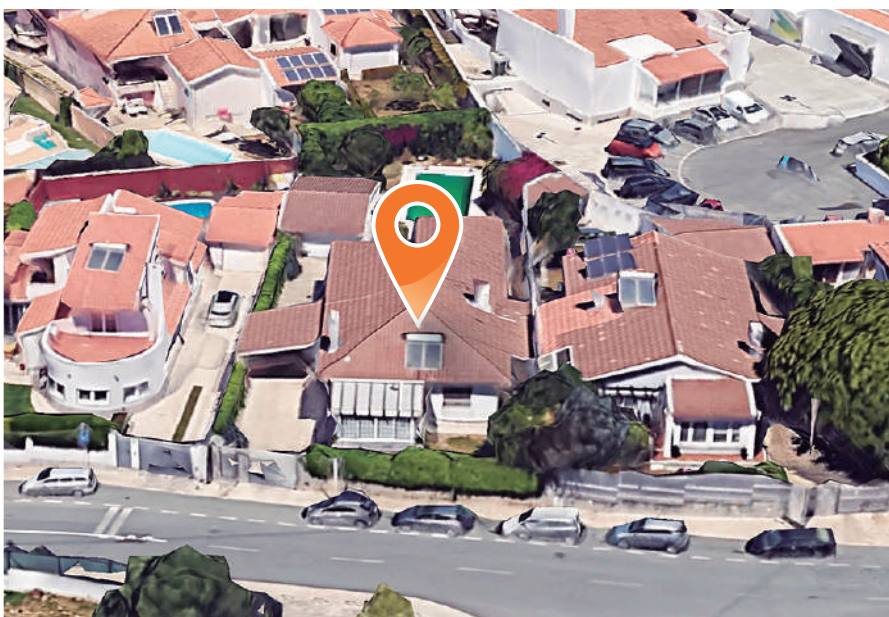
- Moradia V3+1 com Área Total de 818,00 m<sup>2</sup>.

#### Composto por:

- Cozinha c/ arrecadação, e acesso direto para o exterior do imóvel.
- Sala principal com lareira · Sala de refeições · Sala anexa.
- Suite c/ closet e WC · 2 quartos c/ roupeiros · Escritório/quarto.
- WC de serviço de WC principal · Hall.
- Corredor com roupeiros · Garagem · Piscina c/ anexo de apoio.
- Pavimentos em mosaico nas salas, cozinha e WC.
- Chão flutuante nos quartos e corredor.
- Aquecimento central.

#### ✓ MOBILIÁRIO DE HABITAÇÃO:

- Mobiliário de hall, sala (principal e jantar), escritório, quarto, cozinha e corredor.



# COMBINAÇÃO DE VENDA 1 (Verbas 16 e 25)



## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

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

### A. REGISTO NO PORTAL DE LEILÕES LEILOSOC®

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

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 ELETRÔNICO

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:

- € 50,00 para lotes com Valor igual ou inferior a € 500,00.
- € 100,00 para lotes com Valor de € 501,00 a € 5.000,00.
- € 500,00 para lotes com Valor de € 5.001,00 a € 10.000,00.
- € 1.000,00 para lotes com Valor de € 10.001,00 a € 50.000,00.
- € 2.000,00 para lotes com Valor de € 50.001,00 a € 100.000,00.
- € 5.000,00 para lotes com Valor de € 100.001,00 a € 250.000,00.
- € 10.000,00 para lotes com Valor superior a € 250.000,00.
- 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.

## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

### 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 licitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- b. **Bens Móveis:** 10% sobre o valor licitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- c. **Quinhões Hereditários e Direitos (Usufrutos, Quotas, Meações, Ações e Outros):** 10% sobre o valor licitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- d. **Unidade Industrial Completa/Estabelecimento Comercial:** 10% sobre o valor licitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- e. **Arte:** 15% sobre o valor licitado 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 licitado, 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. O arrematante e promitente-comprador pagará, com a Adjudicação/Arrematação, 10% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira.
- b. Os direitos preferência/remição de inquilino/remidor, estão sujeitos às presentes condições gerais de venda.
- c. O remanescente do preço será pago na data da escritura de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 30 dias.
- d. Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento bancário, terá o proponente/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.

## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

27. 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.

28. 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.

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 eletrônico.

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 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.

32. 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.

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 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.

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 eletrônicas do leilão eletrônico, sem a autorização expressa, por escrito, da leiloeira.

35. O participante do leilão assume a responsabilidade pela conclusão das licitações realizadas através do leilão eletrônico, 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<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

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<sup>®</sup>

#### 38. É da responsabilidade da LEILOSOC<sup>®</sup>:

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.

## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

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 - RGPD

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

## 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**

