

DMI-1051/2025

## LEILÃO ELETRÔNICO

Até 14 de janeiro de 2026, às 18h00

### VENDA DE CARTEIRA IMOBILIÁRIA

21 ATIVOS COM  
RENDIMENTO GARANTIDO!



# DADOS GERAIS



## Leilão Eletrónico

Processo	DMI-1051/2025
Descrição	Apartamentos: T0, T1, T2 e T3
Modalidade de Venda	Venda em Estabelecimento de Leilão (Artigo n.º 834 do CPC)
Forma de Venda	Leilão Eletrónico
Data e Hora de Início do Leilão	05 de dezembro de 2025, às 09h00
Data e Hora Prevista de Fim do Leilão	14 de janeiro de 2026, às 18h00
Combinações de Venda	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  
**Porto · Vila Nova de Gaia**  
**Lisboa · Setúbal · Santarém · Faro**



Lotes  
**21**

Visitas	Por Marcação
+Informações	Ana Mafalda · 915 078 113* // 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.
- As imagens do interior refletem o estado geral do imóvel, anterior ao período de arrendamento.
- O resultado do leilão, independentemente de o valor mínimo ser atingido ou ultrapassado, permanece sujeito a validação/adjudicação após o término do evento.

\*chamadas para a rede móvel nacional.

# VENDA DE CARTEIRA IMOBILIÁRIA

21 ATIVOS  
COM RENDIMENTO  
GARANTIDO!

## PORTO • V. N. GAIA

Oliveira do Douro  
Maia  
Paranhos  
Rio Tinto

## LISBOA

Sintra  
Rio de Mouro

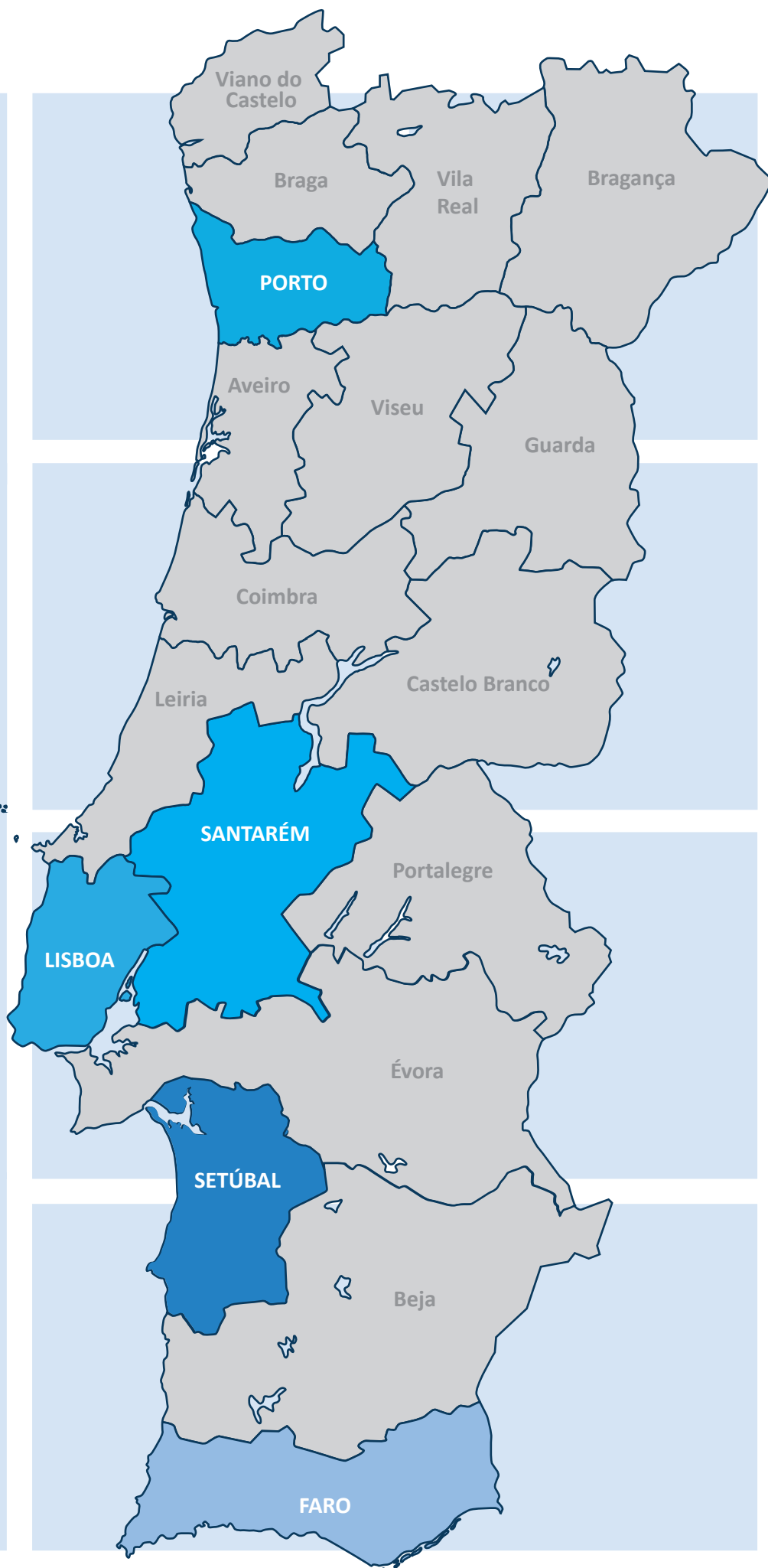
## SETÚBAL

Montijo  
Barreiro

## SANTARÉM

## FARO

Loulé



# LOTE 1 (Verba 5)

## APARTAMENTO T3 · OLIVEIRA DO DOURO, VILA NOVA DE GAIA



Valor Base  
€ 300.000,00



Valor Mínimo  
€ 276.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### VILA NOVA DE GAIA

Rua Sophia de Mello Breyner, 52;  
5.º · 4430-501 Oliveira do Douro

GPS: 41.112598, -8.578573



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 108,60 m<sup>2</sup>

Área · Garagem: 17,10 m<sup>2</sup>

Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 108,60 m<sup>2</sup>, localizado no 5.º andar, com lugar de garagem com Área Total de 17,10 m<sup>2</sup>.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Sala ampla com agradável luz natural;
- Cozinha funcional, com boa arrumação e espaço para refeições · Lavandaria;
- Três quartos, ideais para família ou para criar escritório;
- Lugar de garagem;
- Arrumos independentes, perfeitos para armazenamento adicional.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Inserido em Oliveira do Douro, uma das freguesias mais procuradas de Gaia pela tranquilidade e qualidade de vida;
- Próximo de comércio e serviços, a curta distância de escolas, espaços verdes, zonas de lazer e equipamentos desportivos;
- Vias urbanas amplas, com circulação fluida e rápida.

#### ✓ ACESSOS

- Excelentes acessos à A44, EN222 e ligação rápida ao centro de Vila Nova de Gaia e ao Porto;
- Proximidade a várias linhas de autocarro, garantindo mobilidade prática no dia-a-dia.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até junho de 2027, com valor de renda de 960,30€/ mês. Certificado Energético: SCE235595534, válido até 16/10/2030. Valor de Condomínio: 53,45€/ mês.





# LOTE 2 (Verba 7)

## APARTAMENTO T3 · OLIVEIRA DO DOURO, VILA NOVA DE GAIA



Valor Base  
€ 300.000,00



Valor Mínimo  
€ 276.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### VILA NOVA DE GAIA

Rua Sophia de Mello Breyner, 52;  
5.º · 4430-501 Oliveira do Douro

GPS: 41.112598, -8.578573



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 108,90 m<sup>2</sup>

Área · Garagem: 16,20 m<sup>2</sup>

Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 108,90 m<sup>2</sup>, localizado no 5.º Andar, com lugar de garagem com Área Total de 16,20 m<sup>2</sup>.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Sala ampla com agradável luz natural;
- Cozinha funcional, com boa arrumação e espaço para refeições · Lavandaria;
- Três quartos, ideais para família ou para criar escritório;
- Lugar de garagem;
- Arrumos independentes, perfeitos para armazenamento adicional.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Inserido em Oliveira do Douro, uma das freguesias mais procuradas de Gaia pela tranquilidade e qualidade de vida;
- Próximo de comércio e serviços, a curta distância de escolas, espaços verdes, zonas de lazer e equipamentos desportivos;
- Vias urbanas amplas, com circulação fluida e rápida.

#### ✓ ACESSOS

- Excelentes acessos à A44, EN222 e ligação rápida ao centro de Vila Nova de Gaia e ao Porto;
- Proximidade a várias linhas de autocarro, garantindo mobilidade prática no dia-a-dia.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até abril de 2027, com valor de renda de 888,79€/ mês. Certificado Energético: SCE236103015, válido até 16/10/2030. Valor de Condomínio: 53,13€/ mês.



# LOTE 3 (Verba 8)

## APARTAMENTO T3 · OLIVEIRA DO DOURO, VILA NOVA DE GAIA



Valor Base  
€ 300.000,00



Valor Mínimo  
€ 276.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### VILA NOVA DE GAIA

Rua José Saramago, 182; 4.<sup>o</sup>  
4430-501 Oliveira do Douro

GPS: 41.112853, -8.578265



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 108,90 m<sup>2</sup>

Área · Garagem: 16,10 m<sup>2</sup>

Área · Arrumos: 12,50 m<sup>2</sup>

Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 108,60 m<sup>2</sup>, localizado no 4.º Andar, com lugar de garagem com Área Total de 16,10 m<sup>2</sup>.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Sala ampla com agradável luz natural;
- Cozinha funcional, com boa arrumação e espaço para refeições · Lavandaria;
- Três quartos, ideais para família ou para criar escritório;
- Lugar de garagem;
- Arrumos independentes, perfeitos para armazenamento adicional.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Inserido em Oliveira do Douro, uma das freguesias mais procuradas de Gaia pela tranquilidade e qualidade de vida;
- Próximo de comércio e serviços, a curta distância de escolas, espaços verdes, zonas de lazer e equipamentos desportivos;
- Vias urbanas amplas, com circulação fluida e rápida.

#### ✓ ACESSOS

- Excelentes acessos à A44, EN222 e ligação rápida ao centro de Vila Nova de Gaia e ao Porto;
- Proximidade a várias linhas de autocarro, garantindo mobilidade prática no dia-a-dia.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até dezembro de 2026, com valor de renda de 928,62€/ mês. Certificado Energético: SCE236336124, válido até 20/10/2030. Valor de Condomínio: 55,68€ /mês.





# LOTE 4 (Verba 17)

## APARTAMENTO T1 · OLIVEIRA DO DOURO, VILA NOVA DE GAIA



Valor Base  
€ 219.000,00



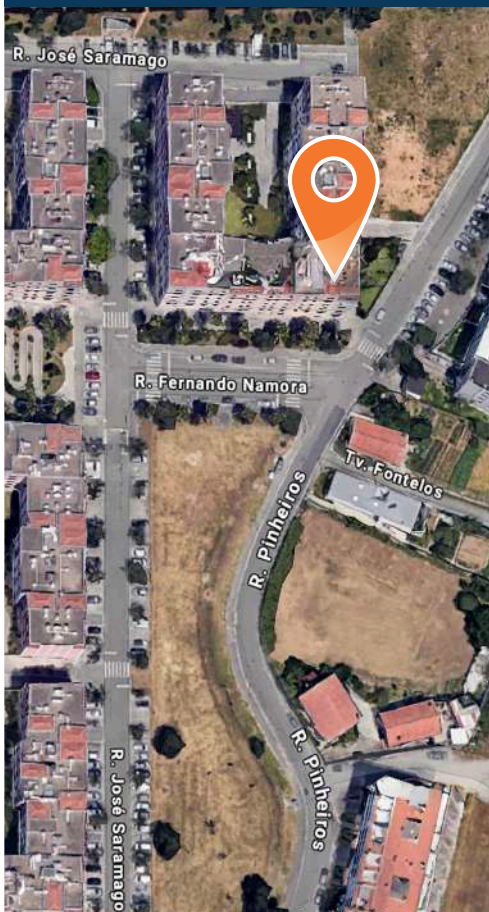
Valor Mínimo  
€ 200.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### VILA NOVA DE GAIA

Rua Quinta do Pedrinho, 104, 2.º  
4430-501 Oliveira do Douro

GPS: 41.113137, -8.576830



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 67,60 m²  
Área · Garagem: 12,10 m²

Apartamento T1 com Área Bruta Privativa de 67,60 m², localizado no 2.º Andar, com lugar de garagem com Área Total de 12,10 m².

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Edifício com elevador;
- Garagem privada e arrumos, oferecendo espaço adicional para armazenamento;
- Aquecimento central em todo o apartamento, garantindo conforto durante todo o ano;
- Divisões bem distribuídas, luminosas e acolhedoras, incluindo sala de estar ampla, quarto confortável e cozinha funcional;
- Imóvel em excelente estado de conservação, com grande potencial para habitação própria ou investimento.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado na Rua Quinta do Pedrinho, em Oliveira do Douro, Vila Nova de Gaia, uma zona residencial tranquila;
- Próximo de supermercados, escolas, comércio local e diversos serviços, proporcionando total conveniência no dia-a-dia;
- Excelente zona para quem procura tranquilidade sem abdicar da proximidade a várias comodidades.

#### ✓ ACESSOS

- Bons acessos rodoviários, com ligação rápida à A1, A20 (VCI) e outras vias principais da região;

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até março de 2026, com valor de renda de 764,75€/ mês. Certificado Energético: SCE236024320, válido até 16/10/2030. Valor de Condomínio: 59,24€ /mês.



# LOTE 5 (Verba 3)

## APARTAMENTO T3 · MOREIRA, MAIA



Valor Base  
€ 322.000,00



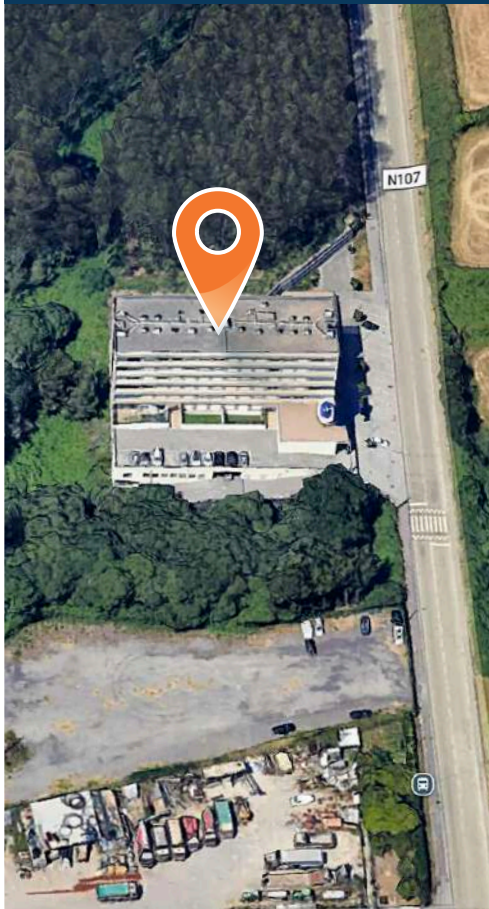
Valor Mínimo  
€ 295.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### MAIA

Avenida de Maria Vieira Neves da Cruz, 553; 3.º · 4470-222 **Moreira**

GPS: 41.239617, -8.652356



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 138,70 m<sup>2</sup>  
Área · Garagem: 26,50 m<sup>2</sup>

Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 138,70 m<sup>2</sup>, localizado no 3.º Andar.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Sala ampla, com excelente luz natural;
- Cozinha funcional, com zona de refeições;
- Arrumos independentes, proporcionando espaço extra;
- Estacionamento duplo, lado a lado, com Área Total de 26,50 m<sup>2</sup>.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Zona residencial consolidada, tranquila e com ambiente familiar, envolvida por diversos comércios e serviços;
- Fácil acesso a centros comerciais e grandes superfícies na Maia;
- Proximidade a escolas, parques e espaços verdes ideais para lazer e caminhadas;
- Vias urbanas amplas e bem estruturadas, que facilitam deslocações diárias e reduzem tempos de viagem.

#### ✓ ACESSOS

- Excelente ligação às principais autoestradas da região (A41, A28 e A3) permitindo acessos rápidos ao Porto, Matosinhos, Vila do Conde e Aeroporto Francisco Sá Carneiro;
- Boa cobertura de transportes públicos e proximidade a estações de Metro da Maia e Verdes.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até fevereiro de 2027, com valor de renda de 1.057,36€/ mês. Certificado Energético: SCE373555230, válido até 06/06/2035. Valor de Condomínio: 141,71€/ mês.





# LOTE 6 (Verba 18)

## APARTAMENTO T2 · MOREIRA, MAIA



Valor Base  
€ 258.000,00



Valor Mínimo  
€ 236.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### MAIA

Rua Padre Manuel da Silva, 34; 5.º  
4470-018 Moreira

GPS: 41.245361, -8.644652



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 104,40 m²

Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 104,40 m², localizado no 5.º Andar.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Edifício com elevador, garantindo maior comodidade;
- Com lareira na sala, proporcionando um ambiente acolhedor;
- Dispõe de varanda, ideal para momentos de lazer;
- Divisões amplas, bem distribuídas e c/ excelente exposição solar;
- Imóvel com ótimo potencial para habitação própria ou investimento, dada a sua localização e características.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado em Moreira, Maia, numa zona residencial tranquila e bem servida de comércio e serviços;
- Proximidade a supermercados, escolas, farmácias, restaurantes e restantes comodidades essenciais, garantindo praticidade no quotidiano.

#### ✓ ACESSOS

- Excelentes acessos rodoviários, com ligação rápida às principais vias da região, N107 e A41;
- Zona bem servida de transportes públicos, incluindo autocarros e proximidade ao Metro, permitindo deslocações rápidas para o centro da Maia, Porto e arredores.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até março de 2026, com valor de renda: 1.005,10€/ mês. Certificado Energético: SCE298987649, válido até 06/02/2033. Valor de Condomínio: 47,81€/ mês.



# LOTE 7 (Verba 9)

## APARTAMENTO T3 · MOREIRA, MAIA



Valor Base  
€ 302.000,00



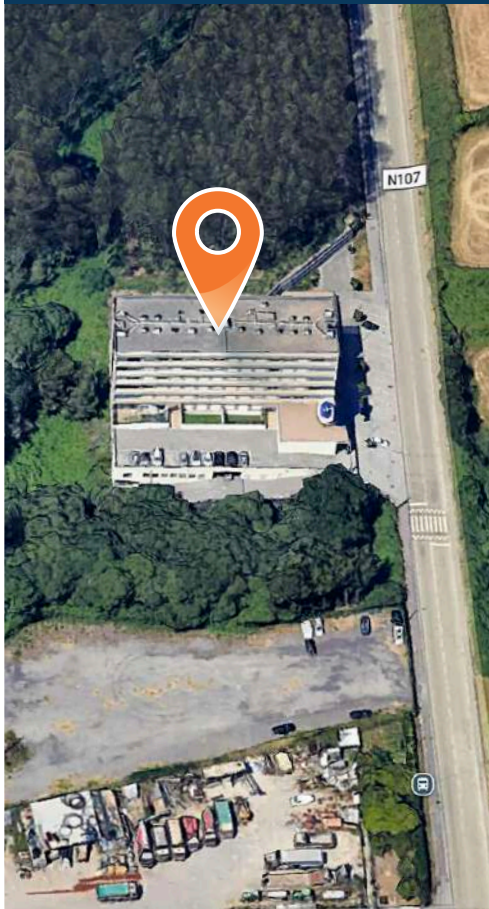
Valor Mínimo  
€ 277.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### MAIA

Avenida de Maria Vieira Neves da Cruz, 551; 3.º · 4470-222 **Moreira**

GPS: 41.239617, -8.652356



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 123,50 m<sup>2</sup>  
Área · Garagem: 26,50 m<sup>2</sup>

Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 123,50 m<sup>2</sup>, localizado no 1.º Andar

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Sala ampla, com excelente luz natural;
- Cozinha funcional, com zona de refeições;
- Arrumos independentes, proporcionando espaço extra;
- Estacionamento duplo, lado a lado, com Área Total de 26,50 m<sup>2</sup>.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Zona residencial consolidada, tranquila e com ambiente familiar, envolvida por diversos comércios e serviços;
- Fácil acesso a centros comerciais e grandes superfícies na Maia;
- Proximidade a escolas, parques e espaços verdes ideais para lazer e caminhadas;
- Vias urbanas amplas e bem estruturadas, que facilitam deslocações diárias e reduzem tempos de viagem.

#### ✓ ACESSOS

- Excelente ligação às principais autoestradas da região (A41, A28 e A3) permitindo acessos rápidos ao Porto, Matosinhos, Vila do Conde e Aeroporto Francisco Sá Carneiro;
- Boa cobertura de transportes públicos e proximidade a estações de Metro da Maia e Verdes.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até junho de 2027, valor de renda de 1.013,43€ /mês. Certificado Energético: SCE373703629, válido até 09/06/2035. Valor de Condomínio: 41,62€/mês.





# LOTE 8 (Verba 10)

## APARTAMENTO T1 · PARANHOS, PORTO



Valor Base  
€ 258.000,00



Valor Mínimo  
€ 236.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### PORTO

Rua 9 de Abril, 475; 2.º  
4250-348 Paranhos

GPS: 41.168814, -8.619874



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 64,50 m²

Área · Garagem: 12,50 m²

Apartamento T1 com Área Bruta Privativa de 64,50 m², localizado no 2.º Andar, com garagem com Área Total de 12,50 m².

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Sala acolhedora, com excelente luminosidade natural;
- Cozinha funcional com acesso a lavandaria;
- WC completo, com acabamentos modernos;
- Aquecimento central, garantindo conforto térmico;
- Garagem fechada, oferecendo segurança e espaço adicional para arrumação.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Inserido numa das zonas mais valorizadas de Paranhos;
- Próximo de comércio e serviços, a curta distância do Polo Universitário e várias faculdades;
- Paragens de autocarro a poucos minutos, com ligações rápidas ao centro do Porto.

#### ✓ ACESSOS

- Excelente ligação às principais vias da cidade, como a VCI e a Circunvalação;
- Próximo das estações de Metro do Polo Universitário e de Salgueiros.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até maio de 2027, com valor de renda de 888,79€/ mês. Certificado Energético: SCE321349830, válido até 25/10/2033.



# LOTE 9 (Verba 4)

## APARTAMENTO T3 · RIO TINTO, GONDOMAR



Valor Base  
€ 311.000,00



Valor Mínimo  
€ 285.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### GONDOMAR

R. Fernão de Magalhães, 153; 4.º  
4470-222 Rio Tinto

GPS: 41.172759, -8.546977



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 127,50 m²  
Área · Garagem: 49,10 m²

Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 127,50 m², localizado no 4.º Andar.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Sala espaçosa com ótima iluminação natural;
- Cozinha funcional, com boa arrumação e zona de refeições;
- 2 Lugares de estacionamento privativo com Área Total de 49,10 m²;
- Arrumos independentes, oferecendo espaço extra para organização.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Grande variedade de comércio e serviços;
- Próximo de espaços verdes, parques e zonas de lazer;
- Ótima mobilidade pedonal e rede de transportes pública eficiente.

#### ✓ ACESSOS

- Fácil ligação à A43, garantindo rápido acesso ao Porto, Gondomar e vias principais;
- Proximidade à IC29 e VRI, facilitando deslocações para Maia, Matosinhos, Aeroporto e Vila Nova de Gaia;
- Acesso conveniente ao Metro do Porto (Linha Laranja).

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até julho de 2026, com valor de renda de 983,25€/ mês. Certificado Energético: SCE328959642, válido até 26/01/2034. Valor de Condomínio: 60,31€/ mês.





# LOTE 10 (Verba 16)

## APARTAMENTO T3 · RIO TINTO, GONDOMAR



Valor Base  
€ 254.000,00



Valor Mínimo  
€ 233.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### GONDOMAR

R. Jorge de Sena e Alameda Mãos à Obra 31; 2.º · 4435-048 Rio Tinto

GPS: 41.190233, -8.576514



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 79,60 m<sup>2</sup>

Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 79,60 m<sup>2</sup>, localizado no 2.º D.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Edifício com elevador, garantindo maior comodidade no dia-a-dia;
- Inclui arrumos privativos, ideais para armazenamento adicional;
- Divisões bem distribuídas, luminosas e confortáveis;
- Imóvel com excelente potencial para habitação ou investimento.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado entre a Rua Jorge de Sena e a Alameda Mãos à Obra, zona residencial tranquila de Gondomar;
- Proximidade a supermercados, escolas, comércio local e serviços diversos.

#### ✓ ACESSOS

- Bons acessos rodoviários, com ligação fácil à EN108 e outras vias principais;
- Zona bem servida de transportes públicos, permitindo deslocações rápidas ao Porto e arredores.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até março de 2026, com valor de renda de 863,08€/ mês. Certificado Energético: SCE279989751, válido até 13/06/2032. Valor de Condomínio: 61,35€/ mês;



# LOTE 11 (Verba 14)

## APARTAMENTO T2 · LOULÉ, FARO



Valor Base  
€ 297.000,00



Valor Mínimo  
€ 273.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### FARO

Av. Manuel Maria Laginha, 16 RC  
8100-231 Loulé

GPS: 37.132616, -8.008118



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 76,49 m<sup>2</sup>

Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 76,49 m<sup>2</sup>, localizado no R/C

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Terraço privado;
- Ar condicionado instalado, garantindo conforto térmico durante todo o ano;
- Divisões funcionais, luminosas e bem distribuídas.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado na Avenida Manuel Maria Laginha, uma zona central e valorizada de Loulé;
- Proximidade a comércio e serviços, a poucos minutos do centro de Loulé, da zona histórica e de espaços culturais.

#### ✓ ACESSOS

- Acesso rápido às principais vias da região: N125 · A22 (Via do Infante);
- Bem servido por transportes públicos, com paragens próximas;
- Fácil deslocação para zonas turísticas, praias e Vilamoura.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até junho de 2026, com valor de renda de 1.005,10€/ mês. Certificado Energético: SCE298883442, válido até 03/02/2033. Valor de Condomínio: 35,47€/ mês.





# LOTE 12 (Verba 15)

## APARTAMENTO T2 · LOULÉ, FARO



Valor Base  
€ 384.000,00



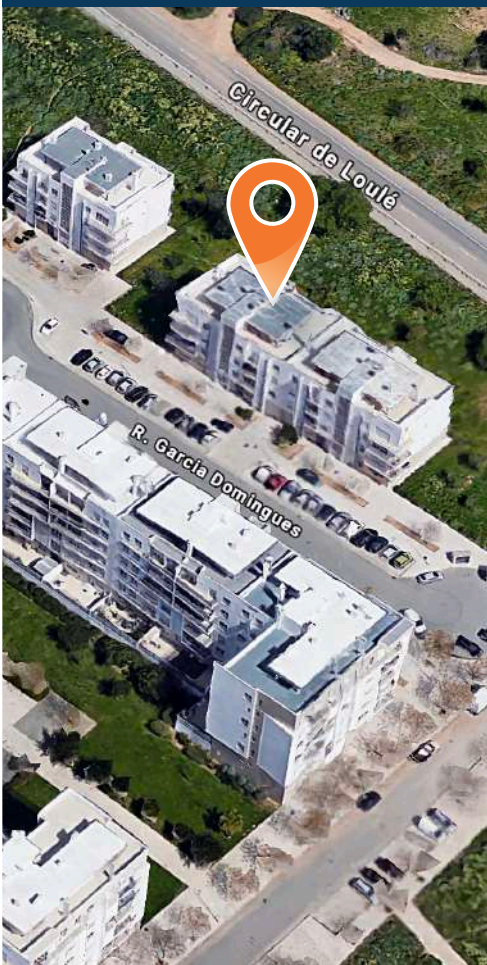
Valor Mínimo  
€ 352.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### FARO

Rua Garcia Domingues, 11; 2.º  
8100-231 Loulé

GPS: 37.132252, -8.002326



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 113,07 m²

Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 113,07 m², localizado no 2.º Andar

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Situado num edifício bem conservado, com elevador;
- Dispõe de varanda, oferecendo espaço para lazer, refeições ou simplesmente desfrutar do exterior.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado na Rua Garcia Domingues, zona central e tranquila de Loulé, distrito de Faro;
- Proximidade a comércio e serviços essenciais, a poucos minutos do centro de Loulé, mercado municipal e zona histórica.

#### ✓ ACESSOS

- Bem servido por transportes públicos, com paragens nas proximidades;
- Fácil ligação às principais vias da região, incluindo N125 e A22 (Via do Infante);
- Rápido acesso a zonas turísticas, praias e áreas como Vilamoura e Quarteira;
- Estacionamento público disponível na envolvente.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até março de 2026, valor de renda de 983,25€/ mês. Certificado Energético: SCE291461023, válido até 02/11/2032. Valor de Condomínio: 26,55€/ mês.



# LOTE 13 (Verba 6)

## APARTAMENTO T3 · SANTARÉM



Valor Base  
€ 305.000,00



Valor Mínimo  
€ 280.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### SANTARÉM

Estrada de S. Domingos, Lote 1;  
2.º E · 2005-324 São Nicolau

GPS: 39.238901, -8.697985



Área Bruta Privativa: 125,89 m²

Apartamento T3 c/ Área Br. Privativa de 125,89 m², localizado no 2.º E.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Sala ampla, com ótima entrada de luz natural;
- Cozinha funcional
- Três quartos com boa dimensão · 2 WCs bem equipados;
- Sistema de aquecimento instalado em toda a casa;
- 3 Lugares de estacionamento privativos;
- Arrecadação, ideal para organização adicional.

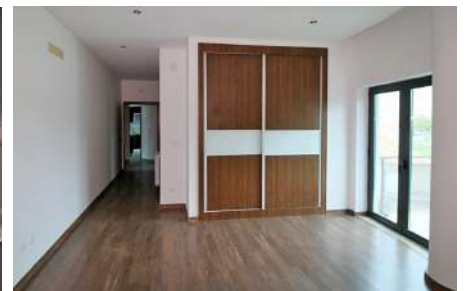
#### ✓ ENVOLVENTE

- Inserido numa área residencial tranquila e consolidada;
- Proximidade a comércio e serviços;
- Localização privilegiada.

#### ✓ ACESSOS

- Bons acessos às principais vias de Santarém, permitindo ligações rápidas ao centro e às zonas envolventes;
- Fácil ligação à A1 e à N114;
- Próximo de paragens de autocarro, facilitando mobilidade para quem depende de transporte público.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até julho de 2027, com valor de renda de 781,52€/ mês. Certificado Energético: SCE277520427, válido até 13/05/2032. Valor de Condomínio: 46,80€/ mês.





# LOTE 14 (Verba 1)

## APARTAMENTO T3 · MONTIJO, SETÚBAL



Valor Base  
€ 353.000,00



Valor Mínimo  
€ 324.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### SETÚBAL

Avenida Amália Rodrigues, 1.º E  
2870-073 Montijo

GPS: 38.709215, -8.959694



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 118,35 m²

Apartamento T3 c/ Área B. Privativa de 118,35 m², localizado no 1.º E.



#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Áreas amplas e luminosas · Sala espaçosa;
- Cozinha funcional com boa distribuição;
- 3 Quartos com excelentes dimensões;
- Arrecadação no sótão, oferecendo espaço extra de arrumação;
- Lugar de garagem, garantindo comodidade e segurança;
- Edifício bem conservado e de fácil acesso.



#### ENVOLVENTE

- Zona com uma oferta muito completa de comércio local e serviços, garantindo grande comodidade no dia-a-dia;
- Proximidade a escolas e creches.



#### ACESSOS

- Próximo da autoestrada A12, que liga Lisboa a Setúbal
- Acesso à via A33 (Circular Regional da Península de Setúbal);
- Há várias linhas de autocarro que servem a Avenida e existe também ligação fluvial: o Terminal Fluvial do Montijo, próximo, permite atravessar para o Cais do Sodré (Lisboa).

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até março 2027, com valor de renda de 1.042,00€/ mês. Certificado Energético: SCE329631327, válido até 04/02/2034. Valor de Condomínio: € 30,00/ mês.



# LOTE 15 (Verba 2)

## APARTAMENTO T3 · SETÚBAL



Valor Base  
€ 420.000,00



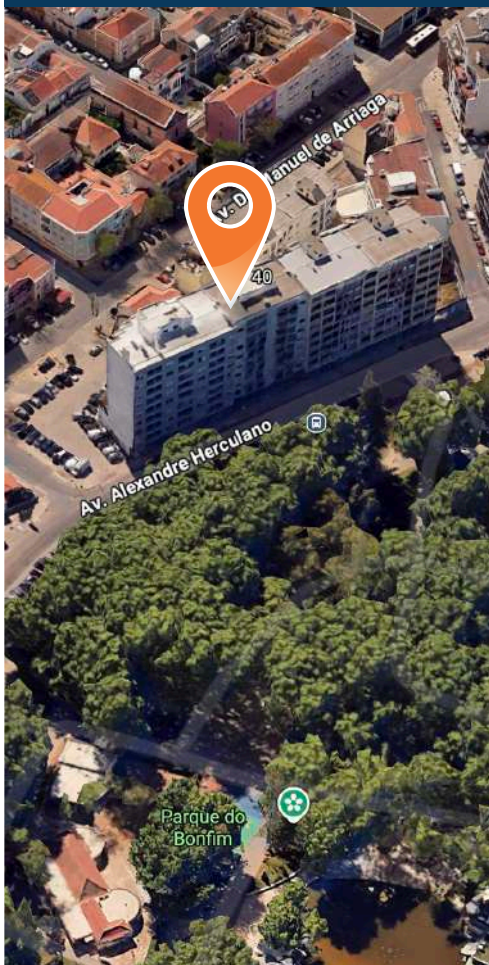
Valor Mínimo  
€ 386.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### SETÚBAL

Av. Alexandre Herculano, 40-44  
2900-205 Setúbal

GPS: 38.52736, -8.88989



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 145,00 m<sup>2</sup>

Apartamento T3 c/ 145,00 m<sup>2</sup> de Área B. Privativa, localizado no 8.º C.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Excelente luminosidade devido ao piso elevado, proporcionando uma vista aberta sobre a cidade;
- Prédio com elevador, garantindo praticidade e facilidade de acesso.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localização central, numa das avenidas mais emblemáticas de Setúbal;
- Zona com grande oferta de comércio local e serviços, incluindo supermercados, cafés, restaurantes, farmácias e lojas variadas;
- Proximidade a escolas e creches.

#### ✓ ACESSOS

- Excelente ligação às principais vias de circulação de Setúbal;
- Fácil acesso às autoestradas A12, A2 e A33;
- Boa oferta de transportes públicos, com várias linhas de autocarro nas imediações;
- Rápida ligação à zona ribeirinha e ao centro histórico.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até março 2027, com valor de renda de 586,50€/ mês. Certificado Energético: SCE237174832, válido até 29/10/2030. Valor de Condomínio: 40,88€/ mês.





# LOTE 16 (Verba 20)

## APARTAMENTO T2 · SETÚBAL



Valor Base  
€ 197.000,00



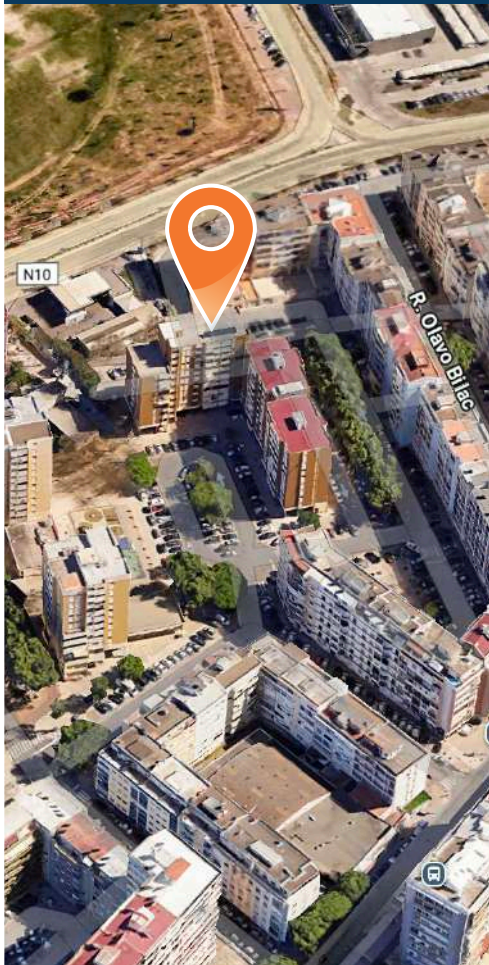
Valor Mínimo  
€ 180.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### SETÚBAL

Rua de Damão, 32; 5.º C  
2900-340 Setúbal

GPS: 38.532238, -8.886834



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 64,40 m<sup>2</sup>

Apartamento T2 com Área Bruta Privativa de 64,40 m<sup>2</sup>, localizado no 5.º C.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Localizado num edifício com elevador;
- Divisões bem distribuídas, luminosas e funcionais, oferecendo conforto e praticidade no dia-a-dia.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado numa zona residencial tranquila, próxima de comércio e serviços essenciais, garantindo facilidade e conveniência no quotidiano.

#### ✓ ACESSOS

- Excelentes acessos rodoviários, com ligação fácil a vias principais e autoestradas, incluindo A2 e N10, facilitando deslocações dentro de Setúbal e para Lisboa;
- Zona bem servida de transportes públicos, permitindo deslocações rápidas para o centro da cidade e áreas envolventes.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até abril de 2026, com valor de renda de 852,15€/ mês. Certificado Energético:SCE379479948, válido até 09/08/2035. Valor de Condomínio: 35,00€/ mês.



# LOTE 17 (Verba 21)

## APARTAMENTO T1 · SINTRA, LISBOA



Valor Base  
€ 193.000,00



Valor Mínimo  
€ 177.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### SINTRA

R. Camilo Castelo Branco, 17 R/C  
2735-429 Sintra

GPS: 38.767377, -9.292921



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 52,50 m<sup>2</sup>

Apartamento T1 c/ Área Bruta Privativa de 52,50 m<sup>2</sup>, localizado no R/C.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Inclui arrumos privativos, oferecendo espaço extra para armazenamento;
- Divisões bem distribuídas e luminosas.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado na Rua Camilo Castelo Branco, Sintra (Lisboa), em zona residencial tranquila;
- Proximidade a supermercados, escolas, comércio local e serviços diversos, garantindo conveniência no dia-a-dia.

#### ✓ ACESSOS

- Bons acessos rodoviários, com ligação rápida a vias principais e autoestradas, incluindo A16 e IC19, facilitando deslocações para Lisboa e restantes áreas da região;
- Zona servida de transportes públicos, permitindo deslocações rápidas dentro de Sintra e para Lisboa.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até abril de 2026, com valor de renda de 852,15€/ mês. Certificado Energético:SCE379479948, válido até 09/08/2035. Valor de Condomínio: 35,00€/ mês.





# LOTE 18 (Verba 13)

## APARTAMENTO T2 · SINTRA, LISBOA



Valor Base  
€ 263.000,00



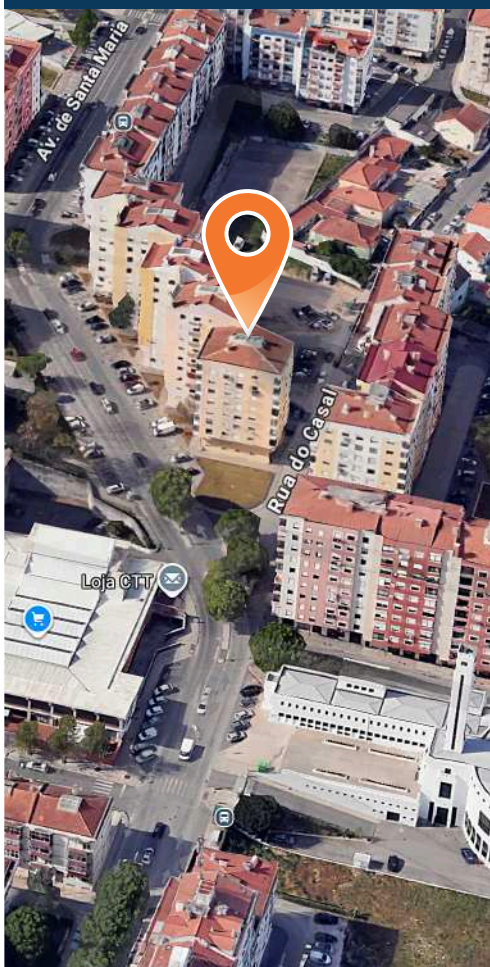
Valor Mínimo  
€ 242.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### SINTRA

Avenida de Santa Maria, 24; 5.º  
2735-377 Sintra

GPS: 38.775393, -9.294279



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 87,00 m²

Apartamento T2 c/ Área B. Privativa de 87,00 m², localizado no 5.º Andar.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Cozinha equipada com despensa, ideal para organização adicional;
- Arrumos privativos incluídos.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado numa das zonas centrais e tranquilas de Sintra;
- Proximidade a comércio e serviços essenciais;
- Acesso rápido ao centro histórico de Sintra.

#### ✓ ACESSOS

- Excelentes ligações à IC19, N249 e principais vias da região;
- Bem servido de transportes públicos, incluindo paragens de autocarro próximas;
- Próximo da estação de comboios de Sintra, facilitando deslocações para Lisboa.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até julho de 2026, com valor de renda de 983,25€/ mês. Certificado Energético: SCE284241728, válido até 02/08/2032. Valor de Condomínio: 25,00€/ mês.



# LOTE 19 (Verba 11)

## APARTAMENTO T2 · ALGUEIRÃO MEM MARTINS, SINTRA



Valor Base  
€ 302.000,00



Valor Mínimo  
€ 278.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### SINTRA

Rua da Horta de Fanares, 26; 2.º  
2725-326 Algueirão Mem Martins

GPS: 38.796994, -9.339638



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 96,00 m²

Apartamento T2 c/ 96,00 m² de Área B. Privativa, localizado no 2.º Andar.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Sala ampla e luminosa, ideal para momentos de convívio;
- Cozinha funcional · Aquecimento central;
- Garagem, oferecendo segurança e comodidade;
- Arrumos independentes, para maior organização e espaço extra.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado numa zona residencial tranquila e consolidada;
- Próximo de comércio e serviços essenciais;
- Facilidade de acesso a escolas, parques e espaços verdes.

#### ✓ ACESSOS

- Excelente ligação às principais autoestradas da região, nomeadamente a A16 e IC19, permitindo deslocações rápidas a Sintra, Lisboa;
- Paragens de autocarro a poucos minutos a pé.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até maio de 2027, com valor de renda de 878,58€/ mês. Certificado Energético: SCE333314421, válido até 12/03/2034. Valor de Condomínio: 41,00€/ mês.





# LOTE 20 (Verba 12 )

## APARTAMENTO T3 · RIO DE MOURO, SINTRA



Valor Base  
€ 290.000,00



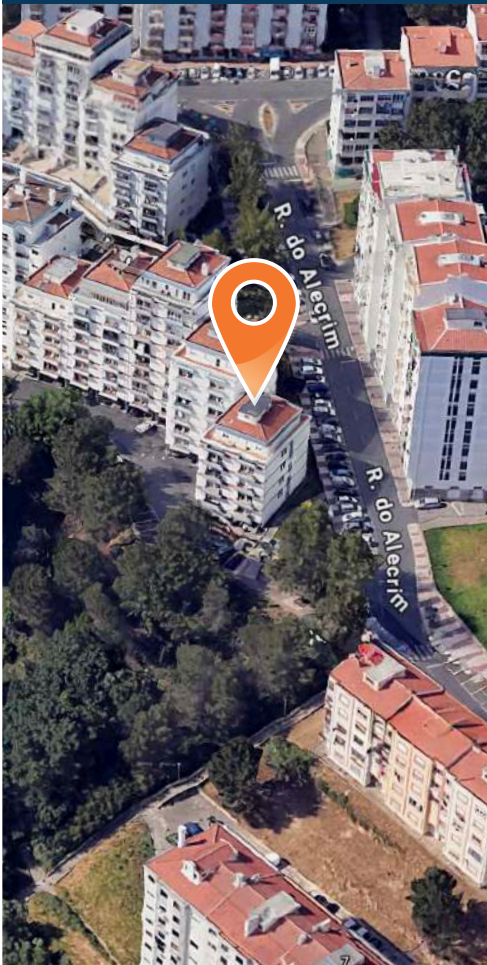
Valor Mínimo  
€ 266.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### SINTRA

Rua dos Pessegueiros, 5 ; 8.º  
2635-111 Rio de Mouro

GPS: 38.785100, -9.318740



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 102,00 m²

Apartamento T3 com Área Bruta Privativa de 102,00 m², localizado no 8.º D.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Sala ampla e luminosa;
- Cozinha funcional, com espaço para refeições.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Inserido numa zona residencial tranquila e consolidada;
- Próximo de comércio local e serviços essenciais.

#### ✓ ACESSOS

- Boas ligações às principais vias da região, incluindo a IC19, permitindo rápido acesso a Sintra, Lisboa e arredores;
- Paragens de autocarro próximas, com transportes regulares para centros urbanos.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até julho de 2026, com valor de renda de 1.201,75€/ mês. Certificado Energético: SCE306550827, válido até 05/05/2033. Valor de Condomínio: 30,00€/ mês;





# LOTE 21 (Verba 19)

## APARTAMENTO T0 · BARREIRO, SETÚBAL



Valor Base  
€ 181.000,00



Valor Mínimo  
€ 166.000,00

### LOCALIZAÇÃO

#### SETÚBAL

Praceta Ribeiro Sanches, 4.º E  
2830-146 Barreiro

GPS: 38.652250, -9.055778



Source: Google Maps.

Área Bruta Privativa: 59,92 m²

Apartamento T0 c/ Área Bruta Privativa de 59,92 m², localizado no 4.º E.

#### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Localizado num edifício com elevador;
- Espaço amplo e versátil, com excelente luminosidade natural e boa distribuição interior;
- Ideal para habitação própria, primeiro imóvel ou investimento.

#### ✓ ENVOLVENTE

- Localizado na Praceta Ribeiro Sanches, no Barreiro (Setúbal), em zona residencial tranquila;
- Proximidade a supermercados, escolas, comércio local, serviços essenciais.

#### ✓ ACESSOS

- A33 (Almada, Seixal e Ponte Vasco da Gama) · A2 (Lisboa – Setúbal) · IC21 (Montijo – Barreiro) · N10.
- Zona bem servida de transportes públicos, incluindo autocarros e ligação aos barcos para Lisboa.

**Notas Informativas:** Contrato de arrendamento em vigor até maio de 2027, com valor de renda de 878,58€/ mês. Certificado Energético: SCE333314421, válido até 12/03/2034. Valor de Condomínio: 41,00€/ mês.





## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

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

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

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

2. Na criação de conta na plataforma LEILOSOC.COM devem constar todos os elementos de identificação necessários à faturação e/ou outorga do Contrato de Compra e Venda, como nome, morada/ sede, número de B.I./Cartão de Cidadão ou Certidão Permanente e NIF ou NIPC.

2.1. Anexação de documentos: é obrigatório anexar cópia do cartão de cidadão, passaporte, cartão de residência ou outro análogo caso se trate de licitante em nome individual, e de certidão permanente da sociedade, no caso da licitação ser efetuada por pessoa coletiva.

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 daí, nomeadamente efetuar os pagamentos.

### 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\*.

6. 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.

7. 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.

8. Todos os leilões eletrónicos (regra geral) 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®.

8.1. Nos casos em que não é possível efetuar visitas, as licitações são de igual modo vinculativas e não podem ser condicionadas com base na ausência da inspeção do bem.

9. 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 e nos prédios rústicos da submissão do BUPI.

### C. DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÓNICO

10. 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.

11. 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.

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

### D. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO

13. 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 de venda.

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

14. Os lotes em leilão eletrónico, apresentam os seguintes valores:

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

14.2. Valor Mínimo: valor a partir do qual, na maioria dos casos, o bem se considera vendido.

14.3. 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/Agente de Execução/Vendedor(a).

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

## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

15. Os lances mínimos de licitação são de:

- a. € 50,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a € 500,00;
- b. € 100,00 para lotes com “valor de saída” de € 501,00 a € 5.000,00;
- c. € 500,00 para lotes com “valor de saída” de € 5.001,00 a € 10.000,00;
- d. € 1.000,00 para lotes com “valor de saída” de € 10.001,00 a € 50.000,00;
- e. € 2.000,00 para lotes com “valor de saída” de € 50.001,00 a € 100.000,00;
- f. € 5.000,00 para lotes com “valor de saída” de € 100.001,00 a € 250.000,00;
- g. € 10.000,00 para lotes com “valor de saída” superior a € 250.000,00;
- h. 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.

16. 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 email, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é de sua responsabilidade.

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

### E. COMO PARTICIPAR

18. Se, para licitar, for obrigatório o Registo Prévio no Leilão Eletrónico, será exigido pagamento de caução. Este valor estará devidamente discriminado na página “Como Participar” do respetivo dossier de venda, assim como visível na página do leilão em LEILOSOC.COM.

18.1. As cauções são devolvidas assim que não se mostrem necessárias.

### F. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

19. 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 ou sem direito de preferência, preferente de qualquer natureza incluindo remidores, nos seguintes termos:

- 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. **Direitos, nomeadamente Quinhões Hereditários, Usufrutos, Quotas, Meações, Ações e Outros:** 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- d. **Estabelecimento Comercial/Unidade Industrial:** 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor). Considera-se Estabelecimento ou Unidade Industrial sempre que a venda incida sobre o todo (imóvel e respetivos bens móveis) independentemente de este se encontrar ou não em atividade ou estar dotado de licenças de exploração válidas.
- e. **Arte:** 15% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- f. Casos específicos serão indicados nas condições específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão eletrônico e/ou ao produto em concreto

20. Em caso de adjudicação de um ou mais bens, o licitante será notificado após o término do leilão, para proceder ao pagamento, no prazo de 3 dias, do preço (bens móveis e direitos) ou do sinal (bens imóveis) e da comissão.

21. 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.

### G. PAGAMENTO DOS BENS

#### 22. 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. O remanescente do preço será pago na celebração do contrato definitivo (Escritura pública, DPA, Título Transmissão), a realizar no prazo de 30 dias, ou nos casos em que há lugar a notificações de direitos de preferência, os títulos realizar-se-ão assim que os prazos se mostrem esgotados.
- c. O Contrato definitivo 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/Agente de Execução/Vendedor(a), sendo regra geral, na área geográfica do seu domicílio profissional.
- d. Se por motivos alheios à Leiloeira e ao promitente comprador, o contrato de compra e venda não for celebrado – por decisão do(a) Administrador(a) da Insolvência/Agente de Execução/Vendedor(a) 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.

#### 23. Bens Móveis:

- a. Com a arrematação haverá lugar de imediato 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;
- c. Os registos de transmissão da propriedade dos veículos são efetuados pelo Estabelecimento de Leilão.
- d. O levantamento das viaturas só é autorizado após a conclusão do registo de transmissão.

24. O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, poderá ter 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.



## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

### H. PAGAMENTO / BRANQUEAMENTO CAPITAIS

25. 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).

25.1. É de preenchimento obrigatório o formulário relativo à prevenção e combate ao branqueamento de capitais para transações de montes superior a € 15.000,00, que será disponibilizado após a adjudicação.

### I. LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO

26. 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.

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

28. 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.

29. 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.

30. 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.

31. 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. extinguem, devendo o participante do leilão cumprir tais obrigações.

### J. RESPONSABILIDADE DO PARTICIPANTE DO LEILÃO

32. 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.

33. 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.

34. 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.

35. 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.

36. 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.

### K. RESPONSABILIDADE DO LICITANTE

37. 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.

#### 38. Bens Imóveis:

- a. Da exclusiva responsabilidade do licitante o licenciamento do imóvel objeto de venda, caso seja imprescindível para a sua transmissão por causa imputável ao adquirente, nomeadamente por recurso a financiamento bancário, não se responsabilizando a Massa Insolvente pelos seus encargos. A escritura pública de compra e venda ou DPA será outorgada, independentemente da existência, ou não, de licença de utilização e/ou de certificado energético e/ou ficha técnica, BUPI, visto que, ao abrigo da lei, o(a) Administrador(a) da Insolvência se encontra dispensado de apresentar tais documentos, 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 dispensada(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.

## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

### 39. 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/Agente de Execução/Vendedor(a);
- 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, consequente, 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.

### L. RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC®

#### 40. 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.

#### 41. 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 utilizadores ou por divergências horárias desses dispositivos.

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

- a. Não adjudicar, no caso dos valores obtidos serem considerados insuficientes.
- b. Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorram 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 19, alínea a).

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

44. Os quilómetros indicados na publicidade de venda, são os que resultam do odómetro (conta quilómetros), não se responsabilizando por qualquer adulteração ou avaria deste equipamento.

### M. DADOS PESSOAIS - RGPD

45. 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.

46. 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.

47. 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.

### N. NOTIFICAÇÕES

48. O participante do leilão concorda em receber as notificações relacionadas com o leilão eletrónico, incluindo eventuais alterações às presentes Condições de Venda, para a caixa de correio eletrónico associada ao seu registo.

### O. LEI E FORO APLICÁVEL

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

50. 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.

51. Nos termos do disposto no artigo 825º 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.

52. Para todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições de venda aplicar-se-á a Lei Portuguesa.

A LEILOSOC®





# LICITE GANHE REPITA

BID · WIN · REPEAT

LEILOSOC.COM





# AS OPORTUNIDADES DE SEMPRE, AO SOM DE UM CLIQUE OU DOIS!

THE USUAL OPPORTUNITIES, A CLICK OR TWO AWAY!

LEILOSOC.COM







# EM CADA LICITAÇÃO, UMA OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!

WITH EVERY BID, A BUSINESS OPPORTUNITY!

LEILOSOC.COM



# 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**

