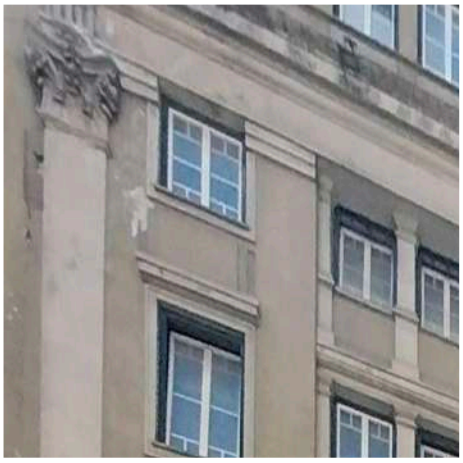
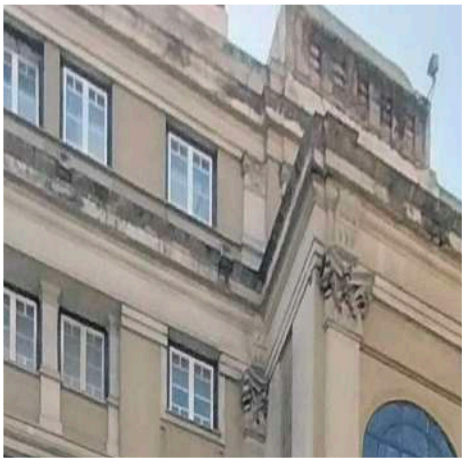
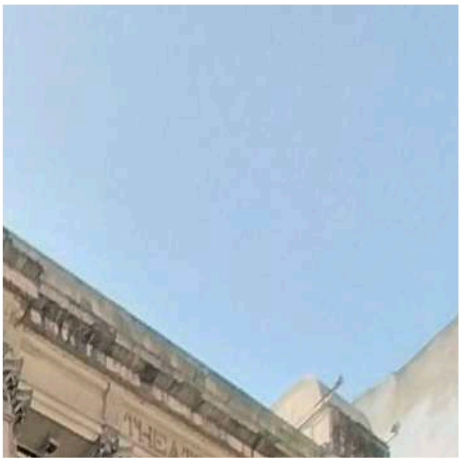
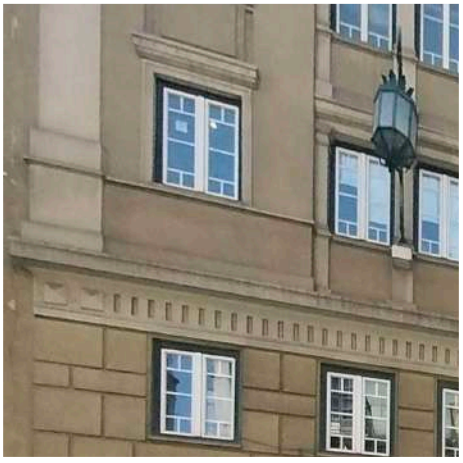
LEILOSOC®
WORLDWIDE

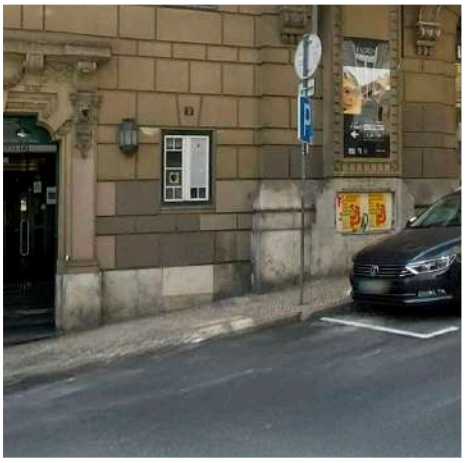
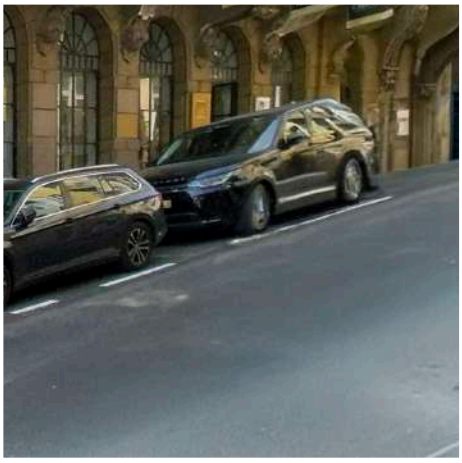
DMI-1006/2026

LEILÃO ELETRÓNICO

Até 15 de dezembro de 2026, às 17h00



DADOS GERAIS

Leilão Eletrónico

Processo	DMI-1006/2026
Descrição	Lojas · Garagens · Arrecadações
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	19 de novembro de 2026, às 09h00
Data e Hora Prevista de Término do Leilão	15 de dezembro de 2026, às 17h00

Localização
Lisboa

Lotes
20

Valor Base Total
€ 791.765,09

Valor Mínimo Total
€ 673.000,00

Visitas	Por marcação
+Informações	Ana Mafalda · 915 078 113* // geral@leilosoc.com

NOTAS INFORMATIVAS:

— Venda Condicionada. 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.

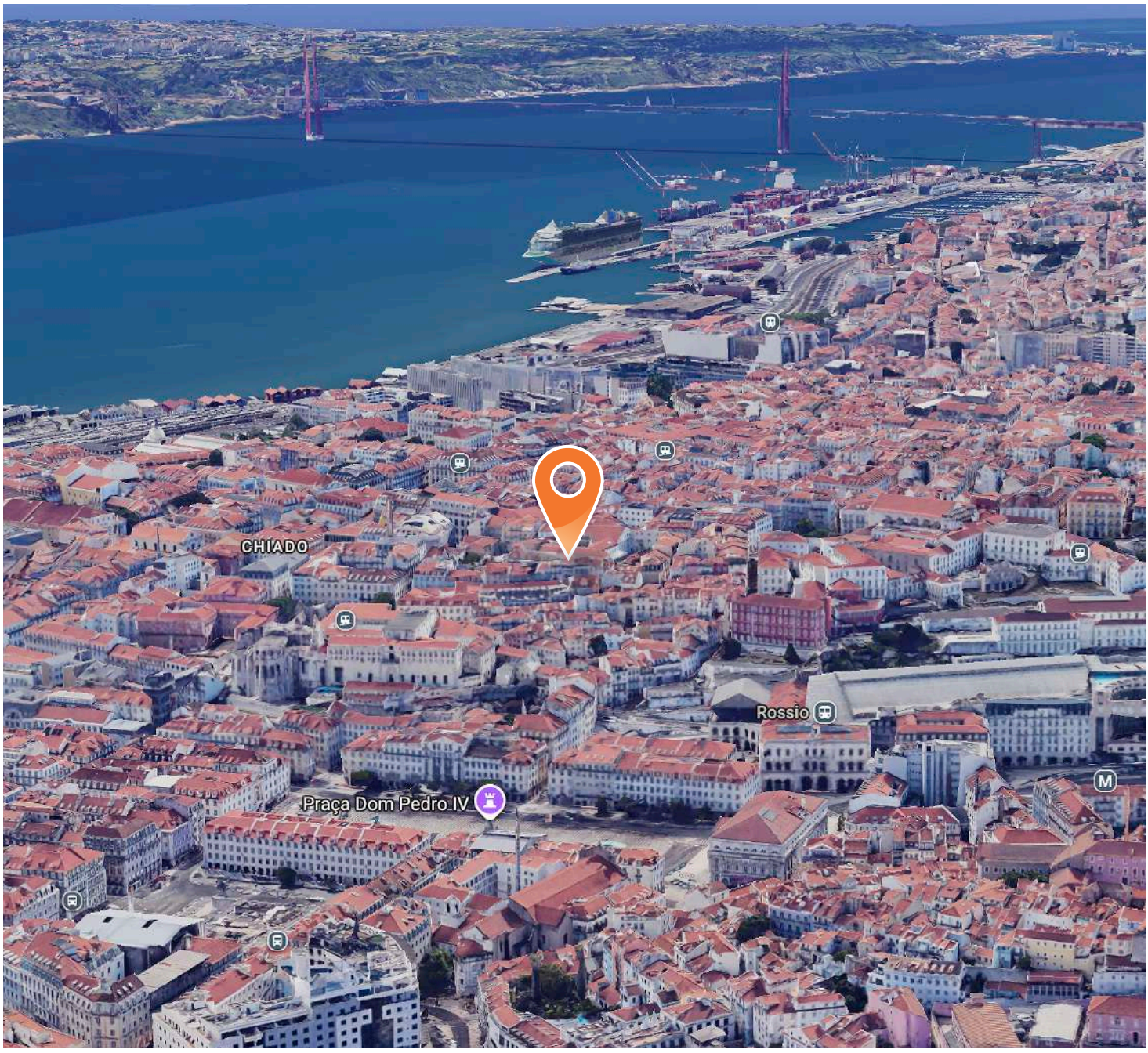
COMBINAÇÕES DE VENDA

TOTALIDADE DOS LOTES (Lotes 1 a 20)
Valor Base Total: € 791.765,09

- 20 frações autónomas **(lojas, garagens e arrecadações)** inseridas no edifício “Espaço Chiado”

VENDA LOTE A LOTE (Lotes 1 a 20)
Valor Base : VER LOTE A LOTE

- 20 frações autónomas **(lojas, garagens e arrecadações)** inseridas no edifício “Espaço Chiado”



Source: Google Maps.

TOTALIDADE DOS LOTES (Verbas 1 a 20)

CONJUNTO DE 20 FRAÇÕES NO “ESPAÇO CHIADO” SANTA MARIA MAIOR, LISBOA

Valor Base Total: € 791.765,09 · **Valor Mínimo Total:** € 673.000,00

Oportunidade única de investimento no coração do Chiado, uma das zonas mais prestigiadas e dinâmicas de Lisboa.

20 frações autónomas, todas inseridas no edifício “Espaço Chiado”, com entradas pela Rua Nova da Trindade e Rua da Misericórdia, beneficiando de elevada centralidade, forte atividade comercial e excelente acessibilidade.

O conjunto integra:

- **3 lojas comerciais**, situadas ao nível do 1.º Piso, ideais para comércio de proximidade, serviços ou investimento com rendimento;
- **2 lugares de estacionamento e 15 arrecadações**, localizados nas caves do edifício com acesso pela Rua da Misericórdia, proporcionando soluções práticas de apoio logístico, estacionamento e armazenamento numa zona onde estes espaços são escassos e altamente valorizados.

As áreas das frações variam aproximadamente entre 7,00 m² e 21,00 m², permitindo flexibilidade de utilização e valorização futura, seja para exploração individual, arrendamento fracionado ou gestão integrada do conjunto.

Envolvente:

- Inserido numa das localizações mais procuradas de Lisboa, rodeado por comércio tradicional, turismo, restauração, serviços e equipamentos culturais, este portefólio representa uma excelente oportunidade para investidores que procuram ativos consolidados em zona prime, com elevado potencial de rentabilidade e valorização patrimonial.



Localização: Rua Nova da Trindade, 5 a 5G · 1200-393, Lisboa

GPS: 38.7122274, -9.1424056

VENDA LOTE A LOTE (Lotes 1 a 20)

LOTE	VERBA	TIPOLOGIA	ANDAR	FRAÇÃO E NÚMERO	ÁREA TOTAL (m²)	CERTIFICADO ENERGÉTICO*	VALOR BASE	VALOR MINÍMO
1	1	Loja	1	JE – 45	20,66	SCE368341227	**€ 129.411,77**	**€ 110.000,00**
2	2	Loja	1	JL - 52	16,91	SCE368317937	**€ 100.000,00**	**€ 85.000,00**
3	3	Loja	1	JD - 44	15,28	SCE368329738	**€ 94.117,65**	**€ 80.000,00**
4	4	Garagem	-5	R - 17	10,31	-	**€ 29.411,77**	**€ 25.000,00**
5	5	Garagem	-5	AH - 31	12,50	-	**€ 29.411,77**	**€ 25.000,00**
6	6	Arrecadação	-5	AM - 1	9,67	-	**€ 23.529,42**	**€ 20.000,00**
7	7	Arrecadação	-5	AN - 2	11,20	-	**€ 23.529,42**	**€ 20.000,00**
8	8	Arrecadação	-5	AO - 3	10,78	-	**€ 27.058,83**	**€ 23.000,00**
9	9	Arrecadação	-5	AQ - 5	12,00	-	**€ 30.588,24**	**€ 26.000,00**
10	10	Arrecadação	-5	AT - 8	14,37	-	**€ 34.117,65**	**€ 29.000,00**
11	11	Arrecadação	-4	CG - 1	9,67	-	**€ 23.529,42**	**€ 20.000,00**
12	12	Arrecadação	-4	CI - 3	10,78	-	**€ 27.058,83**	**€ 23.000,00**
13	13	Arrecadação	-4	CL - 5	16,48	-	**€ 35.294,42**	**€ 30.000,00**
14	14	Arrecadação	-4	CP - 9	7,35	-	**€ 18.823,53**	**€ 16.000,00**
15	15	Arrecadação	-3	ED - 2	11,20	-	**€ 29.411,77**	**€ 25.000,00**
16	16	Arrecadação	-3	EG - 5	16,48	-	**€ 37.647,06**	**€ 32.000,00**
17	17	Arrecadação	-3	EL - 9	9,19	-	**€ 23.529,42**	**€ 20.000,00**
18	18	Arrecadação	-2	GB - 5	16,48	-	**€ 35.294,12**	**€ 30.000,00**
19	19	Arrecadação	-2	GE - 8	12,50	-	**€ 17.647,05**	**€ 15.000,00**
20	20	Arrecadação	-2	GF - 9	9,19	-	**€ 22.352,95**	**€ 19.000,00**

* Válido até 09/04/2035

Envolvente:

- Próximo de todo o tipo de comércio e serviços;
- A 5 minutos da Praça do Rossio e a 8 minutos da Praça do Comércio.

Envolvente:

- Avenida Infante D. Henrique · N6;
- Junto à estação de metro Baixa-Chiado e a 7 minutos da Estação de Comboios do Rossio.

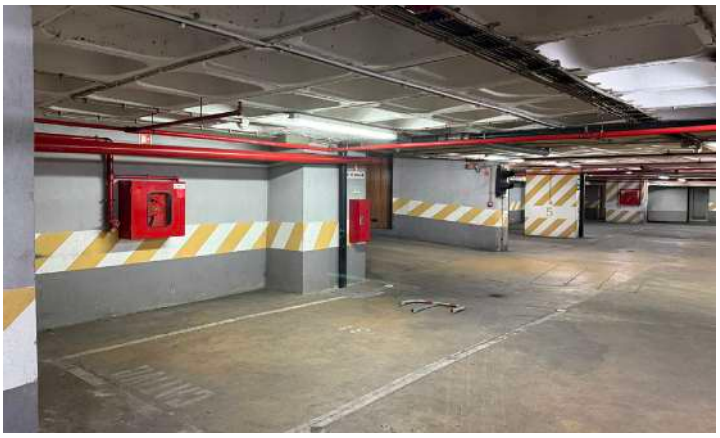
GALERIA











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 possivel 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.

*Não se inclui a transmissão de direitos. Os Imóveis alienados no âmbito de Processo Executivos que se encontrem ocupados pelos executados, são transmitidos nesse mesmo estado. O processo de desocupação ocorre após a celebração do contrato de compra e venda e do pagamento da totalidade do preço.

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

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.

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 eletrónico 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 validas.
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 eletrónico 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, 20% 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.

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

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.

H. PAGAMENTO / PREVENÇÃO DO BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS

25. Após a adjudicação dos bens, o pagamento do preço e das demais quantias devidas deverá ser efetuado através de uma das seguintes modalidades:

a. Cartão bancário, através de terminal ou plataforma de pagamento disponibilizada para o efeito;
b. Transferência bancária para o IBAN indicado no resumo das adjudicações;
c. Cheque bancário ou cheque visado, emitido à ordem da entidade legalmente indicada para receber o pagamento.
d. Numerário, exclusivamente nos casos e até aos limites legalmente permitidos:

- € 2.999,99, quando o adquirente seja uma pessoa singular residente em território português;
- € 999,99, quando o adquirente seja uma pessoa coletiva ou pessoa singular abrangida pelo artigo 63.º-C da Lei Geral Tributária;
- € 9.999,99, quando o adquirente seja uma pessoa singular não residente em território português e não atue na qualidade de empresário ou comerciante.

25.1. Para efeitos do disposto no número anterior, são considerados de forma agregada todos os pagamentos associados à mesma transação, ainda que realizados de forma fracionada, nos termos do artigo 63.º-E da Lei Geral Tributária.

25.2. A LEILOSOC® encontra-se sujeita ao cumprimento dos deveres legais e regulamentares de prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, previstos na Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, e no Regulamento n.º 314/2018, de 25 de maio. Nesse âmbito, o adquirente obriga-se a facultar todos os elementos e documentos necessários à sua identificação e à verificação da identidade, bem como, sempre que aplicável, à identificação dos respetivos representantes e beneficiários efetivos.

25.3. Nas transações ocasionais de montante igual ou superior a € 15.000,00, independentemente de serem realizadas através de uma única operação ou de várias operações aparentemente relacionadas entre si, é obrigatório o cumprimento dos procedimentos de identificação e diligência legalmente previstos, incluindo o preenchimento do formulário próprio da ASAE (Modelo 1), quando aplicável. O formulário e os respetivos documentos comprovativos serão disponibilizados para preenchimento e assinatura pelo adquirente, devendo ser facultados os elementos necessários em momento anterior à concretização da transação.

25.4. A LEILOSOC® poderá ainda solicitar elementos adicionais de identificação, esclarecimentos sobre a finalidade e natureza da operação e, sempre que as circunstâncias o justifiquem, informações e documentos relativos à origem e destino dos fundos utilizados no pagamento, bem como à identificação do respetivo beneficiário efetivo.

25.5. A falta de prestação dos elementos ou documentos legalmente exigíveis, bem como a impossibilidade de cumprimento dos procedimentos de identificação e diligência, poderá determinar a recusa ou suspensão da operação, nos termos legalmente previstos, sem prejuízo das demais consequências aplicáveis.

25.6. A LEILOSOC® reserva-se o direito de cumprir os deveres legais de comunicação, exame, abstenção e colaboração perante as autoridades competentes, sempre que se verifiquem os respetivos pressupostos legais.

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.

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

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 intuitos 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 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 apesentar, 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.

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

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

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®

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 Princípe
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**