



Leilão Online



Leilãoport, SA - Rua Dr. Mário Sacramento, nº118 - 3810-104 Aveiro | ☎ 234 092 266 | ✉ geral@leilaoport.pt | 🌐 Leilaoport.pt | a razão da experiência nas melhores mãos - faça parte deste grupo de sucesso



o seu parceiro de negócios  
**leilaoport**



PAG - 1/2

**ENCERRA DIA 16|03|2023 ÀS 10:00h**

**CATÁLOGO DE VENDA**

## Termos e Condições:

Referência Interna nº: 26212023

### 1. TERMOS E CONDIÇÕES

**1.1.** Compete ao Administrador de Insolvência regular o desenvolvimento da venda, designadamente através do cumprimento do disposto nas presentes condições gerais;

**1.2.** Os Licitantes deverão proceder ao registo no site da LEILOPORT, onde devem garantir o preenchimento de todos os campos ali solicitados por forma a poder ser validada a respetiva inscrição pelos serviços competentes;

**1.3.** Os Licitantes ou interessados assumem a total responsabilidade pelos dados introduzidos decorrente de tal ato;

**1.4.** Depois de finalizado e consequentemente validado o referido registo será enviado a confirmação para a conta de correio eletrónico indicada no registo, após a referida confirmação fica disponível e apto a licitar;

**1.5.** A LEILOPORT, na qualidade de Leiloeira, reserva-se aos seguintes direitos de excluir e como tal não considerar as licitações oriundas de indivíduos ou sociedades que, em vendas anteriores, tenham incumprido em qualquer um dos deveres destas Condições de Venda;

**1.6.** De harmonia com o disposto no artigo 833, n.º 1 do Código do Processo Civil a Leiloeira procede como mandatário do tribunal.

### 2. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO

**2.1.** 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;

**2.2.** Cada lote ou verba do bem em leilão eletrónico, apresenta dois valores:

a) Valor mínimo de venda de licitação - valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo o valor licitado adjudicado ao licitante com a maior licitação.

b) Valor Base - Valor de venda definido por quem de direito, correspondente ao valor de venda do bem.

c) Valor de licitação (licitação atual) - valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento, podendo este valor ser inferior ao valor mínimo de venda de licitação;

**2.3.** A LEILOPORT não se responsabiliza por eventuais dificuldades de comunicação com a correspondência via email, na medida que tais serviços conexos não são da responsabilidade de gestão da LEILOPORT;

**2.4.** Todas as restantes licitações (que não venceram o leilão) são automaticamente arquivadas;

### 3. DURAÇÃO DO LEILÃO ELECTRÓNICO

**3.1.** O leilão decorrerá no período publicitado na área do leilão online, sendo constituído por uma data e hora de início e uma data e hora de fim.

### 4. BENS MÓVEIS EM LEILÃO

**4.1.** Os bens móveis anunciados são vendidos ao adquirente nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que, a LEILOPORT, declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionalidade;

**4.2.** Todos os leilões eletrónicos são compostos por um período de visitas aos bens em horário predefinido ou por marcação.

**4.3.** 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.

**4.4.** Quando o tipo de visitas é por marcação, deverá contactar a LEILOPORT de forma a agendar previamente, não podendo em momento algum existir visitas nos últimos 5 dias que antecedem ao final do leilão.

### 5. PAGAMENTO DO PREÇO DOS BENS MÓVEIS

**5.1.** Com a arrematação dos bens móveis, o arrematante pagará por cheque visado ou bancário, transferência bancária ou por guia de pagamento:

a) A totalidade do valor proposto e aceite dos bens móveis com acréscimo do respetivo IVA à taxa legal em vigor;

b) 10% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Leiloeira que acrescem ao valor da arrematação, a liquidar no dia do leilão, através de cheque emitido à ordem da LEILOPORT.

**5.2.** A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar, sem prejuízo da eventual acção de responsabilidade civil, que:

a) A venda fique sem efeito;

b) Não poder concorrer a nova venda;

c) Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados;

d) O bem volte a ser vendido pela forma que se considerar mais adequada;

e) O proponente não possa ser admitido a adquirir novamente os mesmos;

**5.3.** Em caso de incumprimento no pagamento dos honorários, o licitante ou proponente, por causas que lhe sejam imputadas, fica o mesmo, responsável pelo pagamento da prestação de serviços à LEILOPORT, nos precisos termos aqui anunciados, vencendo-se a obrigação de pagamento sem necessidade de qualquer interpelação, no prazo de oito da emissão do documento contabilístico para o efeito

### 6. BENS IMÓVEIS EM LEILÃO

**6.1.** Os imóveis anunciados são vendidos ao adquirente nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que, a LEILOPORT, declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionalidade;

**6.2.** Todos os leilões eletrónicos são compostos por um período de visitas aos bens em horário predefinido ou por marcação.

**6.3.** 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.

**6.4.** Quando o tipo de visitas é por marcação, deverá contactar a LEILOPORT de forma a agendar previamente não podendo em momento algum existir visitas nos últimos 5 dias que antecedem ao final do leilão.

### 7. PAGAMENTO DO PREÇO DO IMÓVEL

**7.1.** Com a arrematação dos bens imóveis, o arrematante pagará por cheque visado ou bancário, transferência bancária ou por guia de pagamento:

a) 20% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da massa insolvente Maria João Socorro Aguiar e Castro Oliveira, a título de sinal / caução e princípio de pagamento;

b) 5% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela Leiloeira que acrescem ao valor da arrematação, a liquidar no dia do leilão, através de cheque emitido à ordem da LEILOPORT.

c) O valor da comissão da Leilaoport, SA correspondente à venda de imóveis nunca será inferior a €5.000,00 por verba, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

d) Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda.

**7.2.** A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar, sem prejuízo da eventual acção de responsabilidade civil, que:

a) A venda fique sem efeito;

b) Não poder concorrer a nova venda;

c) Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados;

d) O bem volte a ser vendido pela forma que se considerar mais adequada;

e) O proponente não possa ser admitido a adquirir novamente os mesmos;

**7.3.** Em caso de incumprimento no pagamento dos honorários, o licitante ou proponente, por causas que lhe sejam imputadas, fica o mesmo, responsável pelo pagamento da prestação de serviços à LEILOPORT, nos precisos termos aqui anunciados, vencendo-se a obrigação de pagamento sem necessidade de qualquer interpelação, no prazo de oito da emissão do documento contabilístico para o efeito;

### 8. LEGITIMIDADE DO LICITANTE

**8.1.** O leilão eletrónico não poderá ser utilizado por pessoas que não tenham, capacidade jurídica plena para a celebração de contrato onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de dezoito anos;

**8.2.** A LEILOPORT não assume qualquer responsabilidade resultante do fato dos participantes não possuírem capacidade jurídica plena para venderem ou comprarem os produtos em licitação;



Leilão Online



o seu parceiro de negócios  
**leilopoort**



PAG - 2/2

**CATÁLOGO DE VENDA**

**ENCERRA DIA 16|03|2023 Às 10:00h**

Leilopoort, SA - Rua Dr. Mário Sacramento, nº118 - 3810-104 Aveiro | ☎ 234 092 266 | ✉ geral@leilopoort.pt | 🌐 leilopoort.pt | a razão da experiência nas melhores mãos - faça parte deste grupo de sucesso

**Termos e Condições:**

Referência Interna nº: **26212023**

- 8.3. O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso do leilão eletrónico e não poderá usar uma identificação de acesso que não seja titular;
- 8.4. O participante do leilão assume toda a responsabilidade pelas operações efetuadas através da utilização desse dado, em que por terceiros, com ou sem a sua autorização, assumindo ainda a responsabilidade pela não divulgação da senha de acesso;
- 8.5. A leiloeira poderá suspender o acesso ao portal sempre que este viole qualquer disposição legal ou qualquer disposição das presentes condições gerais de venda, bem como, no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta ou ligação a atividade fraudulenta promovida ou exercida pelo participante do leilão relacionada com o leilão eletrónico;
- 8.6. Na eventualidade da conta de um participante do leilão ser suspensa ou cancelada, as obrigações assumidas por esse participante do leilão, nomeadamente a obrigação pontual do pagamento de quaisquer montantes em dívida e da conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto comprador, não se extinguem, devendo o participante do leilão cumprir tais obrigações;

**9. RESPONSABILIDADE NO LEILÃO POR PARTE DO PARTICIPANTE**

- 9.1. Na utilização do leilão eletrónico o participante obriga-se a não adotar comportamentos que infrinjam a ordem vigente ou que levem interesses ou posições juridicamente protegidas, obrigando-se ainda a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço;
- 9.2. O participante do leilão compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela leiloeira para a correta utilização do leilão eletrónico e a pautar pela sua atuação de levados padrões de seriedade prestando apenas informações verdadeiras e atualizados;
- 9.3. 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 autorização expressa por escrito da leiloeira;
- 9.4. 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 o cumprimento de toda a respetiva legislação aplicável;

**10. TRANSMISSÃO E LEVANTAMENTO DOS BENS MÓVEIS**

- 10.1 Após boa cobrança, o arrematante/adquirente dos bens móveis, fica responsável pelo levantamento dos mesmos até 30 dias após a data da realização do leilão, assumindo o risco pela perda ou deterioração destes, sendo da sua responsabilidade o transporte e remoção dos bens. Em caso de incumprimento, os bens poderão reverter a favor do processo de insolvência, ficando ainda o comprador responsável por eventuais danos causados.
- 10.2. O arrematante/adquirente obriga-se, a logo que lhe sejam solicitados, fornecer os documentos comprovativos da liquidação de impostos, se a eles houver lugar.
- 10.3. A transmissão de bens móveis será efetuada no prazo de 15 dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação para o efeito.

**11. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DOS BENS IMÓVEIS:**

- a) O contrato definitivo de compra e venda será efetuado em data, hora e local a notificar ao adjudicatário;
- b) A escritura de compra e venda será realizada, preferencialmente, em Aveiro, no Porto ou Lisboa;
- c) O adjudicatário obriga-se a, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos necessários à realização do contrato de compra e venda.

- d) É da responsabilidade do licitante-Adquirente todos os custos inerentes à compra, designadamente, pagamento da escritura, registos e obrigações fiscais;
- e) É da responsabilidade do adquirente exibição dos documentos comprovativos do pagamento de IMT e Imposto do Selo, se a eles houver lugar;
- f) Os bens serão vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a Leiloeira não será responsável relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento e/ou ausência de qualquer pressuposto formal, seja este de que natureza for;
- g) Em caso de não comparência do licitante na escritura de compra e venda ou de impossibilidade da celebração da mesma por causas que lhe sejam imputáveis, fica o mesmo responsável pelo pagamento da prestação de serviços à LEILOPORT, nos precisos termos aqui anunciados, vencendo-se a obrigação de pagamento, sem necessidade de qualquer interpelação, no prazo de oito dias após a data agendada para a competente escritura;

**12. REGULAMENTO DE PROTEÇÃO DE DADOS**

- 12.1. A LEILOPORT recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais do participante do leilão, inserindo-os numa base de dados apropriada e pela qual é responsável;
- 12.2. Os dados pessoais fornecidos pelo participante do leilão serão utilizados exclusivamente para fins ligados à execução do respetivo contrato, bem como, se o participante do leilão assim o autorizar, para a atividade de informação e marketing da leiloeira;
- 12.3. O participante do leilão compromete-se a fornecer e a manter atualizados os seus dados pessoais e a sua veracidade. Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de adesão que se venham apurar como sendo incorretos ou incompletos constituem motivo a imediata suspensão ou cessação da prestação do leilão eletrónico, bem como, para a resolução do respetivo contrato;

**13. COMUNICAÇÕES**

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.

**14. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

- 14.1. Eventuais cedências de posição carecem de autorização do Administrador de Insolvência, podendo as mesmas não serem admitidas;
- 14.2. Qualquer situação de incumprimento imputável ao adjudicatário motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.
- 14.3. Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado como competente o foro do Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro;
- 14.4. A venda é efetuada nos termos do disposto no art. 837º do CPC, por Leilão Eletrónico, pela LEILOPORT, entidade devidamente creditada pelo D.L. nº 155/2015 de 10 de Agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de 200.000,00€, Apólice NQ 2504352 - Companhia de Seguros HISCOX Insurance Company Limited;
- 14.5. Os termos e as condições aqui apresentadas serão complementadas com as condições definidas no anúncio da venda que respeita ao processo de Insolvência nº 1557/14.4TBGDM Lote nº 1 Verba nº 1.

**Quinhão Hereditário**

41°16'35.3"N 8°23'00.3"W

**Lote 1 | Verba 1**

Processo Insolvência

1557/14.4TBGDM

Ref.ª Interna: 26212023

**Gestor do Processo:**

**António Ferreira**

234 092 266 | geral@leilopoort.pt

**MARQUE A SUA VISITA**

