

# LEILOSOC<sup>®</sup>

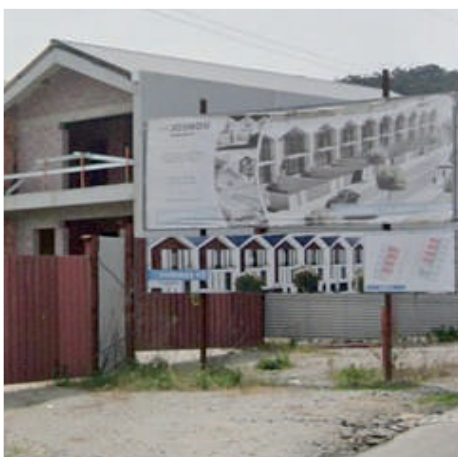
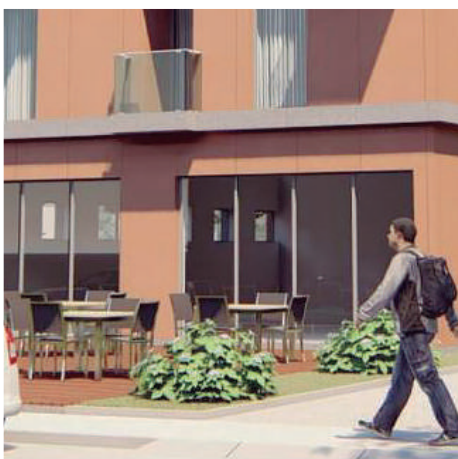
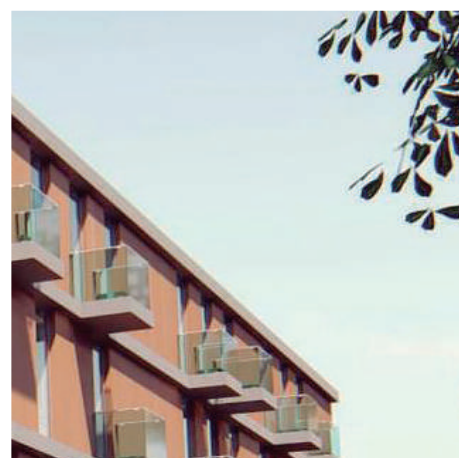
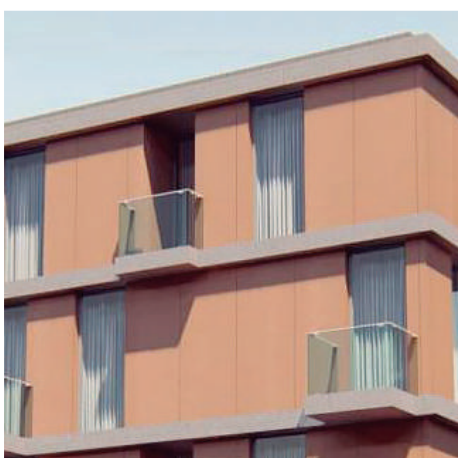
WORLDWIDE

JOSNOG – CONSTRUÇÕES LDA (364/22.5T8AMT)

## LEILÃO ELETRÓNICO

Até 22 de novembro de 2023, às 18h00

**TERMAS DE SÃO VICENTE  
E VALPEDRE, PENAFIEL**



# DADOS GERAIS



## Leilão Eletrónico

Insolvente	JOSNOG – CONSTRUÇÕES LDA
Processo Judicial	364/22.5T8AMT – Tribunal Judicial da Comarca do Porto Este - Juízo de Comércio de Amarante - Juiz 3
Administrador da Insolvência	Dr. José Baptista Pereira
Descrição	Edifício (Benfeitoria) · Moradias em Banda (Benfeitoria) · Moradias Geminadas (Benfeitoria) · Terrenos
Modalidade de Venda	Venda em Estabelecimento de Leilão (Artigo n.º 834 do CPC)
Forma de Venda	Leilão Eletrónico
Período de Venda	27 de outubro a 22 de novembro de 2023, 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  
**Termas de São Vicente  
e Valpedre, Penafiel**



Lotes  
**7**



Setor  
**Imobiliário**



Valor Total  
**€ 1.822.766,60**

Visitas	Por marcação.
+Informações	Ricardo Miranda · 913 906 532* // geral@leilosoc.com

### NOTAS INFORMATIVAS:

- Os imóveis correspondentes aos Lotes 3, 4 e 6 são vendidos nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a regularização camarária é da inteira responsabilidade do comprador.
- 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.

# ZONA GEOGRÁFICA

## Penafiel

Penafiel é uma cidade portuguesa e capital da sub-região do Tâmega e Sousa, pertencendo à região do Norte e ao distrito do Porto.

É sede do Município de Penafiel com 69.629 habitantes em 2021, e subdividido em 28 freguesias. O município é limitado a norte pelo município de Lousada, a nordeste por Amarante, a este por Marco de Canaveses, a sul por Castelo de Paiva e a oeste por Gondomar e Paredes.

Penafiel está situada no topo de uma pequena colina, conhecida como Arrifana, entre o rio Sousa e o rio Cavalum afluentes do lado direito do rio Douro. Penafiel é um dos principais eixos urbanos da região de Vale do Sousa e Tâmega, e é a cidade mais antiga do norte do país.

O turismo termal tem nas Termas de S. Vicente grande destaque, sendo o grande elemento diferenciador a característica e qualidade da sua água, tidas como as mais alcalinas entre as águas sulfúreas de Portugal e da Europa. A sua temperatura é de 18,5 graus Celsius.

  
**PORTO**

  
37 min.

  
**VISEU**

  
01h39

  
**LISBOA**

  
03h21

  
**VIGO**

  
01h41





# LOTE 3 (Verba 2)



Lote  
3



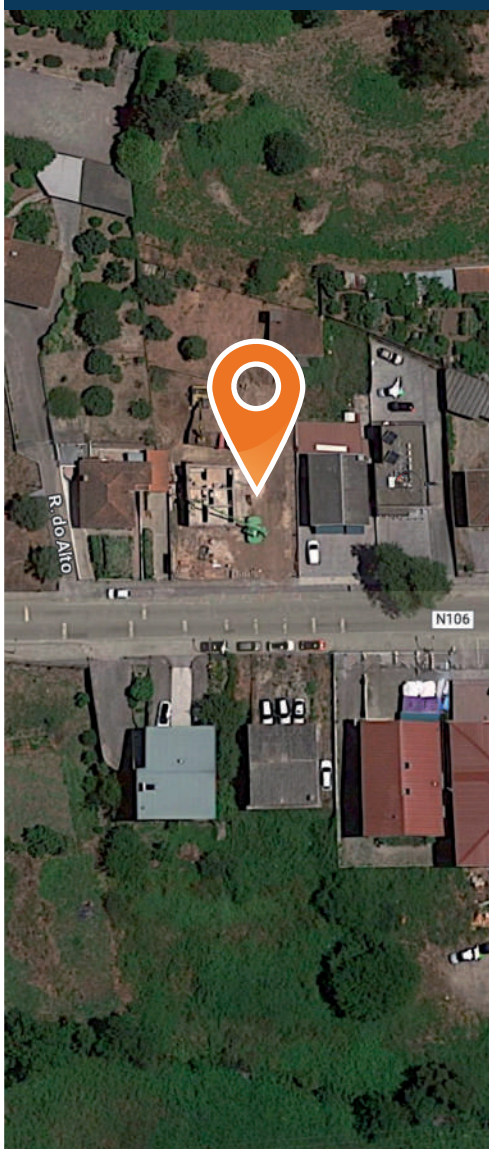
Valor Base  
€ 501.340,00

## LOCALIZAÇÃO

### PENAFIEL

Avenida de São Miguel  
4575-306 Termas de São Vicente

GPS: 41.122574, -8.294344



## EDIFÍCIO COM 5 PISOS (Benfeitoria) TERMAS DE SÃO VICENTE, PENAFIEL

### Descrição do Lote 3:

**Verba 2:** Prédio Urbano - Parcela de Terreno para Construção. Descrito na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel sob o n.º 341. Artigo n.º 238. Valor Patrimonial: € 170.510,00.

### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Terreno onde se encontra construído Edifício com 5 pisos (Benfeitoria), composto por:

- Cave destinada a garagem com 17 lugares.
- R/C destinado a comércio e habitação com Loja e Apartamento de tipologia T3.
- Pisos 1, 2 e 3 destinados a habitação com 3 apartamentos por cada piso (T1+1, T2 e T3).

### ✓ ÁREAS E TIPOLOGIAS

- Área Total do Terreno: 1.681,00 m<sup>2</sup> · Área Implantação do Edifício: 333,60 m<sup>2</sup>.
- Área Bruta de Construção: 1.338,40 m<sup>2</sup> · Comércio: 175,00 m<sup>2</sup>.
- Apartamentos T1: 81,00 m<sup>2</sup> · Apartamentos T2: 101,00 m<sup>2</sup>.
- Apartamentos T3: 125,00 m<sup>2</sup>.

### ✓ ENVOLVENTE

- A 1 minuto da Escola Básica e Secundária do Pinheiro · A 3 minutos do Complexo Desportivo de Termas de São Vicente e de superfície comercial.
- A 13 minutos de Praia da Praia Fluvial de Boelhe · A 21 minutos de Penafiel.

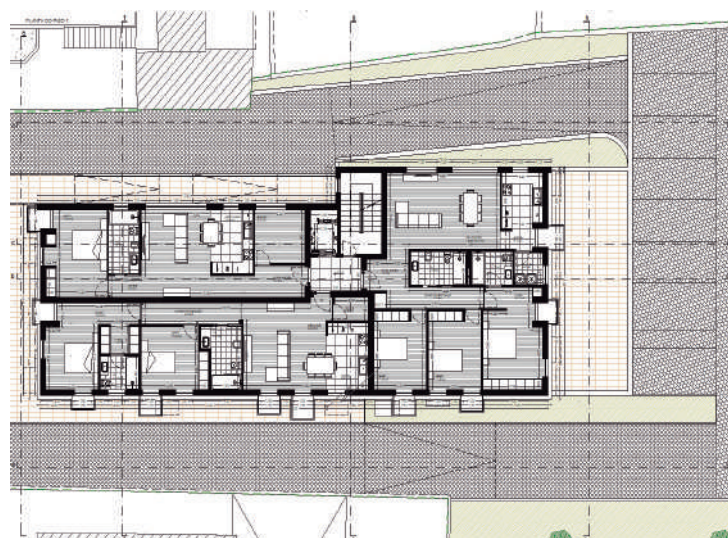
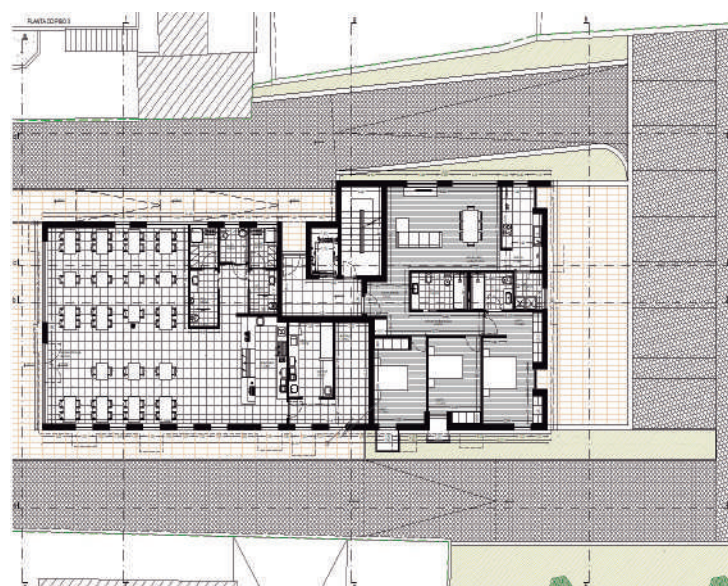
### ✓ ACESSOS: N106.

Este imóvel beneficia de isenção de IMT e Imposto de Selo.





# PLANTA DESCRITIVA • LOTE 3 (Verba 2)





# LOTE 4 (Verbas 3, 5 e 7)



Lote  
4



Valor Base  
€ 1.179.189,60

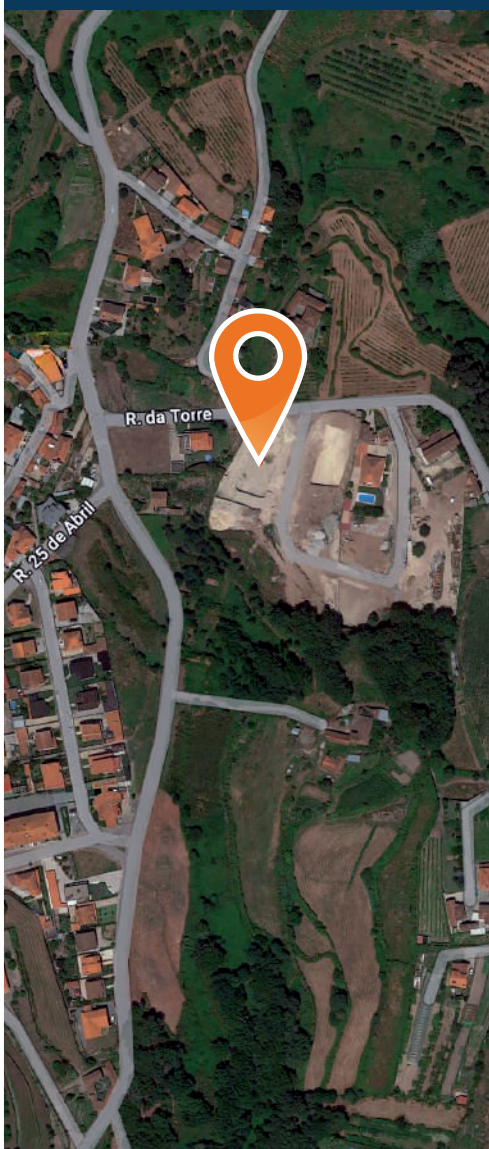
## LOCALIZAÇÃO

### PENAFIEL

Lugar de Torre

Termas de São Vicente

GPS: 41.119979, -8.303297



## 11 MORADIAS EM BANDA (Benfeitoria) E TERRENOS · TERMAS DE S. VICENTE, PENAFIEL

### Descrição do Lote 4:

**Verba 3:** Prédio Rústico - Terreno a Cultura e Ramada. Confronta a Norte - Estrada, Sul - António de Sousa, Nascente - Travessa da Torre e Poente - Agostinho de Oliveira. Descrito na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel sob o n.º 50. Artigo n.º 1955. Valor Patrimonial: € 120,80.

**Verba 5:** Prédio Rústico - Terreno a Pastagem e Ramada. Confronta a Norte - Travessa da Torre, Sul - António de Sousa, Nascente - Clemente António Nunes de Sousa Rocha e Poente - Laurinda Pereira de Sousa. Descrito na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel sob o n.º 52. Artigo n.º 3889. Valor Patrimonial: € 720,00.

**Verba 7:** Prédio Rústico - Terreno a Pastagem e Ramada. Confronta a Norte - Estrada, Sul e Poente - Travessa da Torre e Nascente - Clemente António Nunes de Sousa Rocha. Descrito na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel sob o n.º 2144. Artigo n.º 3888. Valor Patrimonial: € 1.280,00.

### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Terreno onde se encontram edificadas 11 Moradias em Banda (Benfeitoria), destinadas a habitação, com 3 Pisos, e a seguinte funcionalidade:

- Cave destinada a garagem para 2 veículos, compartimento de arrumos e átrio.
- R/C destinado a habitação com varandas, cozinha, despensa, sala de jantar, instalação sanitária, sala de estar (pé-direito duplo) e átrio de entrada.
- 1.º Andar destinado a habitação com varandas, 2 quartos, instalação sanitária e suite (quarto, quarto de vestir e sanitário).

### ✓ ÁREAS E TIPOLOGIAS

- Área Total do Terreno: 3.800,00 m² · Área de Implantação do Edifício: 698,55 m².
- Área Total de Const.: 1.949,30 m² · Moradias V3: 216,70 m².
- Garagem: 97,00 m².

### ✓ ENVOLVENTE

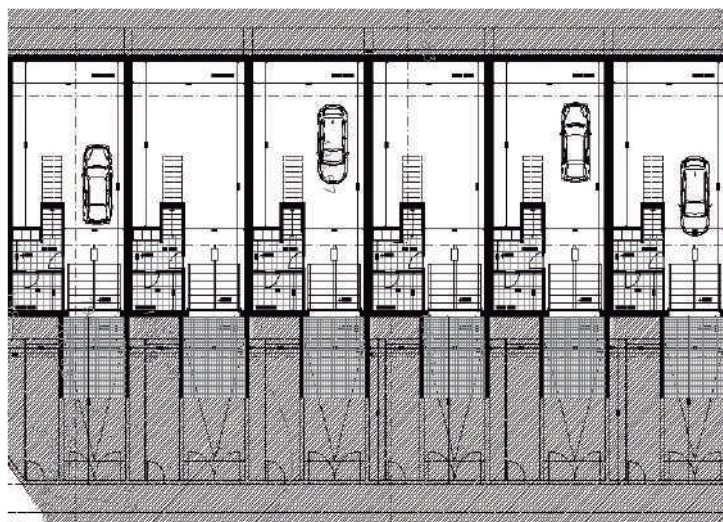
- A 1 minuto da Escola Básica e Secundária do Pinheiro · A 2 minutos do Complexo Desportivo de Termas de São Vicente · A 3 minutos de superfície comercial · A 20 minutos de Penafiel.

### ✓ ACESSOS: N106.

Este imóvel beneficia de isenção de IMT e Imposto de Selo.



# PLANTA DESCRITIVA • LOTE 4 (Verbas 3, 5 e 7)





# LOTE 6 (Verba 6)



Lote  
6



Valor Base  
€ 72.737,00

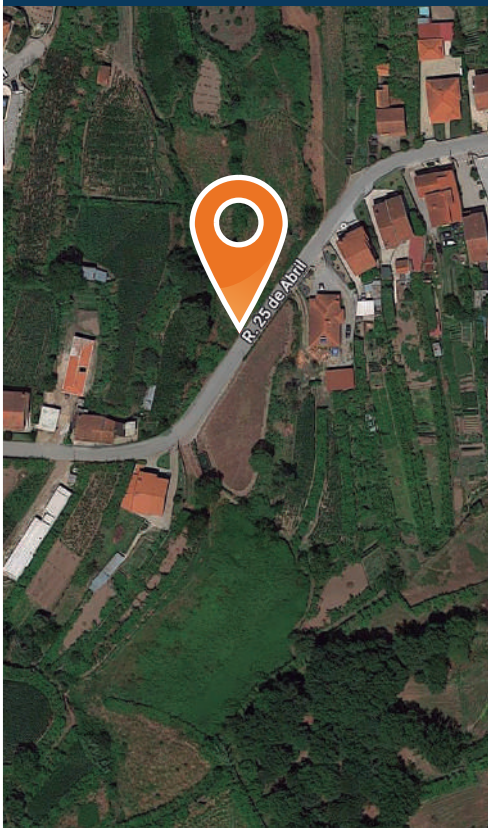
## LOCALIZAÇÃO

**PENAFIEL**

Lugar de Nugal

**Termas de São Vicente**

GPS: 41.11787, -8.30736



## 2 MORADIAS GEMINADAS (Benfeitoria) TERMAS DE SÃO VICENTE, PENAFIEL

### Descrição do Lote 6:

**Verba 6:** Prédio Rústico - Terreno de Cultivo. Confronta a Norte - Carreiro, Sul - Estrada, Nascente - Josnog - Construções, Lda e Poente - Manuel Vieira da Cunha e Outro. Descrito na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel sob o n.º 413. Artigo n.º 2599. Valor Patrimonial: € 67,38.

### ✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Terreno onde se encontram edificadas 2 Moradias Unifamiliares Geminadas (Benfeitoria), compostas por:

- Sala de estar e refeições, cozinha, lavandaria, WC de serviço, 3 quartos, 1 com WC privativo e closet e instalação sanitária comum.
- Nas traseiras das habitações ficará localizado um espaço para casa de máquinas e garagem automóvel coberta.

### ✓ ÁREAS E TIPOLOGIAS

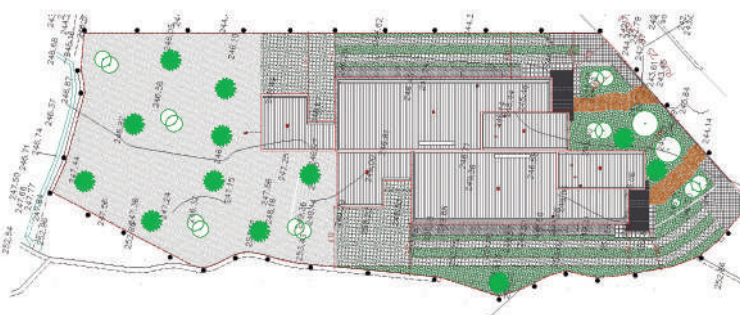
- Moradias V3: 451,50 m<sup>2</sup> · Garagem e Área Técnica: 89,50 m<sup>2</sup>.

### ✓ ENVOLVENTE

- A 1 minuto da Escola Básica e Secundária do Pinheiro · A 2 minutos do Complexo Desportivo de Termas de São Vicente · A 3 minutos de superfície comercial · A 20 minutos de Penafiel.

### ✓ ACESSOS: N106.

**Este imóvel beneficia de isenção de IMT e Imposto de Selo.**





# TERRENOS · Termas de S. Vicente, Valpedre – Penafiel

## LOTE 5 · TERRENO

### VERBA 4

**Descrição** Prédio Rústico - Terreno a Cultura e Ramada. Confronta a Norte - Escola Primária e Travessa da Torre. Sul - António de Sousa, Nascente - Maria Gracinda de Matos e Poente - Travessa da Torre.

**Localização** Trav. da Torre (Lugar da Torre), Termas de São Vicente - Penafiel

**Registo** Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel, sob o n.º 51.

**Matriz** Artigo n.º 879

**Valor Patrimonial** // € 107,22

**GPS:** 41.119763, -8.301844

**Características:** Terreno com Área Total de 3.300,00 m<sup>2</sup> murado e plano, utilizado até ao momento como estaleiro de obra.

**Envolvente:** A 2 minutos da Escola Básica e Secundária do Pinheiro · A 2 minutos do Complexo Desportivo de Termas de São Vicente · A 4 minutos de superfície comercial · A 20 minutos de Penafiel. **Acessos:** N106.

**Este imóvel beneficia de isenção de IMT e Imposto de Selo.**



Valor Base: € 39.600,00

## LOTE 7 · TERRENO

### VERBAS 8, 9 e 10

**Descrição Verba 8:** Prédio Rústico - Terreno Bravio. Confronta a Norte e Nascente - Adriano Pinto Lopes, Sul e Poente - Herdeiros de Aureliano Vieira Campos.

**Verba 9:** Prédio Rústico - Terreno Bravio. Confronta a Norte - António da Rocha, Sul - Gracinda de Sousa Soares, Nascente - Francisco de Ataíde Malafaia e Poente - Herdeiros de Aureliano Vieira Campos.

**Verba 10:** Prédio Rústico - Terreno Bravio. Confronta a Norte - Gracinda Sousa Soares, Sul - Adriano Teixeira e Nascente e Poente - Adriano Pinto Lopes.

**Localização** Chisto, Valpedre – Penafiel

**Registo** Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel, sob os ns.º 473 · 822 · 1697.

**Matriz** Artigos n.º 580 · 581 · 579

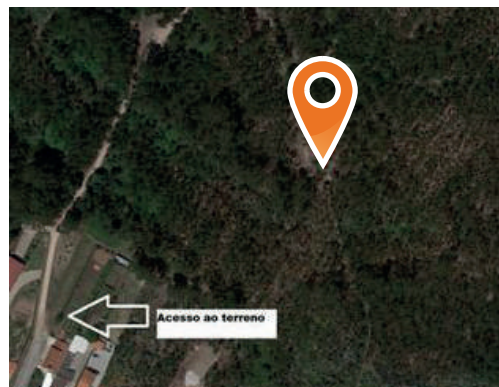
**Valor Patrimonial** // € 13,96 · € 26,15 · € 7,80

**GPS:** 41.133719, -8.317467

**Características:** Lote composto por 3 terrenos rústicos, contíguos entre si, com Área Total de 8.600,00 m<sup>2</sup>.

**Envolvente:** A 8 minutos de superfície comercial · A 21 minutos de Penafiel. **Acessos:** N106 · M590-1.

**Este imóvel beneficia de isenção de IMT e Imposto de Selo.**



Valor Base: € 12.900,00

# TERRENOS · Lagares e Figueira, Valpedre – Penafiel

## LOTE 8 · TERRENO

### VERBA 11

**Descrição** Prédio Rústico - Terreno a Mato. Confronta a Norte - José Rodrigues, Sul - Manuel Barbosa R. Moreira, Nascente - Herdeiros de Carlos Moreira e Poente - Ana Rita Coelho da Silva.

**Localização** Sorte da Estradinha

**Registo** Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel, sob o n.º 3634.

**Matriz** Artigo n.º 680

**Valor Patrimonial //** € 6,04

**GPS:** 41.122192, -8.336129

**Características:** Terreno Rústico com Área Total de 8.000,00 m².

**Envolvente:** A 7 minutos de Castro de Monte Mozinho · A 16 minutos da Estação de Comboios de Recarei-Sobreira · A 20 minutos de Penafiel.

**Acessos:** N319 · M590.

**Este imóvel beneficia de isenção de IMT e Imposto de Selo.**



Valor Base: € 12.000,00

## LOTE 9 · TERRENO

### VERBA 12

**Descrição** Prédio Rústico - Terreno Bravio. Confronta a Norte e Nascente - Estrada, Sul - Herdeiros de Agostinho Pinto Lopes e Poente - Herdeiros de Francisco Ataíde Malafaia.

**Localização** Valpedre

**Registo** Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel, sob o n.º 472.

**Matriz** Artigo n.º 350

**Valor Patrimonial //** € 2,39

**GPS:** 41.140816, -8.315189

**Características:** Terreno Rústico com Área Total de 400,00 m² de frente para a Rua de São Tiago - Valpedre.

**Envolvente:** A 5 minutos de Castro de Monte Mozinho · A 17 minutos da Estação de Comboios de Recarei-Sobreira · A 19 minutos de Penafiel.

**Acessos:** M590.

**Este imóvel beneficia de isenção de IMT e Imposto de Selo.**



Valor Base: € 5.000,00



## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

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

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

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

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

3. Após finalização do registo, será solicitada a confirmação da conta de e-mail. A confirmação é imprescindível para validar o e-mail solicitado e ser-lhe permitido licitar.

4. O licitante assume a veracidade dos dados facultados, bem como todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal ato, nomeadamente de adquirir o(s) bem(ns) pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas Condições Gerais de Venda.

### B. SOBRE OS BENS EM LEILÃO

5. Os bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo) são vendidos nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a LEILOSOC® declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento. Se nada for informado em contrário, são transmitidos livres de ónus ou encargos, pessoas e bens.

6. O Dec-Lei 84/2021 – “Defesa do Consumidor” que regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais, por força do artigo 4.º n.º 1 alínea a) não se aplica às vendas efetuadas no âmbito da liquidação de ativos em processo de insolvência ou em processo executivo. É conferido carácter vinculativo às licitações efetuadas, ao licitante fica vedada a faculdade de requerer a anulação da sua licitação.

7. Todos os leilões eletrónicos são compostos por um período de visitas aos bens – em horário pré-definido ou por marcação. Quando o período de visitas é pré-definido, o horário e morada física em que os bens podem ser visitados estão divulgados na área do leilão eletrónico e/ou na área do bem. Quando o tipo de visitas é por marcação, deverá contactar a LEILOSOC®, de forma a agendar a visita. O comprador fica responsável pela vistoria do bem, não podendo a falta desta análise ser imputada à LEILOSOC®.

8. A venda dos imóveis nos processos de insolvência está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha Técnica.

### C. DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO

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

10. Nos últimos 5 minutos de cada leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 5 minutos. Assim, por exemplo, se um leilão está agendado para terminar às 17:00, e acontece uma licitação às 16:58, o leilão prolonga-se, automaticamente, por mais 5 minutos, terminando às 17:03 e assim sucessivamente. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.

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

### D. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO

12. O licitante, ao licitar, assume a responsabilidade decorrente de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem, pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas Condições Gerais de Venda.

13. Cada lote em leilão eletrónico, apresenta os seguintes valores:

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

13.2. Valor Mínimo: valor correspondente a partir do qual o bem se considera vendido.

13.3. Valor de Abertura: valor a partir do qual serão aceites licitações com vista à venda do bem. Quando o valor das licitações realizadas for superior ao valor de abertura, mas inferior ao Valor Mínimo, cabe à Leiloeira decidir sobre a sua aceitação ou não, de acordo com a decisão do(a) Administrador(a) da Insolvência.

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

14. Os lances mínimos de licitação são de:

a. € 50,00 para lotes com “Valor de Base” igual ou inferior a € 500,00;

b. € 100,00 para lotes com “Valor de Base” de € 501,00 a € 5.000,00;

c. € 500,00 para lotes com “Valor de Base” de € 5.001,00 a € 10.000,00;

d. € 1.000,00 para lotes com “Valor de Base” de € 10.001,00 a € 50.000,00;

e. € 2.000,00 para lotes com “Valor de Base” de € 50.001,00 a € 100.000,00;

f. € 5.000,00 para lotes com “Valor de Base” de € 100.001,00 a € 250.000,00;

g. € 10.000,00 para lotes com “Valor de Base” superior a € 250.000,00.

15. Os licitantes serão avisados, por email, caso surja uma licitação que supere a sua. A LEILOSOC® não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do e-mail, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é de sua responsabilidade.

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

### E. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

17. Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela LEILOSOC® e IVA respetivo, cujo pagamento é da responsabilidade do comprador (seja o mesmo, particular, pessoa coletiva/sociedade, credor hipotecário, entidade bancária ou financeira, entidade com direito de preferência ou de opção e de remição), nomeadamente:

a. **Bens Imóveis:** 5% sobre o valor 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. **Quinhões Hereditários e Direitos (Usufrutos, Quotas, Meações,**

## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

**Ações e Outros):** 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).

**d. Estabelecimento Comercial:** 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).

**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.

**18.** Em caso de adjudicação de um ou mais bens, o licitante será contactado após o término do leilão, de forma a proceder ao pagamento da comissão, dos bens e respetivo levantamento.

**19.** Nos casos em que o valor lícitado, apesar de ser o mais elevado, é inferior ao valor de venda do bem, o licitante será oportunamente contactado a fim de lhe ser comunicada a posição da leiloeira.

### F. PAGAMENTO DOS BENS

#### 20. Bens Imóveis:

**a.** O arrematante e promitente-comprador pagará, com a Adjudicação/Arrematação, 10% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira.

**b.** Os direitos preferência/remição de inquilino/remidor, estão sujeitos às presentes condições gerais de venda.

**c.** O remanescente do preço será pago na data da escritura de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 30 dias.

**d.** Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento bancário, terá o proponente/comprador o dever de informar, antecipadamente, a LEILOSOC® dessa necessidade, suportando os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária;

**e.** A escritura pública de compra e venda será agendada pelo Estabelecimento de Leilão, logo que toda a documentação indispensável para o efeito se encontre reunida e será realizada em local determinado pelo Sr(a). Administrador(a) da Insolvência, sendo regra geral, na área geográfica do seu domicílio profissional.

**21.** Se por motivos alheios à Leiloeira, a escritura de compra e venda não for celebrada – por decisão do Administrador da Insolvência ou por decisão judicial, nomeadamente em caso de irregularidade ou outro vício que seja impeditivo ou torne inválida ou ineficaz a venda – quaisquer quantias pagas pelo arrematante ser-lhe-ão devolvidas em singelo.

#### 22. Bens Móveis:

**a.** Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA;

**e.** No caso de aquisição de bens móveis sujeitos a registo (veículos/motociclos/embarcações), compete ao proponente/comprador o pagamento do(s) emolumento(s) referente(s) ao registo de propriedade, a seu favor, na Conservatória de Registo e/ou Capitania competente.

**23.** O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, terá as seguintes implicações:

**a.** A venda ser considerada sem efeito;

**b.** Não poder concorrer a nova venda;

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

**d.** Não reaver o valor pago a título de sinal.

**e.** Ser chamado a ressarcir a massa insolvente e a LEILOSOC®, pela diferença do valor que o respetivo bem móvel ou imóvel venha a ser adjudicado (aplica-se quando a adjudicação se efetue ao licitante anterior ou quando a adjudicação se concretize através de nova ação de venda).

### G. MODALIDADES DE PAGAMENTO

**24.** Nos termos do disposto no Regulamento n.º 314/2018, de 25 de maio, dos Deveres Gerais para a Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo (BC/FT), referente à Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, após a adjudicação dos bens lícitados, 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 € 3000,00, ou o seu equivalente em moeda estrangeira (Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto).

### H. LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO

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

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

**27.** Os participantes no leilão deverão informar a LEILOSOC® de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado nesse sentido, será assumido que têm capacidade jurídica plena.

**28.** O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso do leilão eletrónico e não poderá usar uma identificação de acesso de que não seja titular. O participante do leilão assume toda a responsabilidade pelas operações efetuadas através da utilização desse dado, ainda que por terceiros, com ou sem a sua autorização, assumindo ainda a responsabilidade pela não divulgação da senha de acesso.

**29.** A leiloeira poderá suspender o acesso ao portal sempre que este viole qualquer disposição legal ou qualquer disposição das presentes Condições Gerais de Venda ou dos seus anexos, bem como no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta ou ligação a atividade fraudulenta promovida ou exercida pelo participante do leilão e relacionada com o leilão eletrónico.

**30.** Na eventualidade da conta de um participante do leilão ser suspensa ou cancelada, as obrigações assumidas por esse participante do leilão, nomeadamente a obrigação de pontual pagamento de quaisquer montantes em dívida e de conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto comprador, não se extinguem, devendo o participante do leilão cumprir tais obrigações.

### I. RESPONSABILIDADE DO PARTICIPANTE DO LEILÃO

**31.** Na utilização do leilão eletrónico, o participante obriga-se a não adotar comportamentos que infrinjam a ordem jurídica vigente ou que



## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, obrigando-se ainda a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço.

**32.** O participante do leilão, compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela leiloeira para a correta utilização do leilão eletrônico e a pautar a sua atuação por elevados padrões de seriedade, prestando apenas informações verdadeiras e atualizadas.

**33.** Não é permitida a participação num leilão com intuítos especulativos, com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto 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 eletrônico, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático do leilão eletrônico.

**34.** O participante do leilão não poderá utilizar qualquer programa informático, mecanismo ou processo manual de monitorização ou reprodução, total ou parcial, do conteúdo constante das páginas eletrónicas do leilão eletrônico, sem a autorização expressa, por escrito, da leiloeira.

**35.** O participante do leilão assume a responsabilidade pela conclusão das licitações realizadas através do leilão eletrônico, nomeadamente o de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável.

### J. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE/COMPRADOR

#### **36. Bens Imóveis:**

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

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

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

#### **37. Bens Móveis:**

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

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

### K. RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC®

#### **38. É da responsabilidade da LEILOSOC®:**

**a.** A colocação de bens em leilão, bem como a informação introduzida no portal de leilões;

**b.** Assegurar o seu funcionamento, garantindo a confidencialidade da identificação dos licitantes.

#### **39. Não é da responsabilidade da LEILOSOC®:**

**a.** Prejuízos que resultem de falhas ou deficiências do portal de leilões ou das operações de manutenção do mesmo que ocorram por eventos imprevisíveis e insuperáveis, alheios à sua vontade ou controlo, que a impeçam, total ou parcialmente, definitiva ou temporariamente, de cumprir obrigações emergentes do contrato e/ou que resultem do incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso que não sejam imputáveis, a título de dolo ou de culpa grave, à Leiloeira ou seus representantes, agentes, auxiliares ou quaisquer outras pessoas que esta utilize para cumprimento das obrigações;

**b.** Falhas ou ineficácia dos equipamentos eletrónicos utilizados pelos licitantes ou por divergências horárias desses dispositivos.

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

**a.** Não adjudicar caso os valores obtidos sejam considerados insuficientes;

**b.** Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorrerem de forma irregular;

**c.** Exigir, caso ache necessário, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado;

**d.** Considerar sem efeito as arrematações que não forem sinalizadas nos termos do ponto 20, alínea a..

**41.** Atendendo à dificuldade da confirmação da identidade dos utilizadores da Internet, são da exclusiva responsabilidade do Licitante as declarações que presta, designadamente quanto à identificação do seu ou seus representados, qualidade e poderes.

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

## CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

### L. DADOS PESSOAIS - RGPD

43. A LEILOSOC® recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais do participante do leilão, inserindo-os numa base de dados apropriada e pela qual será responsável.

44. Os dados pessoais fornecidos pelo participante do leilão serão utilizados exclusivamente para fins ligados à execução do respetivo contrato, bem como para atividades de informação e marketing da leiloeira.

45. O participante do leilão compromete-se a fornecer e a manter atualizados e verdadeiros os seus dados pessoais. Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de adesão que se venham a apurar como sendo incorretos ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da prestação do leilão eletrónico, bem como para a resolução do respetivo contrato.

### M. NOTIFICAÇÕES

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

### N. LEI E FORO APLICÁVEL

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

48. A LEILOSOC® está devidamente acreditada pelo D.L: n.º 155/2015 de 10 de agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de € 200.000,00 Apólice n.º RC63465018 Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A..

49. Nos termos do disposto no artigo 825.º n.º 1 c) do Código do Processo Civil, a falta de depósito do preço pode levar ao arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de PROCEDIMENTO CRIMINAL e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos.

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

A LEILOSOC®





# LICITE GANHE REPITA

OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO!

#LEILOESPT & #LEILOESELETRONICOS



# 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  
2685-012 Loures, Sacavém  
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!**

