LEILOSOC® MARKET PARTNERS

MARIA VICTÓRIA NUNES RODRIGUES FERNANDES E ALEXANDRE DUARTE FERNANDES

PROC. N.º 645/17.0T8STR

REFERÊNCIA: BEM_98631_3

MORADIA + TERRENO

Coruche

LOTE 1



VALOR BASE
€ 22.498,47

VALOR MÍNIMO
€ 19.123,70

Nota: Leilão Eletrónico:
22 de outubro a 20 de novembro de 2020



m²/sqm ÁREA TOTAL
5.584,00

m²/sqm ÁREA COBERTA
121,69

m²/sqm ÁREA DESCOBERTA
5.462,31

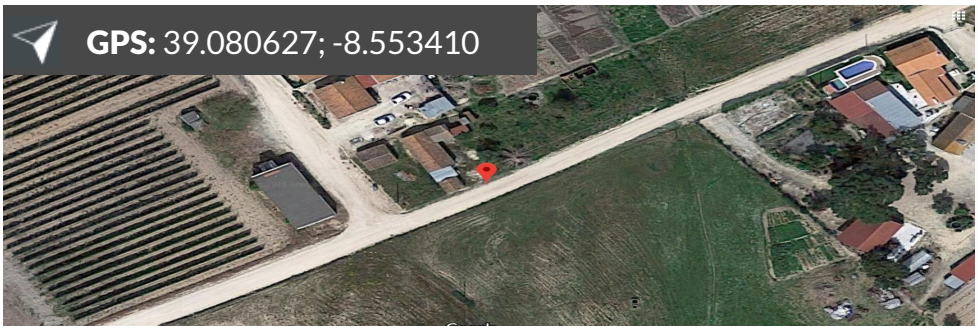
VERBA 1

DESCRIÇÃO: Prédio Misto - Casa de habitação de rés-do-chão e logradouro, com a área coberta de 121,69m2, área descoberta de 628,31m2, perfazendo a àrea total de 750m2, sendo que, na parte rústica, é composto por vinha e cultura arvense, com área de 5.462,31m2.

LOCALIZAÇÃO: Rua Principal, 2100-407, São José da Lamarosa, Coruche

REGISTO: Descrito na Conservatória do Registo Predial de Coruche sob o n.º 281

MATRIZ: Artigo n.º 1793 e 57, secção O





INFORMAÇÕES ADICIONAIS: Localizados em zona habitacional a 15 minutos de Coruche · A 11 minutos da Junta de Freguesia de São José da Lamarosa e a 15 minutos da Câmara Municipal de Coruche · A 2 minutos do acesso ao IC10.

VISITAS : Por Marcação

+Informações: Pedro Cristóvão • **910 958 390** • geral@leilosoc.pt

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

Compete à LEILOSOC Market Partners® 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 deverão proceder ao registo no site da LEILOSOC Market Partners®, onde devem constar todos os elementos de identificação e contacto necessários, nomeadamente nome, morada, número de B.I. ou Cartão do Cidadão e número de Contribuinte;

2. Deve também indicar os dados de faturação;

3. O licitante assume a veracidade dos dados introduzidos e a responsabilidade decorrente de tal ato;

4. Depois de finalizar o registo, será solicitada a confirmação da conta de email indicada no registo prévio. A confirmação é imprescindível para validar o email solicitado e ser-lhe permitido licitar.

B) SOBRE OS BENS EM LEILÃO

5. Os bens são vendidos nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a LEILOSOC Market Partners® declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento.

6. 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.

C) DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÓNICO

7. 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.

8. 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, auto-maticamente, por mais 5 minutos, terminando às 17:03 e assim sucessivamente. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.

9. Todos os bens em leilão estão identificados com um tempo-rizador decrescente em horas, minutos e segundos.

D) FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO

10. 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.

11. Cada lote em leilão eletrónico, apresenta três valores:

11.1. Valor Base: valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo adjudicado ao licitante com a maior licitação.

11.2. Valor de Abertura: valor a partir do qual serão aceites licitações com vista à arrematação do bem. Por vezes o Valor de Abertura é inferior ao Valor Base do bem. Caso o Valor de Base não seja atingido, cabe à Leiloeira decidir sobre a sua aceitação ou não, de acordo com a decisão do Administrador da Insolvência.

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

12. 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.

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

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

E) COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

15. Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela LEILOSOC Market Partners® e IVA respetivo, nomeadamente:

a) Bens Imóveis: 5% sobre o valor proposto e IVA respetivo.

b) Bens Móveis: 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo.

c) 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.

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

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

17. No caso em que o valor licitado, apesar de ser o mais elevado, é inferior ao valor de venda do bem, o licitante será oportunamente contactado a fim de lhe ser comunicada a posição da leiloeira.

F) PAGAMENTO DOS BENS

18. Bens Imóveis:

18.1. O arrematante e promitente-comprador pagará, com a arrematação e assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda, 20% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira.

18.2. O valor remanescente será pago na data da escritura de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 60 dias.

19. Bens Móveis:

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

20. 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.

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.

G) LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO

22. 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.

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

24. Os participantes no leilão deverão informar a LEILOSOC Market Partners® 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

H) RESPONSABILIDADE DO PARTICIPANTE DO LEILÃO

28. 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.

29. 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.

30. 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.

31. 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.

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

32. 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.

33. O participante assume a responsabilidade e obrigatoriedade de levantamento do bem adquirido no local onde este se encontra, no prazo máximo de 10 dias correntes após o término do leilão.

I) RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC Market Partners®

34. **a)** É da Responsabilidade da LEILOSOC® a colocação de bens em leilão eletrónico, bem como a informação introduzida;
b) A LEILOSOC® assegura o seu funcionamento, garantindo a confidencialidade da identificação dos Licitantes;
c) A LEILOSOC® não é responsável por prejuízos que resultem de falhas ou deficiências que ocorram por eventos imprevisíveis e insuperáveis;
d) Não é igualmente responsável por falhas ou ineficácia dos equipamentos eletrónicos utilizados pelos licitantes ou por divergências horárias desses dispositivos;

35. 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.

36. A LEILOSOC Market Partners® 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 18.1..

J) DADOS PESSOAIS

37. A LEILOSOC Market Partners® 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.

38. 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 atividades de informação e marketing da leiloeira.

39. 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.

K) NOTIFICAÇÕES

40. 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.

L) LEI E FORO APLICÁVEL

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

42. A LEILOSOC Market Partners® 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..

43. 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.

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

A LEILOSOC Market Partners®