LEILOSOC® MARKET PARTNERS

CELESTE MARIA ABREU DINIS E HERANÇA INDIVISA DE ARLINDO DINIS COELHO

PROC. N.º 707/18.6T8STR

REFERÊNCIA: BEM_88143_1

TERRENO COM CONSTRUÇÃO (RUÍNAS)

Alpiarça

LOTE 1



VALOR BASE
€ 18.451,80

Nota: BUY NOW:
24 de setembro a 30 de novembro de 2020



m²/sqm ÁREA TOTAL
450,00

m²/sqm ÁREA COBERTA
88,75

m²/sqm ÁREA DESCOBERTA
361,25

VERBA 1

DESCRIÇÃO: Prédio Urbano - Casa de um piso e logradouro, confronta a Norte - Estrada Nacional 118, Sul - Aníbal Correia, Nascente - Joaquim Luís Torneiro e Poente - Luís Manuel da Conceição Oliveira.

LOCALIZAÇÃO: Vale Peixe - Estrada Nacional n.º 118, 2090-216, Alpiarça, Alpiarça

REGISTO: Descrito na Conservatória do Registo Predial de Alpiarça sob o n.º 8675

MATRIZ: Artigo n.º 5945





INFORMAÇÕES ADICIONAIS: Terreno com furo de água · Localizado em zona rural, a 4 minutos do centro de Almeirim · Próximo de comércio, serviços e escolas · Acesso pela N118 · A 6 minutos da A13.

VISITAS : Por Marcação

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

CONDIÇÕES GERAIS DE BUY NOW // COMPRE JÁ!

Compete à leiloeira garantir o desenvolvimento do Leilão Buy Now // Compre Já!, designadamente através do cumprimento do disposto nas presentes Condições Gerais de Venda, que fazem parte do integrante dossier 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 MyLEILOSOC 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. ou Cartão de Cidadão e número de identificação fiscal.

3. Após finalização do registo, será solicitada a confirmação da conta de email indicada no registo. A confirmação é imprescindível para validar o email 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.

5. Ao participar nos leilões LEILOSOC®, o licitante está a declarar de forma expressa que conhece e aceita as presentes Condições Gerais de Venda.

B. SOBRE OS BENS DO LEILÃO

6. Os bens são vendidos no local, 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. Se nada for informado em contrário, são transmitidos livres de ónus ou encargos, pessoas e bens.

7. Compete aos interessados visitarem e inspecionarem os bens no período de visitas – em horário pré-definido (data, hora e morada estão divulgados na área do leilão e/ou do lote) ou por marcação, caso seja solicitado pelos interessados e possível. O adquirente assume a responsabilidade pela compra daquilo que visitou e que se comprometeu a adquirir.

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

C. DURAÇÃO DO LEILÃO

9. O leilão decorrerá pelo período habitual de 30 dias corridos desde a sua publicação no portal www.leilosoc.com ou até que exista uma proposta Buy Now // Compre Já! dentro desse intervalo de tempo.

10. Após receber uma oferta Buy Now // Compre Já!, o lote fica automaticamente adjudicado ao licitante, não podendo ser alvo de mais propostas.

D. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO

11. Cada lote em leilão apresenta 2 valores:

- **a. Valor Base:** Valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo adjudicado ao licitante com maior licitação;
- **b. Valor Buy Now // Compre Já!:** Único valor que o sistema permite que seja licitado e que corresponde ao Valor Base.

E. COMISSÃO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

12. Ao valor de 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 (à taxa legal em vigor);
- **b. Bens Móveis:** 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor);
- **c.** Casos específicos serão indicados nas Condições Específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão e/ou ao lote em concreto.

F. PAGAMENTO DOS BENS

13. Bens Imóveis

- **a.** Com a adjudicação e a assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda, haverá lugar ao pagamento de 20% do valor proposto – por cheque ou transferência bancária –, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira e respetivo IVA (à taxa legal em vigor);
- **b.** O valor remanescente deverá ser liquidado no momento da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda – a celebrar no prazo máximo de 60 dias a contar da data de assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda.

14. Bens Móveis

- **a.** Com a adjudicação haverá lugar ao pagamento – por cheque ou transferência bancária – da totalidade do valor licitado e respetivo IVA (à taxa legal em vigor).

15. O incumprimento das Condições Gerais de Venda, a falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:

- **a.** A venda do adjudicatário remisso fique sem efeito;
- **b.** Os bens voltem a ser vendidos pela forma que se considerar mais conveniente;
- **c.** O adjudicatário remisso não volte a ser admitido a adquiri-los novamente;
- **d.** O adjudicatário remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual lhe foi adjudicado e o preço pelo qual for(em) vendido(s) o(s) lote(s), e ainda pelas despesas que der causa.

CONDIÇÕES GERAIS DE BUY NOW // COMPRE JÁ!

e. Sendo o incumprimento total ou parcial das propostas efetuadas, porque traduz prejuízo para a Massa Insolvente/ o Vendedor, configura moldura penal suscetível de ser acionada.

16. Se por motivos alheios à Leiloeira, a venda for considerada sem efeito – por decisão do Administrador da Insolvência ou judicial ou do Vendedor, 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

17. Pessoas que não possuam capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos não podem participar em leilão. A título de exemplo, menores de 18 anos.

18. A LEILOSOC Market Partners® não assume qualquer responsabilidade resultante do facto dos participantes não possuírem capacidade jurídica plena para comprarem ou venderem produtos.

19. O participante do leilão deve informar a LEILOSOC Market Partners® de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado, será assumido que tem capacidade jurídica plena.

20. O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso ao portal e não poderá usar uma conta MyLEILOSOC da qual não seja titular. O participante do leilão assume todas as responsabilidades pelas operações efetuadas através da utilização desses dados, ainda que por terceiros, com ou sem autorização, assumindo a responsabilidade pela não divulgação dos dados de acesso à conta MyLEILOSOC.

21. A leiloeira poderá suspender o acesso ao portal sempre que o participante 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 e relacionada com o leilão.

22. Na eventualidade de a conta MyLEILOSOC de um participante de leilão ser suspensa ou cancelada, as obrigações assumidas por esse participante, 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 cumprir tais obrigações.

H. RESPONSABILIDADE DO PARTICIPANTE DO LEILÃO

23. O participante do leilão obriga-se a cumprir a ordem jurídica, não adotando comportamentos que a infrinjam ou que lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, obrigando-se ainda a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço.

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

25. Não é permitida a participação na venda com intuitos especulativos, 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 da venda ou influenciar o comportamento dos demais participantes na venda, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático da venda.

26. O participante do leilão não pode usar qualquer programa informático, mecanismo ou processo manual de monitorização ou reprodução, total ou parcial do conteúdo constante das páginas eletrónicas do portal, sem a autorização expressa, por escrito, da leiloeira.

27. O participante assume a responsabilidade pela conclusão das licitações realizadas através do leilão Buy Now // Compre Já!, nomeadamente a de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável.

28. 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.

29. O comprador assume a responsabilidade e obrigatoriedade de levantamento e transporte do(s) bem(ns) adquirido(s) no local onde se encontra(m), assim como licenças, seguros de pessoas e meios utilizados no prazo máximo de 30 dias correntes após confirmação de adjudicação.

30. O comprador assume ainda a responsabilidade de preservação do imóvel onde se encontre(m) depositado(s) o(s) bem(ns), assim como da eventual reparação e pagamento de contingenciais danos e prejuízos provocados.

I. RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC MARKET PARTNERS®

31. É da responsabilidade da LEILOSOC Market Partners®:

- **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.

32. Não é da responsabilidade da LEILOSOC Market Partners®:

- **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

CONDIÇÕES GERAIS DE BUY NOW // COMPRE JÁ!

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.

33. A LEILOSOC Market Partners®, 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 13, alínea a..

J. DADOS PESSOAIS

34. 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.

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

36. O participante do leilão compromete-se a fornecer e a manter atualizados e verdadeiros os dados pessoais. Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de registo MyLEILOSOC que se venham a apurar como sendo incorretos ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da participação no leilão, bem como para a resolução do respetivo contrato.

K. NOTIFICAÇÕES

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

L. LEI E FORO APLICÁVEL

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

39. 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..

40. 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.

41. A LEILOSOC® é uma marca certificada pela norma ISO 9001, tendo sido a 1.ª do setor com sistema de gestão certificado ISO 9001 – 2008 e a 1.ª a transitar com sucesso para o ISO 9001 – 2015.

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

A LEILOSOC Market Partners®