

## Maria Lucilia Gouveia dos Santos

Processo n.º 41/14.0T8SCD-A

 **NEGÓCIO EXCLUSIVO**

INÍCIO: 30 de JANEIRO de 2023 às 09h00 - FIM: 03 de MARÇO de 2023 às 18h00



## Maria Lucilia Gouveia dos Santos

Processo n.º 41/14.0T8SCD-A



### 📍 NEGÓCIO EXCLUSIVO

INÍCIO: 30 de JANEIRO de 2023 às 09h00 - FIM: 03 de MARÇO de 2023 às 18h00

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS

 **54.000,00**

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS IMÓVEIS

 **54.000,00**

 **VISITAS** : Por Marcação

 **+Informações Contactar:** Nelson Outeiro · **912293026** // [geral@leilosoc.pt](mailto:geral@leilosoc.pt)

## 1/5 DE TERRENO

## VERBA 1

**Descrição:** 1/5 do Prédio Rústico - Terreno rochoso e mato. Confronta a Norte - António Marques, Sul - Rio Mondego, Nascente - Manuel Xavier da Fonseca e Poente - Manuel Marques.

**Localização:** Porto Carro Oliveira do Conde, Carregal do Sal

**Registo:** Descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 6030

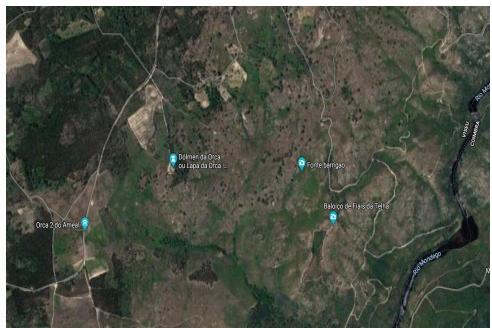
**Matriz:** Artigo n.º 4601

**Valor Patrimonial:** 0,35 €

**Envolvente:** Terreno rústico a 5 minutos de Oliveira do Conde e a 10 minutos de Carregal do Sal · Acessos por caminho de terra batida.



ÁREA TOTAL  
**1.490,00**



## 1/5 DE TERRENO

### VERBA 2

**Descrição:** 1/5 do Prédio Rústico - Pinhal. Confronta a Norte - Joaquim Nunes, Sul - Luísa Antónia, Nascente - Caminho e Poente - Albino Soares de Oliveira. NOTA: Venda Condicionada

**Localização:** Rabaçal Oliveira do Conde, Carregal do Sal

**Registo:** Descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 6031

**Matriz:** Artigo n.º 6982      **Valor Patrimonial:** 10,07 €

**Envolvente:** Terreno rústico a 5 minutos de Oliveira do Conde e a 10 minutos de Carregal do Sal · Acessos por caminho de terra batida.



ÁREA TOTAL  
**1.080,00**



## 1/5 DE TERRENO

### VERBA 3

**Descrição:** 1/5 do Prédio Rústico - Pinhal. Confronta a Norte - Herdeiros de Miguel Aranha Coelho, Sul - José Gomes Almaça e Nascente e Poente - Caminho.

**Localização:** Forno da Telha Oliveira do Conde, Carregal do Sal

**Registo:** Descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 6032

**Matriz:** Artigo n.º 2153

**Valor Patrimonial:** 5,79 €

**Envolvente:** Terreno rústico a 5 minutos de Oliveira do Conde e a 10 minutos de Carregal do Sal · Acessos por caminho de terra batida.



ÁREA TOTAL  
**625,00**



## 1/5 DE TERRENO

### VERBA 4

**Descrição:** 1/5 do Prédio Rústico - Terreno rochoso a mato. Confronta a Norte - João Nunes Morgado, Sul e Nascente - Aníbal Dias de Carvalho e Outro e Poente - Herdeiros de Joaquim Loureiro Gouveia.

**Localização:** Orca Oliveira do Conde, Carregal do Sal

**Registo:** Descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 6033

**Matriz:** Artigo n.º 3549      **Valor Patrimonial:** 3,24 €

**Envolvente:** Terreno rústico a 5 minutos de Oliveira do Conde e a 10 minutos de Carregal do Sal · Acessos por caminho de terra batida.



ÁREA TOTAL  
**4.530,00**



## 1/5 DE TERRENO

### VERBA 5

**Descrição:** 1/5 do Prédio Rústico - Terreno a pastagem e pinhal. Confronta a Norte e Poente - Aníbal Dias de Carvalho e Sul e Nascente - Baldio.

**Localização:** Orca Oliveira do Conde, Carregal do Sal

**Registo:** Descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 6034

**Matriz:** Artigo n.º 3551      **Valor Patrimonial:** 8,56 €

**Envolvente:** Terreno rústico a 5 minutos de Oliveira do Conde e a 10 minutos de Carregal do Sal · Acessos por caminho de terra batida.



ÁREA TOTAL  
**4.560,00**



## 1/5 DE TERRENO

## VERBA 6

**Descrição:** 1/5 do Prédio Rústico - Pinhal. Confronta a Norte - José Marques, Sul - José Luís Fernandes, Nascente - António Rodrigues dos Santos e Poente - Arlindo Mendes Carvalho e Caminho.

**Localização:** Orca Oliveira do Conde, Carregal do Sal

**Registo:** Descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 6035

**Matriz:** Artigo n.º 3561      **Valor Patrimonial:** 3,71 €

**Envolvente:** Terreno rústico a 5 minutos de Oliveira do Conde e a 10 minutos de Carregal do Sal · Acessos por caminho de terra batida.



ÁREA TOTAL  
395,00



## 1/5 DE TERRENO

### VERBA 7

**Descrição:** 1/5 do Prédio Rústico - Terreno rochoso, pastagem, cultura com videiras em cordão, oliveiras e pinhal. Confronta a Norte - José Ribeiro Luís Gouveia e Outros, Sul - Herdeiros de José Pereira Gomes, Nascente - José Alexandre Marques e Poente - Albertino Gouveia e Outros.

**Localização:** Santo Oliveira do Conde, Carregal do Sal

**Registo:** Descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 6036

**Matriz:** Artigo n.º 3496      **Valor Patrimonial:** 124,75 €

**Envolvente:** Terreno rústico a 5 minutos de Oliveira do Conde e a 10 minutos de Carregal do Sal. Acessos por caminho de terra batida.



ÁREA TOTAL  
**24.025,00**



## 1/5 DE TERRENO

### VERBA 8

**Descrição:** 1/5 do Prédio Rústico - Terra de Cultura com videiras e mato. Confronta a Norte - Caminho, Sul - Herdeiros de José Pereira Gomes, Nascente - Manuel Almeida Gouveia e Poente - Herdeiros de Fiel Lourenço dos Santos.

**Localização:** Santo Oliveira do Conde, Carregal do Sal

**Registo:** Descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 6039

**Matriz:** Artigo n.º 9462      **Valor Patrimonial:** 885,17 €

**Envolvente:** Terreno rústico a 5 minutos de Oliveira do Conde e a 10 minutos de Carregal do Sal · Acessos por caminho de terra batida.



ÁREA TOTAL  
**7.500,00**



## 1/5 DE TERRENO

### VERBA 9

**Descrição:** 1/5 do Prédio Rústico - Terra de Cultura com videiras, oliveiras, mato e poço. Confronta a Norte - Herdeiros de Tomas Ribeiro Castanheira, Sul - Próprio, Nascente - Armindo Abreu Gouveia e Outro e Poente - Eduardo Antunes de Campos e outros.

**Localização:** Santo Oliveira do Conde, Carregal do Sal

**Registo:** Descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 6037

**Matriz:** Artigo n.º 9463      **Valor Patrimonial:** 1.459,08 €

**Envolvente:** Terreno rústico a 5 minutos de Oliveira do Conde e a 10 minutos de Carregal do Sal · Acessos por caminho de terra batida.



ÁREA TOTAL  
**8.000,00**



## 1/5 DE TERRENO

## VERBA 10

**Descrição:** 1/5 do Prédio Rústico - Pastagem e Pinhal. Confronta a Norte - Fernando Pereira, Sul - Abel Pereira dos Santos, Nascente - Ribeiro e Poente - Caminho.

**Localização:** Vale da Carrada Oliveira do Conde, Carregal do Sal

**Registo:** Descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 6038

**Matriz:** Artigo n.º 1615      **Valor Patrimonial:** 5,91 €

**Envolvente:** Terreno rústico a 5 minutos de Oliveira do Conde e a 10 minutos de Carregal do Sal · Acessos por caminho de terra batida.



ÁREA TOTAL  
940,00



VALOR BASE  
€ 54.000,00



## **VENDA EM ESTABELECIMENTO DE LEILÃO ATRAVÉS DA RECEÇÃO DE PROPOSTAS POR NEGÓCIO EXCLUSIVO**

### **A. COMO PARTICIPAR**

**1.** Para participar na venda em estabelecimento de leilão, na forma de apresentação de PROPOSTAS POR NEGÓCIO EXCLUSIVO, os interessados deverão enviar as mesmas reduzidas a escrito e dirigir à LEILOSOC Market Partners® as suas ofertas até ao último dia da diligência de venda, através de:

- a.** Email para o geral@leilosoc.pt, contendo a identificação do n.º e nome do processo, bem como dos elementos contantes do ponto 2;
- b.** Carta para a sede da LEILOSOC® (Rua D. João IV, 340, 4000-298 Porto), contendo a identificação do n.º e nome do processo bem como dos elementos contantes do ponto 2.

**2.** As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:

- a.** Identificação do proponente: nome, morada/ sede, Número de Identificação Fiscal, telefone e email;
- b.** Identificação do lote e respetivo valor oferecido, por extenso, expresso em euros;
- c.** Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda.

**3.** Caso exista mais do que uma oferta de igual valor para o(s) bem(ns) em venda, poder-se-á proceder à licitação entre os proponentes com propostas iguais.

**4.** Podem ser apresentadas propostas de valor inferior ao valor base de venda, contudo:

- a.** A adjudicação fica condicionada ao parecer positivo do Administrador da Insolvência que, enquanto não acontecer, mantém a proposta no estado de "Registo de Oferta";
- b.** Podem ser efetuadas diligências de venda no sentido de obter melhores resultados, sendo o ofertante informado se surgir superior e, querendo, melhorar a oferta que apresentou;
- c.** Caso seja apresentada uma oferta superior ao valor base de venda, os ativos podem ser adjudicados de imediato, sem mais formalismos.

### **B. SITUAÇÃO DOS BENS**

**5.** Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram. 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 4º nº 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.** Compete aos interessados visitarem e inspecionarem os bens nos dias marcados para o efeito – ou por marcação, caso seja solicitada e possível – assumindo o adquirente a responsabilidade pela compra daquilo que visitou e se comprometeu a adquirir. 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. COMISSÃO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS**

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

- 9.1.** Bens Imóveis: 5% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor);
- 9.2.** Bens Móveis: 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor);
- 9.3.** Quinhões Hereditários e Direitos (Usufrutos, Quotas, Meações, Ações e Outros): 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor);
- 9.4.** Estabelecimento Comercial: 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo. (à taxa legal em vigor);
- 9.5.** Casos específicos serão indicados nas Condições Específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão e/ou ao lote em concreto.

### **D. PAGAMENTO DOS BENS**

#### **10. Bens Imóveis:**

**10.1.** O arrematante e promitente-comprador pagarão, 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.

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

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

**10.4.** A escritura pública de compra e venda será agendada pelo Estabelecimento de Leilão e será realizada em local determinado pelo Sr(a). Administrador(a) da Insolvência, sendo regra geral, na área geográfica do seu domicílio profissional.

#### **11. Bens Móveis:**

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

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

## VENDA EM ESTABELECIMENTO DE LEILÃO ATRAVÉS DA RECEÇÃO DE PROPOSTAS POR NEGÓCIO EXCLUSIVO

- 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 resarcir 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)

### E. MODALIDADES DE PAGAMENTO

**13.** Nos termos do disposto no Regulamento n.º 314/2018 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 licitados, 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).

### F. DADOS PESSOAIS – RGPD

**14.** 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.

**15.** 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.

**16.** 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.

### G. OUTROS

**17.** Se, por motivos alheios à vontade da Leiloeira, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

**18.** A LEILOSOC Market Partners® reserva-se aos seguintes direitos:

- a. Não adjudicar caso os valores obtidos sejam considerados insuficientes;
- b. Não considerar vendas não sinalizadas;
- c. Cancelar ou suspender o ato se forem detetadas irregularidades ou conluio entre participantes.

### H. LEI E FORO APLICÁVEL

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

**20.** 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..

**21.** 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.

**22.** 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.

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

A LEILOSOC Market Partners®



**LICITE  
GANHE  
REPITA**

**OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO!**

**#LEILOESPT & #LEILOESELETRONICOS**



## CONTACTOS // CONTACTS

### Portugal

#### SERVIÇOS CENTRAIS

📍 **Porto:** Rua D. João IV, 340  
4000-298 Porto  
T. (+351) 228 346 550

📍 **Leiria:** Urbanização Nova Leiria  
Av. 22 de Maio, 26; 1.º F  
2415-396 Leiria

📍 **Açores:** Rua Bento José Morais, 23  
1.º Norte Dt.º  
9500-772 Ponta Delgada

📍 **Centro Logístico LEILOSOC**  
Rua da Estrada Velha, 820  
4585-610 Recarei, Paredes  
T. (+351) 225 193 200

📞 **707 297 297**  
[geral@leilosoc.pt](mailto:geral@leilosoc.pt)

### España

📍 **Centro Logístico LEILOSOC España**  
Poligno La Barca, Nave 34; Calle C  
21450 Cartaya, Huelva  
📞 **0034 67 183 28 01**  
[geral@leilosoc.es](mailto:geral@leilosoc.es)

### Moçambique

📍 **Maputo**  
Rua da Argélia, 244  
📞 **+258 846 928 335**  
[geral@leilosoc.co.mz](mailto:geral@leilosoc.co.mz)

### Angola

📍 **Luanda**  
Rua Comandante Dangereux, 25  
Maianga, Bairro de Alvalade

