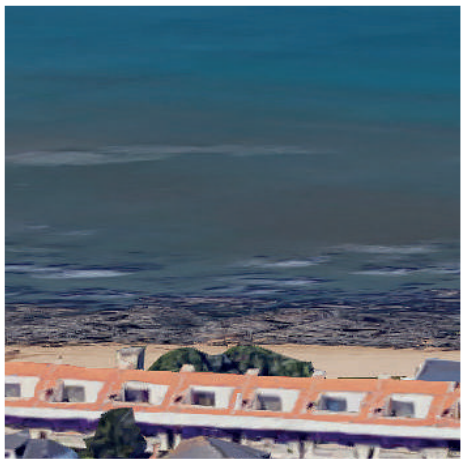
LEILOSOC®

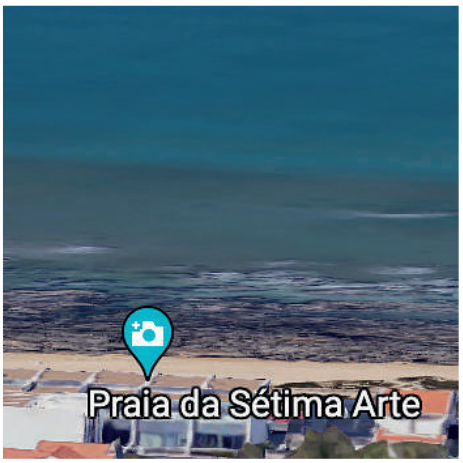
MARKET PARTNERS

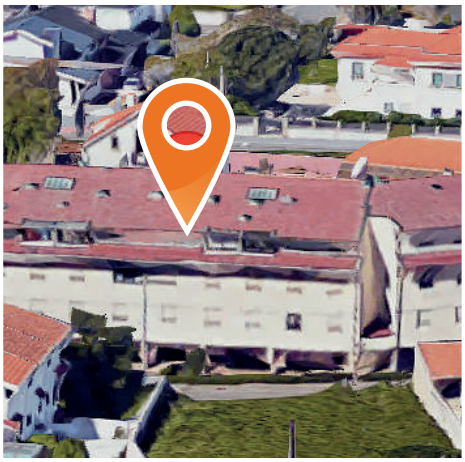
Susana Isabel Jalles Monteiro Sousa (8303/19.4T8VNG)

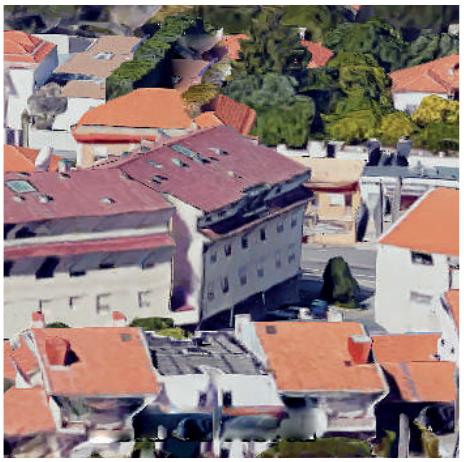
LEILÃO ELETRÓNICO

Até dia 23 de maio de 2023 às 18h00









DADOS GERAIS

Leilão Eletrónico

Insolvente	Susana Isabel Jalles Monteiro Sousa
Processo Judicial	8303/19.4T8VNG – Tribunal Judicial da Comarca do Porto, Juízo do Comércio de Vila Nova de Gaia - Juiz 3
Administrador da Insolvência	Dr. Vítor Manuel Ribeiro Moreira de Almeida
Descrição	Apartamento T3 · Veículo Ligeiro de Passageiros
Modalidade de Venda	Venda em Estabelecimento de Leilão (Artigo n.º 834 do CPC)
Forma de Venda	Leilão Eletrónico
Data	02 a 23 de maio de 2023 às 18h00
Combinações de Venda	Nos termos do artigo 162 do CIRE: · TOTALIDADE DOS LOTES; · LOTE A LOTE; · OUTRAS POSSÍVEIS.

Localização	Lotes	Valor Base Total	Valor Mínimo Total
Vila Nova de Gaia	**2**	**€ 201.500,00**	**€ 171.500,00**

Visitas	Dia 17/05 das 10h30 às 11h30
Morada	Rua do Eirado, n.º 75; R/C; Fração O · 4410-429 **Arcozelo, Vila Nova de Gaia**
+Informações	Mafalda Ferreira · 913 907 904* // geral@leilosoc.com

NOTAS INFORMATIVAS:

— 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

Vila Nova de Gaia

Vila Nova de Gaia é o terceiro município mais populoso do país, com mais de 300.000 habitantes, sucedendo a Lisboa e Sintra e o mais populoso da região Norte.

Conhecida internacionalmente pelas suas empresas de vinhos do Porto e do Douro, indústria automóvel, vidreira e de componentes eletrónicos, pelos seus artistas, e pelas atividades turísticas, Gaia é uma cidade com enorme potencial de desenvolvimento.

O município sempre teve uma ligação muito forte à cidade do Porto, não só pela partilha do património comum do Vinho do Porto, mas também pelo facto de, no passado, as famílias burguesas e nobres do Porto terem, em Vila Nova de Gaia, quintas e casas de férias. Nas últimas décadas, devido ao crescimento económico e à melhoria das comunicações com a margem norte do rio Douro, Vila Nova de Gaia, progressivamente, acolheu população que trabalha no Porto, bem como é um concelho onde trabalham e residem muitos cidadãos originários dos concelhos vizinhos da Área Metropolitana do Porto, situados logo a seguir à margem sul do rio Douro.

Vila Nova de Gaia pertence à Área Metropolitana do Porto que promove o planeamento e a gestão estratégica de desenvolvimento económico, social e ambiental do seu território, possuindo um leque abrangente de funcionalidades, levadas a cabo por uma equipa de representantes políticos e técnicos qualificados, que articulam e promovem os projetos comuns.

LOTE 1 (Verba 1)

APARTAMENTO T3 COM LUGAR DE GARAGEM (Verba 1)

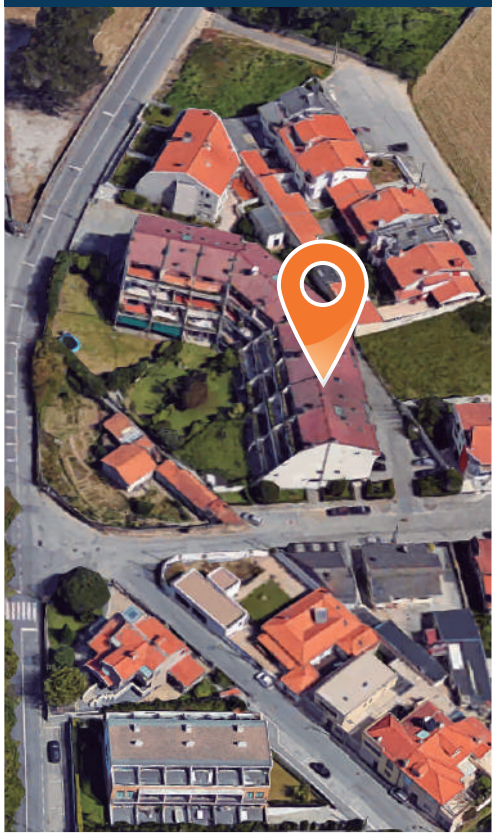
Valor Base
€ 200.000,00

Valor Mínimo
€ 170.000,00

LOCALIZAÇÃO

VILA NOVA DE GAIA
Rua do Eirado, n.º 75; R/C;
Fração O · 4410-429 **Arcozelo**

GPS: 41.045593, -8.648249



Área Total: 131,30 m²

Área Bruta Dependente: 46,90 m²

APARTAMENTO T3 COM LUGAR DE GARAGEM ARCOZELO, VILA NOVA DE GAIA

DESCRIÇÃO DO LOTE

— **Verba 1:** Prédio Urbano - Fração Autónoma "O" - Habitação, no rés-do-chão, 4.º corpo, com 3 varandas com 28,40 m², logradouro com 547,20 m² e lugar de garagem na cave com o n.º 13, com 18,50 m². Descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o n.º 627 – O. Artigo n.º 4272 – O.
Valor Patrimonial: € 138.513,78

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

— Apartamento T3 com Área Total de 131,30 m² · Cozinha mobilada · Pavimento em soalho 2 WCs, 1 com banheira e 1 com poliban · Com roupeiros embutidos.

— Com 3 varandas e logradouro e pequeno jardim.

— Lugar de garagem.

ENVOLVENTE

— Localizado em zona habitacional.

— A 10 minutos da Praia da Granja e da Piscina Municipal da Granja (Coberta).

— A 12 minutos de acesso à Autoestrada da Costa da Prata e do Pavilhão Municipal de Arcozelo.

— Próximo de todo o tipo de comércio e serviços.

ACESSOS : N109 · IC1

LOTE 2 · Valor Base: € 1.500,00

LOTE 2

VERBA 2 | **Veículo Ligeiro de Passageiros**

Marca: RENAULT
Modelo: Megane Extreme, 5 portas de cor azul
Matrícula: 04-GF-05
Ano: 2008

NOTA: Está parado há mais de 2 anos.

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. 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®.

C) DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÓNICO

8. 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.

9. 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.

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

D) FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO

11. 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.

12. Cada lote em leilão eletrónico, apresenta três valores:
12.1. Valor Base: valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo adjudicado ao licitante com a maior licitação.

12.2. Valor Mínimo: valor correspondente a 85% do Valor Base e a partir do qual se pode considerar o bem vendido, caso não surjam licitações que superem o Valor Base.

12.3. 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.

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

13. 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.

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

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

E) COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

16. 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 (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, 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)** 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

17. 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.

18. 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

19. Bens Imóveis:

19.1. 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.

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

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

19.4. 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.

20. Bens Móveis:

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

21. 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).

22. 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) MODALIDADES DE PAGAMENTO

23. 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:

23.1. Multibanco;

23.2. Transferência Bancária para o IBAN indicado no resumo das adjudicações;

23.3. Cheque endossado à Isegoria Capital, S.A.;

23.4. Numerário – proibido pagar ou receber em numerário em transações de qualquer natureza que envolvam montantes iguais ou

superiores a € 3.000,00, ou o seu equivalente em moeda estrangeira (Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto).

H) LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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

30. 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.

31. 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.

32. 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

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

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.

33. 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.

34. 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.

35. 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.

J) RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC Market Partners®

36. 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;

37. 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.

38. 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..

K) DADOS PESSOAIS - RGPD

39. 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.

40. 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.

41. 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.

L) NOTIFICAÇÕES

42. 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.

M) LEI E FORO APLICÁVEL

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

44. 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..

45. 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.

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

A LEILOSOC Market Partners®

AS OPORTUNIDADES DE SEMPRE, À DISTÂNCIA DE UM CLIQUE OU DOIS!

leiloes.pt

EM CADA CLIQUE, UMA OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!

SE O TEMPO CONTAR, LICITE.

#LEILOESPT & #LEILOESELETRONICOS

LICITE
GANHE
REPITA

OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO!

#LEILOESPT & #LEILOESELETRONICOS

LEILOSOC®
MARKET PARTNERS

CONTACTOS // CONTACTS

Portugal

SERVIÇOS CENTRAIS // Headquarters
Porto // Oporto: 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

Centro Logístico LEILOSOC SUL
LEILOSOC's South Business Logistics
Rua C, 58
2685-012 Loures, Sacavém

Centro Logístico LEILOSOC NORTE
LEILOSOC's North Business Logistics
Rua da Estrada Velha, 820
4585-610 Recarei, Paredes
T. (+351) 225 193 200*

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

707 297 297*
geral@leilosoc.com

*Chamadas para a rede fixa nacional.

España // Spain

Centro Logistico LEILOSOC España
LEILOSOC Spain Business Logistics
Poligno La Barca, Nave 34; Calle C
21450 Cartaya, Huelva
geral@leilosoc.es

Angola

Luanda
Rua da Revolução de Outubro
Maianga

Centro Logístico LEILOSOC Angola
LEILOSOC Angola Business Logistics
Estrada Luanda, Km 48
Catete, Luanda
+244 935 369 828

Moçambique
Mozambique

Maputo
Rua da Argélia, 244
+258 846 928 335
geral@leilosoc.co.mz

SIGA-NOS NAS **REDES SOCIAIS**
FOLLOW US ON **SOCIAL MEDIA**