LEILÃO ELETRÓNICO

INSOLVÊNCIA

Albano Miguel de Sousa Barros Morais

Proc. Insolvência nº 1370/26.6T8VFX

Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Norte - Juízo de Comércio de Vila Franca de Xira - Juiz 3

AZAMBUJA



DIREITO DE SUPERFÍCIE DE MORADIA V3 COM 3 PISOS, CHURRASQUEIRA E LOGRADOURO

INICIO: 13/11/2026 às 11:00 horas

FIM: 14/12/2026 às 11:00 horas

VISITAS: Por Marcação Prévia | José António - 914 552 152

LOCAL: Rua dos Toureiros de Azambuja, nº 58, 2050-392 Azambuja

Travessa Sílvia Cardoso, nº 8, Loja 122, Paços Shopping, 4590-505 Paços de Ferreira

914 552 152 / 911 993 749 / 910 358 124 (chamadas para rede móvel e fixa nacional)

geral@exclusivagora.com www.exclusivagora.com

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

COMPETE À EXCLUSIVAGORA® GARANTIR O REGULAR DESENVOLVIMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO, QUE SE REGULA PELAS SEGUINTES CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA:

1 - REGISTO NO PORTAL DE LEILÕES EXCLUSIVAGORA®

1.1 – O licitante/participante deverá proceder, previamente, ao registo na plataforma eletrónica no site **EXCLUSIVAGORA®**, onde terão de constar todos os seus elementos de identificação e contatos necessários, nomeadamente nome, morada/sede, nº de Cartão de Cidadão/B.I. ou Certidão Permanente, NIF ou NIPC, nº de telefone e/ou telemóvel e email;

1.2 – Os dados disponibilizados serão usados para emissão de fatura(s), do Título de Adjudicação ou outorga do Contrato de Compra e Venda, salvo se, aquando do cumprimento das suas obrigações, indicar novos elementos;

1.3 – É obrigatório anexar a cópia do Cartão de Cidadão, do Passaporte, do Cartão de Residência ou outro análogo, caso se trate de licitante em nome individual, e da Certidão Permanente da sociedade, se pretender licitar por pessoa coletiva;

1.4 – Após o registo, o licitante/participante terá de aguardar a receção de um e-mail automático de validação, por parte da **EXCLUSIVAGORA®**, caso esteja tudo em conformidade com o exigido;

1.5 – O licitante/participante assume a veracidade dos dados introduzidos, bem como todas as responsabilidades e obrigações decorrentes dos atos que vier a adotar, nomeadamente quanto ao cumprimento dos pagamentos previstos;

1.6 – Ao proceder ao registo na plataforma eletrónica no site da **EXCLUSIVAGORA®**, o licitante/participante está a declarar de forma expressa que conhece e aceita, integralmente, as presentes Condições Gerais de Venda;

2 – SOBRE OS BENS EM LEILÃO

2.1 – Os bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo) serão vendidos, livres de ónus ou encargos (exceto a transmissão de direitos), nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a **EXCLUSIVAGORA®** declina qualquer responsabilidade relativamente ao estado de conservação ou funcionamento dos bens. Não serão aceites futuras reclamações ou pedidos de anulação de licitações, seja a que título for, principalmente por alegar este desconhecimento;

2.2 – Cabe ao licitante/participante a responsabilidade, antes de participar no leilão, de verificar o(s) bem(ens), presumindo-se que ao licitar está na posse de toda a informação e conhece o estado real do(s) mesmo(s). Assim, não pode o pagamento ser condicionado à obtenção de elementos ou realização de visitas. Porquanto, todas as questões relacionadas com o(s) bem(ens) em venda presumem-se tratadas *a priori*, isto é, o licitante declara ao licitar que conhece e tem perfeita consciência do estado do(s) bem (ens) licitado(s);

2.3 – Todos os leilões eletrónicos (regra geral) dispõem de um período de visitas aos bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo), em horário pré-definido ou por marcação prévia. Quando o período de visitas é pré-definido, o horário e a morada física em que os bens podem ser visitados estão divulgados na área do leilão e/ou na área do bem destinada ao efeito. Quando o período de visitas é feito por marcação, deverá, o licitante/participante, contatar a **EXCLUSIVAGORA®** a solicitar o respetivo agendamento ou a data e horário que tenha sido, entretanto, definido. O licitante/participante é responsável por vistoriar/visitar os bens, não podendo imputar à **EXCLUSIVAGORA®** a não realização deste pressuposto;

2.4 - O Dec. Lei nº 84/2021, de 18 de outubro, – *"Defesa dos Direitos do Consumidor"* - que regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais, ao abrigo do artigo 4.º n.º 1, alínea a), não é aplicável às vendas efetuadas no âmbito da liquidação de ativos em processo de insolvência ou em processo executivo. Por conseguinte, é conferido carácter vinculativo às licitações efetuadas e ao licitante/participante fica vedada a faculdade de requerer a anulação da sua licitação;

2.5 – Nas situações em que não seja possível efetuar visitas, as licitações efetuadas são, de igual modo, vinculativas e não podem ser condicionadas com base na ausência da inspeção do(s) bem(ens);

3 – DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÓNICO

3.1 – O leilão eletrónico decorrerá no site ***www.exclusivagora.com***, no período indicado na área do leilão, sendo constituído por data e hora de início e uma data e hora de fim;

3.2 – As licitações poderão ser oferecidas até ao último dia e hora assinalado pelo temporizador, sendo que, nos últimos 5 minutos de cada leilão eletrónico, as novas licitações incrementarão a contagem decrescente em 5 minutos, i.e., por exemplo, se um leilão eletrónico que esteja agendado a terminar às 11:00 horas, e ocorrer uma licitação às 10:57 horas, o leilão eletrónico prolongar-se-á, automaticamente, em 5 minutos, terminando às 11:02 horas, e assim sucessivamente. O leilão eletrónico termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante. Contudo, a **EXCLUSIVAGORA®** não se responsabiliza por eventuais atrasos do sistema operativo para efeitos de licitação;

3.3 – Todos os lotes/bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo), em leilão eletrónico, têm disponível um temporizador decrescente em dias, horas, minutos e segundos;

4 – FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO

4.1 – O licitante/participante, ao licitar, assume a responsabilidade decorrente de tal ato, nomeadamente de adquirir os bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo), pelo valor oferecido, em conformidade com o estabelecido na lei e nas presentes Condições Gerais de Venda;

4.2 – Se a licitação mais alta for inferior ao valor mínimo de venda, considera-se Registo de Oferta. A esta licitação é conferido carácter vinculativo;

4.3 – Para cada lote/bem, em leilão eletrónico, são apresentados os seguintes valores:
a) **Valor Base** – montante atribuído lote/bem a partir do qual se considera o(s) lote(s)/bem(ens) vendido(s), sendo adjudicado ao licitante com a maior licitação;
b) **Valor Mínimo** – montante, por norma, 15% inferior ao Valor Base. As licitações concretizadas entre o Valor Mínimo e o Valor Base, na maioria dos casos, garantem a venda do(s) lote(s)/bem(ens). No entanto, será colocado à consideração dos Credores e do(a) Administrador(a) Judicial, salvo determinação contrária;
c) **Valor de Abertura** – montante, caso esteja previsto na venda, a partir do qual serão abertas/aceites as licitações com vista à arrematação do(s) lote(s)/bem(ens), sendo que, na eventualidade de não se atingir o Valor Mínimo, este montante será considerado como registo de oferta e será colocado à apreciação do Administrador Judicial;
d) **Valor Atual** – montante mais alto licitado e recebido até ao momento;

4.4 – Os lances mínimos de licitação serão estipulados pela **EXCLUSIVAGORA®,** em consonância com o Administrador de Insolvência, ou calculados, automaticamente, pelo software da plataforma eletrónica;

4.5 - O licitante/participante será informado, por email, caso surja uma licitação que supere a sua. No entanto, a **EXCLUSIVAGORA®** desresponsabiliza-se por falhas no sistema ou eventuais atrasos na entrega ou receção do email no servidor do destinatário, dado que esse serviço do correio eletrónico não é da sua competência/responsabilidade;

4.6 – As demais licitações realizadas no decurso de cada leilão eletrónico, e que não foram vencedoras, são, automaticamente, arquivadas;

5 – COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

5.1 – Ao valor da venda, acresce a comissão, e respetivo IVA, pelos serviços prestados pela **EXCLUSIVAGORA®**, cujo pagamento é da responsabilidade do adquirente/comprador (seja ele, particular, pessoa coletiva/sociedade, credor hipotecário, entidade bancária ou financeira, entidade/pessoa com direito de preferência ou de opção e de remição), detalhadamente a considerar:
a) **Bens Imóveis** – 5% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor);
b) **Bens Móveis** – 10% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor);
c) **Direitos (Quinhões hereditários/Quotas/Ações/Usufrutos/Meações/Proporções e outros)** – 10% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor);
d) **Estabelecimento Comercial/Unidade Industrial** – 10% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor);
e) **Arte** - 10% (acrescido de IVA à taxa legal em vigor);
f) Casos particulares serão indicados nas condições específicas do leilão eletrónico e/ou na área de informação dedicada ao aludido leilão e/ou ao lote(s)/bem(ens) em venda;

5.2 – Em caso de adjudicação de um ou mais lote(s)/bem(ens), o licitante/participante será notificado para a proceder ao pagamento, num prazo máximo de **3 (três) dias**, do valor preço proposto para o(s) lote(s)/bem(ens) e direitos ou do sinal (bens imóveis) e da comissão;

5.3 – Nas situações em que o valor licitado, apesar de ser o mais elevado, for inferior ao Valor Base ou Mínimo de venda do(s) lote(s)/bem(ens), o licitante/participante será, oportunamente, contatado a fim de lhe ser comunicada a decisão do(a) Administrador(a) Judicial;

6 – PAGAMENTO DOS LOTES/BENS
6.1 – BENS IMÓVEIS / DIREITOS / ESTABELECIMENTO COMERCIAL/UNIDADE INDUSTRIAL
a) Com a comunicação escrita da adjudicação, e consequente emissão do Título de Adjudicação, o proponente/promitente-comprador pagará 10% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o valor referente aos serviços prestados pela **EXCLUSIVAGORA®**;
b) O valor remanescente será pago aquando da celebração da escritura pública de compra e venda/DPA/Título de Transmissão, a realizar num prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo deliberação contrária anuída pelo(a) Administrador(a) Judicial. No caso de ocorrerem notificações de direitos de preferência, o referido contrato realizar-se-á assim que esses prazos estiverem concluídos;
c) Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento bancário, terá o proponente/promitente-comprador de informar, previamente, a **EXCLUSIVAGORA®** dessa necessidade, suportando os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária/financeira;
d) A escritura pública de compra e venda será agendada pela **EXCLUSIVAGORA®** logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em local determinado pelo(a) Administrador(a) Judicial (regra geral, na área geográfica do seu domicílio profissional), salvo deliberação contrária anuída por este, notificando-se o proponente/promitente-comprador;
e) A venda dos imóveis, no âmbito dos processos de insolvência, está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha Técnica. No caso dos prédios rústicos, não exigível a submissão do BUPI.

6.2 – BENS MÓVEIS
a) Com a comunicação escrita da adjudicação, e consequente emissão do Título de Adjudicação, o proponente/promitente-comprador pagará a totalidade do valor proposto, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, bem como o valor referente aos serviços prestados pela **EXCLUSIVAGORA®**;
b) No caso de aquisição de bens móveis sujeitos a registo (viaturas/motociclos/embarcações), compete ao proponente/promitente-comprador o pagamento do(s) emolumento(s) referente(s) ao registo de propriedade, a seu favor, na Conservatória de Registo e/ou Capitania competente;
c) Por norma, os registos de transmissão da propriedade dos veículos são efetuados pela **EXCLUSIVAGORA®**;
d) O levantamento das viaturas só é autorizado após a conclusão do registo de transmissão.

6.3 - Se por motivos alheios à **EXCLUSIVAGORA®** e ao proponente/promitente-comprador, a venda for considerada sem efeito/anulada por quem de direito (particularmente por decisão do(a) Administrador(a) Judicial ou por decisão judicial), em caso de irregularidade ou outro vício que seja impeditivo e/ou torne inválida e/ou ineficaz a venda, as quantias pagas pelo proponente/promitente-comprador ser-lhe-ão devolvidas em singelo, não havendo lugar a ressarcimento de prejuízos ou danos causados às partes;

6.4 – Qualquer situação de incumprimento imputável ao proponente/promitente-comprador (o não pagamento do preço, o não levantamento dos bens ou a desistência), determinará as seguintes pressuposições:
a) A venda ser considerada sem efeito;
b) Vedado o concurso a nova venda;
c) Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados;
d) Não reaver os montantes pagos, sejam a que título forem;
e) Ressarcir a Massa Insolvente e a **EXCLUSIVAGORA®** 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 o valor de venda seja inferior aquele que fora proposta pelo licitante/participante incumpridor);
f) Bloqueio temporário ou definitivo da conta do licitante/participante;

7 – MODALIDADES DE PAGAMENTO
7.1 - Nos termos do previsto 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 do(s) lote(s)/bem(ens) licitado(s), os pagamentos poderão ser feitos através das seguintes modalidades:
a) **Transferência bancária** para o(s) IBAN('s) indicado(s) no email de comunicação da adjudicação;
b) **Cheque bancário ou visado** endossado à ordem da Massa Insolvente, conforme indicado no email de comunicação da adjudicação;
c) **Multibanco**;
d) **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);

7.2 - É de preenchimento obrigatório o formulário relativo à prevenção e combate ao branqueamento de capitais para transações de montante superior a € 15.000,00 (quinze mil euros), o qual será disponibilizado após a adjudicação;

8 – LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO
8.1 - 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 18 (dezoito) anos;

8.2 - A **EXCLUSIVAGORA®**, não assume qualquer responsabilidade resultante do facto de o licitante/participante não possuir capacidade jurídica plena para vender ou comprar o(s) produto(s);

8.3 - O licitante/participante do leilão eletrónico deverá informar a **EXCLUSIVAGORA®** de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado nesse sentido, o mesmo será assumido como tendo capacidade jurídica plena;

8.4 - O licitante/participante do leilão eletrónico obriga-se a manter confidencial a senha de acesso ao portal/site da **EXCLUSIVAGORA®**, e não poderá usar uma identificação de acesso de que não seja titular. O licitante/participante do leilão assume toda a responsabilidade pelas operações efetuadas através da utilização do seu acesso, ainda que por terceiros, com ou sem a sua autorização, assumindo ainda a responsabilidade pela não divulgação da senha de acesso;

8.5 - A **EXCLUSIVAGORA®** poderá suspender o acesso ao portal sempre que o licitante/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 e/ou exercida pelo licitante/participante e relacionada com o leilão eletrónico;

8.6 - Na eventualidade de a conta de um licitante/participante do leilão eletrónico ser suspensa e/ou cancelada, as obrigações assumidas por este até a esta data, nomeadamente a obrigação de pontual pagamento de quaisquer montantes em dívida e de conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto proponente/promitente-comprador, não se extinguem, devendo, o licitante/participante, cumprir, obrigatoriamente, tais obrigações, sendo para o efeito notificado por correio eletrónico;

9 – RESPONSABILIDADE DO LICITANTE/PARTICIPANTE DO LEILÃO
9.1 - Na participação no leilão eletrónico, o licitante/participante obriga-se a não adotar comportamentos que infrinjam a ordem jurídica vigente ou que lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, bem como, ainda, a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço;

9.2 - O licitante/participante do leilão eletrónico, compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela **EXCLUSIVAGORA®** para a correta utilização do leilão e a pautar a sua atuação por elevados padrões de seriedade, prestando, apenas, informações verdadeiras e atualizadas;

9.3 – É vedada a participação no leilão eletrónico ao licitante/participante que aja com intuitos meramente especulativos e com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do(s) lote(s)/bem(ens) leiloado(s), quer pela realização de ofertas de compra e/ou
de venda que não queira honrar, quer pelo estímulo ou instigação que a execução dessas mesmas ofertas sirvam para 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 em causa;

9.4 - O licitante/participante do leilão eletrónico 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 **EXCLUSIVAGORA®**;

9.5 - O licitante/participante do leilão eletrónico assume, integralmente, a responsabilidade pelo cumprimento das licitações realizadas no leilão eletrónico, sobretudo o compromisso em adquirir o(s) lote(s)/bem(s) pelo(s) valor(es) que ofereceu/licitou, e da respetiva legislação aplicável;

9.6 - O licitante/participante não poderá efetuar o login na plataforma da **EXCLUSIVAGORA®** em diversos dispositivos eletrónicos, em simultâneo;

9.7 - A **EXCLUSIVAGORA®** recomenda a utilização de um browser atualizado, dando preferência ao *Google Chrome*, desresponsabilizando-se caso o browser não atualize automaticamente;

10 – RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE/COMPRADOR
10.1 - BENS IMÓVEIS
a) É da exclusiva responsabilidade do proponente/promitente-comprador o licenciamento do imóvel objeto de venda, caso seja imprescindível para a sua transmissão por causa imputável ao adquirente, nomeadamente por recurso a financiamento bancário, não se responsabilizando a Massa Insolvente pelos seus encargos. A escritura pública de compra e venda/DPA será outorgada, independentemente da existência, ou não, de licença de utilização e/ou de certificado energético e/ou ficha técnica, ou BUPI, visto que, ao abrigo da lei, o(a) Administrador(a) Judicial encontra-se dispensado de apresentar tais documentos, 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 **EXCLUSIVAGORA®** dessa carência, sabendo de antemão 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) Judicial esteja dispensado de apesentar, 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.

10.2 - BENS MÓVEIS
a) O proponente/promitente-comprador 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 do(s) lote(s)/bem(ens) adquirido(s), no(s) local(ais) onde este(s) se encontra(m), sendo-lhe concedido o prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar dessa data, exceto se outro prazo for acordado com a indispensável anuência do(a) Administrador(a) Judicial;
b) O não cumprimento do prazo fixado para a remoção/levantamento do(s) lote(s)/bem(ens) determina a reversão do(s) lote(s)/bem(ens), 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 do(s) lote(s)/bem(ens), o serviço de guarda e vigilância do(s) lote(s)/bem(ens) e/ou das instalações fica a cargo, e é da exclusiva responsabilidade, do proponente/promitente-comprador, com o acompanhamento da encarregada de venda **EXCLUSIVAGORA®**;
d) O proponente/promitente-comprador obriga-se a proceder, unicamente, à remoção/levantamento do(s) lote(s)/bem(ens) constante(s) da relação entregue, e, igualmente, 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 proponente/promitente-comprador terá de manter toda a documentação existente nas instalações, e que não seja referente ao(s) lote(s)/bem(ens), intacta;
f) - É da exclusiva responsabilidade do proponente/promitente-comprador a assunção de todos os custos inerentes à aquisição, nomeadamente os impostos aplicáveis;

11 – RESPONSABILIDADE DA EXCLUSIVAGORA®
11.1 - É da responsabilidade da **EXCLUSIVAGORA®** a colocação de bens em leilão eletrónico, tal como a informação inserida, e assegurar o seu funcionamento, garantindo a confidencialidade da identificação dos licitantes/participantes;

11.2 - A **EXCLUSIVAGORA®** não se responsabiliza pelos prejuízos/danos que advenham de falhas ou deficiências provocadas 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;

11.3 - A **EXCLUSIVAGORA®** não se responsabiliza por falhas e/ou ineficiência imputável aos equipamentos eletrónicos utilizados pelos licitantes/participantes, ou por divergências horárias desses mesmos dispositivos;

11.4 - Face à dificuldade da confirmação da identidade dos utilizadores, são da exclusiva responsabilidade do licitante/participante as declarações que presta, designadamente quanto à identificação do seu ou seus representados, qualidade e poderes;

11.5 – A **EXCLUSIVAGORA®** reserva-se ao direito de não adjudicar, caso os valores apresentados sejam considerados insuficientes; de cancelar ou suspender as vendas quando ocorram de forma irregular; de exigir, se julgar necessário, que os pagamentos sejam feitos através de cheque bancário ou visado e de considerar sem efeito as arrematações que não forem sinalizadas nos termos do disposto nas presentes Condições Gerais de Venda;

11.6 - A **EXCLUSIVAGORA®** declina toda e qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos/bens que se encontram em venda;

11.7 - A plataforma eletrónica da **EXCLUSIVAGORA®** é sua propriedade, mas a gestão do seu domínio é da competência de uma empresa externa devidamente especializada e certificada;

12 – DADOS PESSOAIS – Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD)
12.1 - A **EXCLUSIVAGORA®** recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais do licitante/participante do leilão eletrónico, inserindo-os numa base de dados apropriada e pela qual assume responsabilidade;

12.2 - Os dados pessoais fornecidos pelo licitante/participante do leilão eletrónico serão utilizados, exclusivamente, para fins ligados à execução do respetivo contrato, tal como, se o licitante/participante autorizar, para as atividades de informação e marketing da **EXCLUSIVAGORA®**;

12.3 - O licitante/participante do leilão eletrónico compromete-se a fornecer e manter atualizados e fidedignos 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 e/ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da participação do licitante/participante no leilão eletrónico, bem como para a resolução do respetivo contrato;

13 – NOTIFICAÇÕES
13.1 - O licitante/participante do leilão concorda em receber as notificações relacionadas com o leilão eletrónico, incluindo eventuais alterações às presentes Condições Gerais de Venda, na caixa de email que está associado ao seu registo;

14 – LEGISLAÇÃO E FORO APLICÁVEL
14.1 - A venda é efetuada nos termos do disposto no art.º 834 do Código do Processo Civil, através da modalidade de venda por leilão eletrónico prevista no art.º 837 do Código de Processo Civil;
14.2 - A **EXCLUSIVAGORA®** está devidamente acreditada pelo Dec. Lei n.º 155/2015, de 10 de agosto, e é portadora de seguro de responsabilidade civil no valor de € 200.000,00 com a Apólice n.º 2528628 - HISCOX, S.A., Sucursal em Portugal;

14.3 - Nos termos do disposto no art.º 825 n.º 1, alínea 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*, o qual será, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento dos referidos montantes;

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

A **EXCLUSIVAGORA® Leiloeira**

DIREITO DE SUPERFÍCIE DE MORADIA V3 COM 3 PISOS, CHURRASQUEIRA E LOGRADOURO

DESCRIÇÃO:

VERBA 1 - Direito de Superfície sobre o Prédio urbano, composto por Lote nº 21 – Moradia unifamiliar e logradouro, confrontado a Norte por lote 20 e zona verde; a Sul e Nascente por via proposta e a Poente por via proposta e lote 20, sito em Quinta das Minas, Rua dos Toureiros de Azambuja, nº 58, da freguesia e concelho de Azambuja, descrito na Conservatória do Registo Predial da Azambuja sob o nº 2771, da freguesia de Azambuja, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 5293, referida freguesia e concelho.

NOTA: EFETUA-SE A TRANSMISSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE NA INTEGRA | O PRAZO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE É DE 70 ANOS (1986 A 2056), PODENDO SER PRORROGADO PELO PRAZO DE 35 ANOS DESDE QUE COMUNICADO À CÂMARA ATÉ 1 ANO ANTES DO SEU TERMO.

LOCALIZAÇÃO:

Rua dos Toureiros de Azambuja, nº 58, 2050-392 Azambuja

ÁREA BRUTA PRIVATIVA: 126,26 m2

ÁREA BRUTA DEPENDENTE: 29,71 m2

COORDENADAS GPS:

39.077419281006; -8.879003524780

ZONA ENVOLVENTE:

Próximo do Comércio e Serviços de Azambuja;

A 2 kms da Estação de Azambuja / A 2 kms do Zona Industrial Azambuja.

A 13 kms do Carregado / A 50 kms de Lisboa;

A 2 kms da N3 / A 10 kms da A1.









VALOR MÍNIMO DE VENDA

€266.900,00

Travessa Sílvia Cardoso, nº 8, Loja 122, Paços Shopping, 4590-505 Paços de Ferreira

914 552 152 / 911 993 749 / 910 358 124 (chamadas para rede móvel e fixa nacional)

geral@exclusivagora.com www.exclusivagora.com