LEILÃO ELETRÓNICO

INSOLVÊNCIA

Maria Albina de Sá Tomás Novais e José Ferreira Novais

Proc. Insolvência nº 6605/20.6T8VNF

Tribunal Judicial da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

INICIO: 26/05/2021 às 18:00 horas

FIM: 25/06/2021 às 18:00 horas

VISITAS: Por Marcação Prévia

LOCAL: Rua 1º de Janeiro, nº 16 4905-016 Aldreu

EXCLUSIVAGORA
LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

Rua José Luís de Andrade, nº 63, 3º Andar, Sala 304
4780-487 Santo Tirso
Tlm: 915 938 900/915 942 920 Tlf: 252 081 786
www.exclusivagora.com / geral@exclusivagora.com

CONDIÇÕES GERAIS

1 – CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

1.1 – Compete à leiloeira garantir o regular desenvolvimento da venda, designadamente através do cumprimento do disposto nas presentes condições, que fazem parte integrante do dossier de venda;

1.2 – Neste registo prévio, os participantes e/ou interessados na venda dos bens deverão reger-se no regime jurídico de venda em causa, com a disposição legal à venda de bens em processo executivo ou em processo de insolvência ou à venda de bens por conta de terceiros, no qual deverão proceder ao registo preenchendo todos os campos obrigatórios pedidos, nomeadamente Nome, Morada, nº de Cartão de Cidadão ou BI, NIF, nº de Telemóvel e Email;

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

1.4 – O licitante assume a veracidade dos dados introduzidos e a responsabilidade de corrente de tal ato, sendo esses dados usados para posterior emissão da fatura;

1.5 – Ao proceder ao registo, o interessado está a declarar de forma expressa que conhece e aceita a presente condição de venda;

1.6 – A plataforma eletrónica **www.exclusivagora.com** é da propriedade da **EXCLUSIVAGORA – Leiloeira Unipessoal, Lda.** e pretende disponibilizar aos potenciais interessados, sejam eles compradores singulares ou coletivos o recurso na promoção e organização da venda de bens móveis ou bens imóveis.

2 – VENDA DE BENS (IMÓVEIS OU MÓVEIS)

2.1 – Expressamente se informa que o bem imóvel será vendido livre de ónus ou encargos, com as características e no estado físico e jurídico em que, atualmente, se encontra, e que foram previamente transmitidos se/ou são conhecidos pelos interessados, não se aceitando quaisquer futuras reclamações ou pedidos de anulação, seja a que título for;

2.2 – Todos bens (imóveis ou móveis) são compostos por um período de visitas, em horário pré-definido ou por marcação prévia. Quando o período de visitas é pré-definido, o horário e morada em que os bens podem ser visitados serão divulgados na área do leilão e/ou na área do bem para o efeito. Quando o tipo de visitas é por marcação, deverá contactar a **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira** por telefone ou email a solicitar o respetivo agendamento ou a data e horário definido;

2.3 – É da exclusiva responsabilidade do comprador todos os custos inerentes à compra, nomeadamente os impostos referentes;

2.4 – É da exclusiva responsabilidade do comprador o eventual licenciamento do imóvel objeto desta venda, não se responsabilizando a Massa Insolvente pelos seus encargos, sendo que a escritura de compra e venda será outorgada, nos termos legais, independentemente da existência ou não de licença de utilização ou do certificado energético, uma vez que se encontra, legalmente, dispensada de o fazer;

2.5 – A **EXCLUSIVAGORA Leiloeira** declina qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos em que se encontram em venda;

2.6 – Aceitam-se propostas para a aquisição do(s) bem(ens) anunciado acima do valor mínimo de venda, ficando as mesmas sujeitas à aceitação pelo Administrador da Insolvência e dos credores.

3 – LEILÃO ELETRÓNICO – FUNCIONAMENTO

3.1 – O leilão eletrónico será publicado no site **www.exclusivagora.com**, na aba **"LEILÃO ELETRÓNICO"**, através da identificação de uma hora e data de início e uma hora e data de encerramento, sendo disponibilizado um temporizador decrescente em dias, horas, minutos e segundos;

3.2 – As licitações poderão ser dadas até ao dia e hora designado pelo temporizador, sendo que nos últimos segundos do termino e caso haja alguma licitação, será incrementado, automaticamente, 5 minutos contando da última licitação. O leilão eletrónico termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo estipulado, sendo certo que a **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira** não se responsabiliza por eventuais atrasos do sistema operativo para efeitos de licitação;

3.3 – Para cada bem, em leilão, será apresentado os valores bases e mínimos, devidamente identificados na área do bem em venda, sendo que a última licitação mais elevada será apresentada ao utilizador do site;

3.4 – Os lances mínimos de licitação serão estipulados pela **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira** em consonância com o Administrador de Insolvência ou calculados, automaticamente, pelo software da plataforma eletrónica, sendo que o licitante será informado, imediatamente, aquando da sua licitação, através de uma janela de aviso, se pretender licitar por um valor que não iguale ou supere o lance mínimo exigível;

3.5 – O último melhor lance licitado será informado por email, caso surja uma licitação que seja superior, sendo certo que a **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira** não se responsabiliza por falhas no sistema ou atrasos na entrega de email, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é da competência/responsabilidade da **EXCLUSIVAGORA Leiloeira**;

3.6 – O bem (imóvel ou móvel) ou lote de bens será adjudicado ao comprador que oferecer o maior valor, desde que cumpra todas as condições deste regulamento;

3.7 – O participante do leilão obriga-se a manter confidencialidade da senha de acesso ao portal da **www.exclusivagora.com** 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 autorização do utilizador, assumindo assim a responsabilidade pela não divulgação da senha de acesso;

3.8 – Na eventualidade de a conta do utilizador/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 da conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto comprador, não se extinguem, devendo o participante do leilão cumprir tais obrigações;

3.9 – O participante do leilão não poderá utilizar qualquer programa informático, mecanismos 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 - Leiloeira**;

3.10 – O utilizador não poderá efetuar o login em diversos dispositivos eletrónicos em simultâneo;

3.11 – A **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira** recomenda a utilização de um browser atualizado dando preferência ao *Google Chrome*, não se responsabilizando assim se o browser não atualizar automaticamente;

3.12 – **A EXCLUSIVAGORA - Leiloeira**, poderá suspender o acesso ao portal do utilizador, sempre que este viole qualquer disposição legal das presentes condições de venda, bem como no caso de ser detetada atividade ou ligação fraudulenta promovida ou exercida pelo participante do leilão e relacionada com o leilão eletrónico;

3.13 – 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 anos.

4 – PAGAMENTO DOS MONTANTES / COMISSÃO PELA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

4.1 – BENS IMÓVEIS

4.1.1 – Com a aceitação de qualquer proposta, o proponente (seja ele particular, empresa, credor hipotecário, entidade bancária, entidade com direito de opção, preferência

ou de remição), terá que pagar 20% do preço proposto, a título de sinal, e princípio de pagamento, através de cheque bancário ou transferência bancária à ordem da Massa Insolvente;

4.1.2 – O remanescente do preço será pago no ato da escritura, por meio de cheque bancário ou visado à ordem da Massa Insolvente;

4.1.3 – A empresa encarregada de venda, a **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira**, receberá, no ato da adjudicação, uma remuneração calculada sobre o valor da venda dos bens, no montante correspondente a **5%** (acrescido de IVA à taxa legal em vigor), cujo pagamento é da responsabilidade do comprador (seja ele particular, empresa, credor hipotecário, entidade bancária, entidade com direito de opção, preferência ou de remição);

4.1.4 – A escritura de compra e venda do bem imóvel será efetuada logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar ao proponente comprador.

4.2 – BENS MÓVEIS

4.2.1 – Após adjudicação, o comprador terá de pagar a totalidade do valor proposto para os bens móveis por meio de cheque bancário ou visado ou transferência à ordem de Massa Insolvente;

4.2.2 – O pagamento do IVA, calculado pelo valor proposto, será realizado pelo comprador por meio de cheque sem data à ordem do ***IGCP E.P.E.***;

4.2.3 – A empresa encarregada de venda, a **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira**, receberá, após o efetivo pagamento do respetivo preço, uma remuneração calculada sobre o valor da adjudicação dos bens, no montante correspondente a **10%** (acrescido de IVA à taxa legal em vigor), cujo pagamento é da responsabilidade do comprador.

4.3 – ESTABELECIMENTO COMERCIAL

4.3.1 - Com a aceitação de qualquer proposta, o proponente (seja ele particular, empresa, credor hipotecário, entidade bancária, entidade com direito de opção, preferência ou de remição), terá que pagar 20% do preço proposto, a título de sinal, e princípio de pagamento através de cheque bancário ou visado ou transferência bancária à ordem da Massa Insolvente;

4.3.2 - O remanescente do preço será pago no ato da escritura, por meio de cheque bancário ou visado à ordem da Massa Insolvente;

4.3.3 - A empresa encarregada de venda, a **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira**, receberá, no ato da adjudicação, uma remuneração calculada sobre o valor da venda do estabelecimento comercial, no montante correspondente a **10%** (acrescido de IVA à taxa legal em vigor), cujo pagamento é da responsabilidade do comprador;

4.4 – DIREITOS (Quinhões hereditários/Quotas sociais/E outros)

4.4.1 - Com a aceitação de qualquer proposta, o proponente (seja ele particular, empresa, credor hipotecário, entidade bancária, entidade com direito de opção, preferência ou de remição), terá que pagar 20% do preço proposto, a título de sinal, e princípio de pagamento através de cheque bancário ou visado ou transferência bancária à ordem da Massa Insolvente;

4.4.2 - O remanescente do preço será pago no ato da escritura, por meio de cheque bancário ou visado à ordem da Massa Insolvente;

4.4.3 - A empresa encarregada de venda, a **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira**, receberá, no ato da adjudicação, uma remuneração calculada sobre o valor da venda do estabelecimento comercial, no montante correspondente a **10%** (acrescido de IVA à taxa legal em vigor), cujo pagamento é da responsabilidade do comprador.

5 – ENTREGA / LEVANTAMENTO DOS BENS

5.1 – Após efetivo pagamento, se necessário, serão entregues ao comprador as chaves das instalações, exclusivamente, para que este possa proceder ao levantamento dos bens;

5.2 – Expressamente se informa que o levantamento dos bens adquiridos no respetivo catálogo ficará ao encargo do comprador;

5.3 – É concedido ao comprador um prazo **30 dias**, salvo disposição em contrário, a contar a partir do pagamento para o levantamento dos bens, sendo que o não cumprimento do prazo de remoção, ora fixado, determina a reversão de todos os bens não levantados e o seu regresso ao património da Massa Insolvente, com perda da totalidade do preço pago desses bens e sem direito a qualquer indemnização;

5.4 – Após a entrega das chaves para levantamento dos bens (caso ocorra), o serviço de guarda e vigilância dos bens e/ou das instalações fica a cargo, e é da exclusiva responsabilidade, do comprador, com o acompanhamento da encarregada de venda **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira**;

5.5 – O comprador obriga-se a só proceder ao levantamento dos bens constantes da relação entregue, e apenas esses, e ainda, a não provocar qualquer dano nas instalações, assumindo inteira responsabilidade pelos eventuais estragos causados no edifício, nomeadamente, divisórias, iluminação, cabos e quadros elétricos, entre outros;

5.6 – Qualquer documentação existente na(s) instalação(ões) deverá(ão) permanecer intatas.

6 – RESPONSABILIDADE NA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO

6.1 – Qualquer situação de incumprimento imputável ao comprador determinará:
6.1.1 – A perda dos montantes já pagos seja a que titulo for;
6.1.2 – Que a venda seja considerada sem efeito;
6.1.3 – Que o proponente não possa concorrer a nova venda;
6.1.4 – Que o proponente responda criminal e/ou civilmente pelos danos e/ou prejuízos causados;

6.2 – A **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira** reserva-se ao direito de demandar criminalmente os responsáveis por qualquer prática ilícita que interfira, manipule ou prejudique o website ou o procedimento de venda;

6.3 – O não pagamento do preço proposto poderá implicar o cancelamento da adjudicação, responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados, perda da caução entregue, caso ocorra;

6.4 – Se por qualquer motivo, não imputado à **EXCLUSIVAGORA - Leiloeira**, a venda for dada sem efeito/anulada, por quem de direito, as quantias serão devolvidas em singelo, não havendo lugar ao prejuízo do vendedor e da Massa Insolvente.

7 – USO DE DADOS – RGPD

7.1 – A **EXCLUSIVAGORA Leiloeira** recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais dos participantes do leilão, usando para isso uma base de dados apropriada pela qual é responsável;

7.2 – Os dados facultados pelos participantes/utilizadores deverão ser atuais e fidedignos, os quais serão usados, exclusivamente, para atividades de envio de newsletter/marketing sendo os mesmos confidenciais e não serão divulgados a terceiros;

7.3 – O utilizador concorda em receber as notificações relacionadas com o leilão presencial/leilão eletrónico/negociação particular e carta fechada, incluindo eventuais alterações às presentes condições de venda, para o respetivo email fornecido no registo conforme autorização expressa.

MORADIA V3 TÉRREA C/ GARAGEM E ANEXO NO EXTERIOR

DESCRIÇÃO:

VERBA 1 - Prédio urbano, em propriedade total sem andares, nem divisões suscetíveis de utilização independente, composto por casa de R/C com 6 divisões para habitação, garagem e logradouro, sito em Estrada (Rua 1º de Janeiro, nº 16), da freguesia de Aldreu, concelho de Barcelos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Barcelos sob o n.º 245, da freguesia de Aldreu, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 420, da referida freguesia e concelho.

LOCALIZAÇÃO:

Rua 1º de Janeiro, nº 16 4905-016 Aldreu

ÁREA BRUTA PRIVATIVA: 143,00 m2

ÁREA BRUTA DEPENDENTE: 105,00 m2

ZONA ENVOLVENTE:

Próximo do Comércio e Serviços;

A 20 min de Barcelos;

A 25 min de Viana do Castelo;

A 10 min da A28.

VALOR MÍNIMO DE VENDA

€109.650,00

EXCLUSIVAGORA
LEILOEIRA - VENDAS JUDICIAIS

Rua José Luís de Andrade, nº 63, 3º Andar, Sala 304
4780-487 Santo Tirso
Tlm: 915 938 900/915 942 920 Tlf: 252 081 786
www.exclusivagora.com / geral@exclusivagora.com