

# Anúncio de Venda



**LEILÃO ELECTRÓNICO**

Visitas por marcação:  
Sérgio Teixeira - 961 759 210

Insolvência de Compriflor - Construção e Compra de Imóveis, Lda.  
Processo Insolvência N.º 493/12.3TJCBR - TRIBUNAL DO COMÉRCIO  
DE VILA NOVA DE GAIA - 2.º JUÍZO DE VILA NOVA DE GAIA



**METADE INDIVISA DE APARTAMENTO T3 COM TERRAÇO E DUAS**

**GARAGENS, ÁREA PRIVATIVA: 166,10M2, ÁREA DEPENDENTE: 82,08M2**

**C. R. P. DE COIMBRA: 6578/20031024-S | ARTIGO MATRICIAL: 13242-S**

**LOCAL: RUA ERNESTO SENA DE OLIVEIRA, N.º 31, COIMBRA**

**VMV: 173.187,50€**

Coordenadas: 40.196721, -8.401172

1- A licitação deverá ser realizada em [www.bidlleloeira.pt](http://www.bidlleloeira.pt) entre as 11.00h do dia 22 de Julho de 2022 e as 11.00h do dia 22 de Setembro de 2022;

2- Para licitar os interessados deverão estar obrigatoriamente registados no site;

3- Todo o regulamento disponível em [www.bidlleloeira.pt](http://www.bidlleloeira.pt).

Rua Eng. Adelino Amaro da Costa, 15  
Sala 10.3, 4400-134 Vila Nova de Gaia

Av. Eng. Arantes e Oliveira n.º 3 R/C,  
1900-221 Lisboa

T: +351 223 744 484 | E: [geral@bidlleloeira.pt](mailto:geral@bidlleloeira.pt)  
[www.bidlleloeira.pt](http://www.bidlleloeira.pt)

### Artigo 1º (Âmbito e Objeto)

O presente Regulamento:

1. Aplica-se à organização e acompanhamento de venda de bens móveis e imóveis, corpóreos e incorpóreos, através de leilão eletrónico e / ou receção de propostas eletrónicas.
2. Estabelece as regras gerais para a utilização do serviço disponibilizado na plataforma [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt) e a participação dos interessados na aquisição eletrónica dos bens, de acordo:
  - i. Com as disposições legais relativas à venda de bens em processo executivo;
  - ii. Com as disposições legais relativas à venda de bens no processo de insolvência;
  - iii. Com as disposições legais relativas à venda de bens por conta de terceiros;
  - iv. Com o regime jurídico de venda eletrónica de bens;
  - v. As regras e condições, específicas de cada venda, disponíveis no catálogo/brochura de venda.

### Artigo 2º (Glossário)

Para efeitos das presentes condições gerais de venda entende-se por:

- i. **BID** – LEILOEIRA, UNIPessoal, LDA.: sociedade comercial com sede na Rua Eng. Adelino Amaro da Costa, 15 – Sala 10.3, 4400-134 Vila Nova de Gaia, encarregue da gestão e valorização de ativos móveis e imóveis, avaliações, vendas e leilões de diversos bens, novos e usados, doravante designada por **BID** – LEILOEIRA;
- ii. [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt): sítio da Internet que funciona como ponto de acesso centralizado à informação disponível na Internet;
- iii. **Vendedor**: o proprietário de bem móvel ou imóvel, ou com capacidade e legitimidade para promover a venda, que outorgue contrato de prestação de serviços com a **BID** – LEILOEIRA, UNIPessoal, LDA, nos termos do Decreto-Lei n.º 155/2015, de 10 de Agosto;
- iv. **Comprador**: pessoa singular ou coletiva com capacidade jurídica que pretenda habilitar-se a adquirir bem móvel ou imóvel cuja venda seja promovida através da plataforma informativa [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt);
- v. **Registo**: o processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva, se pode inscrever no *website* e participar na apresentação de propostas em vendas online (venda por proposta ou leilão), de acordo com as condições aplicáveis; o registo constitui requisito prévio à participação; o registo não constitui condição única à participação, podendo ser aplicadas outras restrições em conjunto com o requisito de registo;
- vi. **Website**: conjunto de elementos de hipertexto, informativos e descritivos, acessível através do endereço [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt), que permite a visualização e utilização das ferramentas, recursos e outras funcionalidades à venda dos bens e através do qual será possível a participação dos interessados;
- vii. **Utilizadores**: pessoas singulares ou coletivas que se registem no sítio [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt) nos termos definidos pela **BID** - LEILOEIRA.

### Artigo 3º (A plataforma [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt))

A plataforma é uma aplicação informática propriedade da **BID** - LEILOEIRA que pretende disponibilizar aos potenciais interessados, vendedores e compradores um recurso para promoção e organização da venda de bens móveis e imóveis *online*.

### Artigo 4º (Condições de Acesso)

Será concedido acesso à plataforma [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt) na qual ficará como utilizador certificado, a quem se registar através do portal, conforme indicado;

### Artigo 5º (Informações e Proteção de Dados)

São fornecidas a todos os utilizadores certificados a informação necessária à sua participação, nomeadamente:

- i. As especificações dos bens a vender;
- ii. A duração do período de venda (data e hora de início e data e hora de fim);
- iii. O local e duração do exame aos bens a vender;
- iv. As condições de pagamento e de entrega dos bens, quando aplicável;
- v. A garantia de reserva dos dados pessoais protegidos por lei;
- vi. A garantia da fidedignidade das comunicações;
- vii. A garantia do registo das sessões de venda.

### Artigo 6º (Bens em venda)

1. Os bens móveis e imóveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de quaisquer outros ónus ou encargos, excetuando, nos casos aplicáveis, os contratos de arrendamento vigentes, estando pendente Recurso junto do Tribunal da Relação de Lisboa, processo n.º 6362/18.6T8LSB-H.
2. Os bens em venda estarão disponíveis para visita, previamente definida, na respetiva brochura de venda e/ou área do bem, quer através da fixação de dias para o efeito, quer através de marcação a definir com a **BID** – LEILOEIRA.
3. O vendedor e a **BID** - LEILOEIRA presumem que os interessados visitaram os bens em causa, tendo assim conhecimento das suas características e limitações, declinando qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como qualquer descrição incorreta da informação constante da brochura/anúncio, que possa induzir em erro.
4. O vendedor e a **BID** – LEILOEIRA, não se responsabilizam por alterações que, relativamente à situação jurídica dos imóveis possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou por ato administrativo.
5. O vendedor e a **BID** – LEILOEIRA declinam qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos em venda.

### Artigo 7º (Comissão de Venda)

1. Será cobrada pela **BID** – LEILOEIRA uma comissão ao comprador, à qual acrescerão os impostos devidos, conforme mencionada nas condições de venda específicas de cada processo em venda, correspondendo, na maioria dos casos, a:
  - i. 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens imóveis;
  - ii. 10% do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens móveis.
2. Em determinadas vendas, de acordo com condições definidas previamente, poderão ser cobradas comissões ao vendedor.

### Artigo 8º (Condições)

As condições de venda de cada processo serão disponibilizadas na plataforma [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt) e em papel, disponível na sede da **BID** – LEILOEIRA e no local designado para realização da venda.

### Artigo 9º (Do leilão eletrónico - Duração e Funcionamento)

O período do leilão é publicitado na área do leilão, através da identificação de uma data e hora de início e uma data e hora de fim, num temporizador decrescente em dias, horas, minutos e segundos, disponível para o efeito.

1. O fecho do leilão é controlado automaticamente pelo sistema tendo por referência a hora do servidor onde está instalada a plataforma [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt). O leilão terminará à hora definida se nos últimos 60 segundos anteriores ao fecho previsto não forem efetuadas novas licitações, caso contrário, a hora de fecho será incrementada automaticamente e o leilão terminará quando se verificarem 60 segundos sem novas licitações.



2. Cada bem em leilão *online* apresenta dois valores, devidamente identificados na área do bem em venda, nomeadamente:

- i. Valor de venda: valor a partir do qual se considera o bem vendido após o fim do leilão, o qual será adjudicado à maior licitação;
- ii. Valor da última licitação: valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento.

3. Os lances mínimos de licitação serão indicados pela BID – LEILOEIRA, em função do caso em concreto, informação disponível na área do bem em venda.

4. Os licitantes serão avisados, por *e-mail*, caso surja alguma licitação que supere a sua, sendo certo que a BID – LEILOEIRA não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do *e-mail*, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é da sua responsabilidade.

#### **Artigo 10º (Caução)**

1. A participação dos interessados compradores poderá implicar a prestação de caução, através de cheque emitido a favor de BID – LEILOEIRA ou qualquer outra forma de pagamento tida como mais adequada e a definir pontualmente, de valor a fixar para cada processo de venda e anunciado no sítio [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt), ou de qualquer outra forma tornada pública.

2. O valor da caução referido no ponto antecedente será devolvido ao emitente, exceto àquele que propôs o melhor preço podendo ser deduzido ao valor da venda.

3. Caso o interessado comprador que ofereceu o maior preço de venda se recuse, sem motivo legal, a pagar o remanescente daquele, perde o valor da caução a favor da BID – LEILOEIRA ou da entidade vendedora, sem prejuízo da responsabilidade civil que, na circunstância, causa.

#### **Artigo 11º (Adjudicação e Pagamento dos Bens)**

1. O bem ou lote de bens será adjudicado ao comprador que oferecer o maior preço, desde que cumpra todas as condições deste Regulamento e as Condições Particulares a anunciar em cada processo de venda.

2. O valor de venda não seja atingido e o leilão encerre, o melhor valor obtido ficará sujeito a aprovação, cabendo à BID – LEILOEIRA avisar depois, oportunamente, o licitante da decisão sobre a sua aceitação ou não.

3. No caso dos BENS MÓVEIS, após a arrematação, ao licitante vencedor será enviada uma comunicação (carta e / ou *e-mail*) pela BID – LEILOEIRA, dando nota da adjudicação e de que deverá, no prazo de 3 (três) dias úteis, proceder ao pagamento do valor licitado, acrescido de IVA à taxa em vigor, bem como o valor da respetiva comissão de venda, através dos meios indicados na comunicação da adjudicação.

4. No caso dos BENS IMÓVEIS, após a arrematação, ao licitante vencedor será enviada uma comunicação (carta e / ou *e-mail*) pela BID – LEILOEIRA, dando nota da adjudicação e de que deverá, no prazo de 3 (três) dias úteis, proceder ao pagamento de 20% do valor da venda, bem como o valor da respetiva comissão de venda, através do meio indicado na comunicação da adjudicação. O valor remanescente, ou seja, 80% do valor da venda, deverá ser liquidado no ato da Escritura de Compra e Venda, a realizar no prazo de 60 dias, sendo da responsabilidade do comprador todas as despesas relacionadas com a transação (licenças, plantas, certificados energéticos, entre outros).

5. Após boa cobrança de todos os pagamentos serão enviadas ao licitante dos bens as respetivas faturas para a morada indicada na ficha de registo no *website*.

6. Caso seja exercido o direito de remissão, os bens serão adjudicados ao remidor, pelo mesmo valor, termos e condições referidos nos pontos 3 e 4.

#### **Artigo 12.º (Levantamento de Bens)**

1. Após boa cobrança dos valores recebidos, os compradores serão contactados para levantar os bens.

2. As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efetuado na conservatória.

3. Os bens móveis terão de ser levantados no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação.

4. Os bens imóveis serão entregues no ato de Escritura de Compra e Venda.

5. É da responsabilidade do comprador a disponibilização de meios para a remoção dos bens, que fica sob a obrigação de cuidadoso e eficaz procedimento no ato de levantamento dos mesmos, sendo responsabilizado por eventuais danos causados a terceiros ou bens de terceiro, aquando do manuseamento/deslocação/desmontagem/transporte dos respetivos bens adquiridos.

6. O não levantamento dos bens no prazo fixado poderá motivar as seguintes consequências:

- i. Cancelamento da adjudicação;
- ii. Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
- iii. Perda dos valores já entregues.

#### **Artigo 13º (Relevância Criminal)**

A BID – LEILOEIRA, reserva-se o direito de demandar criminalmente os responsáveis por qualquer prática ilícita que interfira, manipule ou prejudique o *website* ou o processo de venda.

#### **Artigo 14º (Desconsideração de Ofertas de Compra/Incumprimento)**

1. As ofertas de compra quer através de proposta eletrónica quer através de leilão *online* que sejam registadas no sítio [www.bidleiloeira.pt](http://www.bidleiloeira.pt) após o encerramento do processo de venda poderão não ser consideradas para efeitos de apuramento do melhor preço, cabendo à BID – LEILOEIRA a decisão de tal facto com total poder discricionário.

2. O não pagamento do preço poderá motivar as seguintes consequências:

- i. Cancelamento da adjudicação;
- ii. Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
- iii. Perda da caução entregue.

3. Se por motivos alheios à BID – LEILOEIRA a venda for anulada, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar ao prejuízo do vendedor e daquela.

#### **Artigo 15º (Disposições Gerais)**

1. A BID – LEILOEIRA não se responsabiliza pelos eventuais danos que os utilizadores do sistema *online* venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão gerados por fatores alheios à BID – LEILOEIRA que possam ocorrer e que impeçam a participação dos mesmos no processo de venda.

2. A BID – LEILOEIRA poderá anular, não aceitar, suspender, cancelar definitivamente ou limitar o registo a qualquer utilizador que não cumpra as condições estabelecidas no presente Regulamento, bem como no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta.

3. A BID – LEILOEIRA é mera encarregada de venda/mandatária do vendedor, não se responsabilizando pelos vícios ocultos dos bens em venda nem pelos impostos devidos pelos adquirentes dos mesmos.

4. A BID – LEILOEIRA, não se responsabiliza por qualquer acidente ocorrido, nas instalações onde os bens se encontram, em dia de visita, leilão ou dia de entrega de bens.

5. A aceitação destes termos e Condições Gerais, juntamente com os previstos na Política de Utilização e Segurança, é indispensável à utilização dos serviços prestados pela BID – LEILOEIRA, pelo que o utilizador deverá ler, certificar-se de haver entendido e aceitar todas as condições estabelecidas nos termos e condições gerais e das políticas de privacidade, assim como nos demais documentos a eles incorporados por referência, aquando do registo.

6. Os serviços da BID – LEILOEIRA estão disponíveis apenas para as pessoas físicas ou jurídicas que tenham capacidade legal para contratá-los, pelo que é proibido o cadastro de utilizadores que não tenham capacidade para tal, bem como de utilizadores que tenham sido suspensos da BID – LEILOEIRA, temporária ou definitivamente, sem prejuízo da aplicação das sanções legais previstas na Lei.

7. Em caso de litígio e tratando-se de um consumidor poderá recorrer a uma Entidade de Resolução Alternativa de Litígios de consumo:

Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo do Porto, Rua Damião de Góis, 31, Loja 6, 4050-225 Porto. [www.cicap.pt](http://www.cicap.pt)