Anúncio de Venda

LEILOEIRA

LEILÃO ELECTRÓNICO

Contacto:
Sérgio Teixeira - 961 759 210

Insolvência de Parque do Sapal - Investimentos Imobiliários, S.A.
Processo Insolvência Nº 10877/20.8T8LSB - COMARCA
DE LISBOA - JUÍZO DO COMÉRCIO DE LISBOA - JUIZ 3



SESSENTA E NOVE LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA, COM ÁREAS DE 422M2 A 1873M2

LOCAL: RUA DOS CORGOS, PARCHAL, FERRAGUDO

VMV: 6.993.000,00€

Coordenadas: 37.130243, -8.513259

1- A licitação deverá ser realizada em **www.bidleiloeira.pt** entre as 12.00h do dia 20 de Novembro de 2026 e as 12.00h do dia 15 de Janeiro de 2027;

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

3- Todo o regulamento disponível em **www.bidleiloeira.pt**.

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

Av. Eng. Arantes e Oliveira nº 3 R/C,
1900-221 Lisboa

T. +351 223 744 484 | E. geral@bidleiloeira.pt
www.bidleiloeira.pt

Termos e Condições

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

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, presencial e / ou receção de propostas eletrónicas.
2. Estabelece as regras gerais para a utilização do serviço disponibilizado na plataforma 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 – LEILOERA;
   ii. *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;
   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, 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 nos termos definidos pela BID - LEILOEIRA.

Artigo 3º (A plataforma 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 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 ónus ou encargos.
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. A Massa Insolvente fica isenta do pagamento de qualquer valor relativo a vendas efetuadas pela BID – LEILOEIRA, designadamente de comissão de venda.
3. Caso a adjudicação seja ao credor com garantia real, este será isento do pagamento da referida comissão.

Artigo 8º (Condições)
As condições de venda de cada processo serão disponibilizadas na plataforma 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)
1. 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, sendo esta variável caso o leilão tenha um número de lotes que assim o justifique, num temporizador decrescente em dias, horas, minutos e segundos, disponível para o efeito.
2. O fecho do leilão é controlado automaticamente pelo sistema tendo por referência a hora do servidor (sincronizada com a Hora Legal em Portugal) onde está instalada a plataforma www.bidleiloeira.pt. O leilão terminará à hora definida se nos últimos 120 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 verifiquem 120 segundos sem novas licitações.
3. Cada bem em leilão online apresenta vários 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, sendo este adjudicado à maior licitação válida;
   ii. Valor da última licitação: valor da licitação válida mais elevada, recebida até ao momento ou da licitação inicial;
   iii. Valor Base: valor do bem ou dos bens que integram um lote, como determinado no âmbito do processo judicial a que respeita a venda;

iv. Valor Mínimo: valor que deve ser igual ou superior a 85% do valor base do bem ou lote de bens a vender;
v. Valor de Abertura: valor que é fixado para abertura do leilão.

4. Os lances mínimos de licitação serão indicados pela BID – LEILOEIRA, em função do caso em concreto, informação disponível na área do bem em venda.
5. 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.
6. Uma licitação é considerada válida após estar registada no servidor onde está instalada a plataforma www.bidleiloeira.pt. Para ser válida, a licitação deve ser registada no servidor antes da hora de fecho, superar o valor da licitação imediatamente anterior e corresponder a um utilizador verificado e válido na plataforma.

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, 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. Caso 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). A escritura é agendada pela encarregada de venda.
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 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 nas 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