

LEILÃO ELETRÓNICO

Início 26-DEZ-22 [10h] | Fim 20-JAN-23 [19h30]

Podendo prolongar-se por períodos de 120''

Lances mínimos: 500,00 €



LeiloWin

**QUINTA DO VALE DE
AGUDE
ÁGUEDA
Apartamento T2**

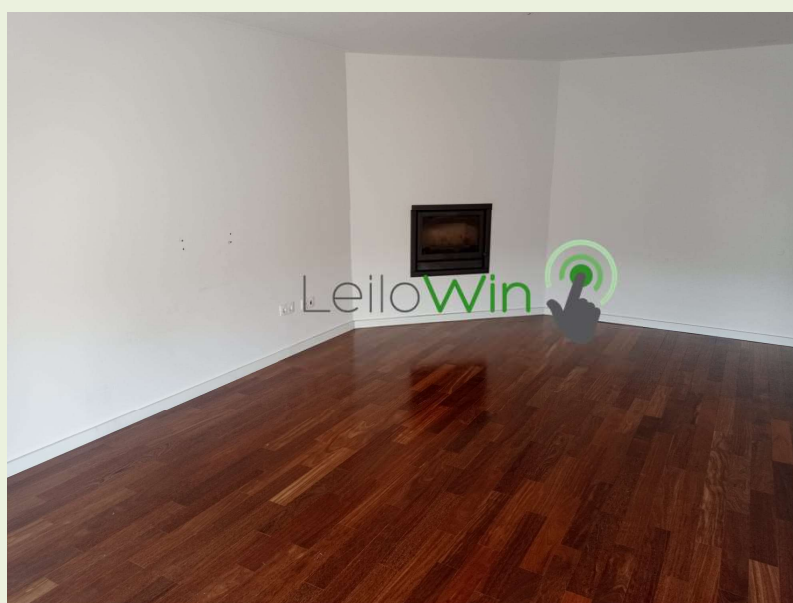
Gestor Comercial:

Manuel Joaquim:
910 864 177

Visitas:
Por marcação prévia

Contato
geral@leilowin.pt

www.leilowin.pt



Regulamento / Condições de Venda

1. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1. O Leilão é público.

1.2. Os interessados deverão efetuar previamente o registo na plataforma: o processo através do qual qualquer pessoa, singular ou coletiva se pode inscrever no website e participar na apresentação de propostas, de acordo com as condições aplicáveis; o registo constitui requisito prévio à participação.

1.3. Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor base de venda. Contudo, a adjudicação será feita à proposta de maior valor, reservando-se ao(à) Administrador(a) de Insolvência o direito de não adjudicar qualquer proposta, se estas forem inferiores ao valor base de venda, sendo que as ofertas abaixo do preço base, denominadas "Registo de Oferta", têm a validade de 45 (quarenta e cinco) dias, não podendo ser retiradas antes do referido prazo, sem prejuízo de poderem ser efetuadas outras diligências de venda no sentido de obter melhores resultados, sendo o ofertante informado, podendo melhorar a oferta apresentada.

2. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO

2.1. Aos interessados compradores será concedido acesso à plataforma leilowin.pt, na qual ficará como utilizador certificado, devendo registar-se através do portal, seguindo os passos aí indicados.

2.2. As propostas/licitações serão registadas em caixa própria protegida.

2.3. O fecho do leilão é controlado automaticamente pelo sistema tendo por referência a hora do servidor onde está instalada a plataforma leilowin.pt; o leilão terminará à hora definida se nos 2 minutos anteriores ao fecho previsto não forem efetuadas novas propostas/licitações; caso contrário, a hora de fecho será incrementada automaticamente, e o leilão terminará quando se verificarem 2 minutos sem novas propostas/licitações.

2.4. Se forem detetadas irregularidades na licitação, as ofertas poderão ser desconsideradas.

2.5. O prazo das licitações poderá ser prolongado, caso seja detetado algum erro que possa prejudicar o normal funcionamento do leilão.

2.6. Os interessados podem seguir todas as operações pela internet.

3. SOBRE OS BENS EM LEILÃO

3.1. Os bens são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus ou encargos, tendo, caso aplicável, já sido ouvidos os credores com garantia real sobre os bens, nos termos do n.º 2 do art. 164.º do CIRE.

3.2. Presume-se que os interessados inspecionaram os bens e conhecem as suas características e limitações, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como qualquer descrição incorreta da informação constante do folheto e que possa induzir em erro.

3.3. A venda dos imóveis está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha Técnica, constituindo ónus do adquirente a sua obtenção, caso o pretenda.

3.4. À Massa Insolvente ou à Leilowin não poderão ser assacadas quaisquer responsabilidades por descrições incorretas ou inexactas no folheto que possam induzir em erro, assim como alterações que, relativamente à situação jurídica do(s) prédio(s) ou a licenciamentos, possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou ato administrativo.

4. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

4.1. Ao valor da venda dos bens, acresce uma comissão pelos serviços prestados pela Leilowin e IVA à taxa legal em vigor, nomeadamente:

4.1.1. 10% referente à comissão no caso de BENS MÓVEIS e IVA à taxa legal em vigor;

4.1.2. 5% referente à comissão no caso de BENS IMÓVEIS e IVA à taxa legal em vigor;

5. PAGAMENTO DOS BENS

5.1. Com a arrematação dos bens, o arrematante pagará, no prazo de 3 (três) dias, por cheque ou transferência bancária:

a) 20% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente de Bruna Adriana Gomes Pereira, ou transferência bancária diretamente para o IBAN: PT50007900008325649710173 a título de sinal e princípio de pagamento.

b) A comissão à Leilowin de acordo com o ponto 4, referente aos serviços prestados, que acrescem ao valor da arrematação, a liquidar por transferência bancária para o IBAN PT50007900007853933210176, conta bancária da Leilowin, Lda. junto do Banco BIC Português, S.A.

5.2. Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda (no caso de bens imóveis) ou em momento anterior ao da entrega dos bens nos restantes casos.

5.3. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência após o encerramento do leilão ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:

a) A venda do arrematante remisso fique sem efeito.

b) Os bens voltem a ser vendidos pela forma que se considerar mais conveniente.

c) O arrematante remisso não volte a ser admitido a adquiri-los novamente.

d) O arrematante remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e o preço pelo qual for vendido o lote ou bem, e ainda pelas despesas a que der causa.

6. ESCRITURA PÚBLICA

6.1. A escritura pública do(s) imóvel(eis) será efetuada no prazo máximo de 60 dias ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar, com 8 dias de antecedência, ao adjudicatário.

6.2. O arrematante obriga-se a, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos necessários à realização dos atos de transmissão, nomeadamente os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do IMT e Imposto do Selo, se a eles houver lugar. É ainda da inteira responsabilidade do adjudicatário a obtenção de todas e quaisquer documentações ou licenciamentos que venham a ser exigidos por entidade financeira, em caso de recurso a crédito.

6.3. É da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, nomeadamente o pagamento de IMT e Imposto do Selo, escritura e registos.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Eventuais Cedências de Posição Contratual carecem de aprovação do(a) Administrador(a) da Insolvência, podendo as mesmas não serem admitidas.

7.2. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.

7.3. Se, por motivos alheios à vontade da Leilowin, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar ao prejuízo da Massa Insolvente em qualquer circunstância.

7.4. A Leilowin, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse da Massa Insolvente, poderá:

a) Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes.

b) Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou dinheiro.

c) Não considerar vendas não sinalizadas.

d) Interromper, cancelar ou anular o ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.

7.5. A venda é efetuada nos termos do disposto no art. 834.º e 837.º do CPC, por estabelecimento de leilão, Leilowin, Unipessoal, Lda., entidade 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 2515654 - Hiscox, S.A. Sucursal em Portugal, com sede em Atrium Saldanha - Praça Duque de Saldanha 1, 5.º, 1050-094 Lisboa, NIPC 980595185, registada na CRC de Lisboa.

7.6. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições do regulamento, estabelecendo-se para a resolução de qualquer conflito emergente o foro da comarca competente.

7.7. O presente Regulamento / Condições de Venda não dispensa a leitura integral dos Termos e Condições Gerais de Venda disponíveis em www.leilowin.pt.

FICHA DO IMÓVEL

Insolvências de: Bruna Adriana Gomes Pereira e Miguel Ângelo de Oliveira Novo

Processos de Insolvência números:

632/21.3T8AVR - Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro - Juízo de Comércio de Aveiro - Juiz 3

1670/21.1T8AVR-Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro - Juízo de Comércio de Aveiro –Juiz 2

Informação Predial

Descrição: Apartamento T2: 1º andar Direito, com uma garagem privada na cave designada por “D” do lado sul, a quarta a contar do nascente com a área de 18,85 m2. Sito na Rua do Orfeão de Águeda, Quinta do Vale de Agude, nº59, 1ºDto. Lugar de Assequins, da União das freguesias de Águeda e Borralha concelho de Águeda. Inscrito na Matriz Predial sob o art.º 6389-D da União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda. Descrito sob o nº. 1212-D da freguesia de Águeda;

Conservatória do Registo Predial de Águeda : sob a descrição 1212/19880412- D.

Matriz Urbana: Artigo 6389-D

Localização: Rua do Orfeão de Águeda, Quinta do Vale de Agude n.º 59, 1º Dto; 3750-319 Águeda

Valor Patrimonial: € 69.570,00

Coordenadas GPS: 40.563737, -8.431140



Condições de venda

Valor Base:

€ 118.200,00

**Comissão
Leilowin**

5% sobre o valor da arrematação acrescido de IVA
(conforme condições de venda)

Pagamento

20% de sinal na adjudicação
80% até ao ato da escritura notarial