

Início em: 15 de Julho de 2019.

Leilão encerra no dia **03** de **Setembro** de **2019**, a partir das **15h20**.

Insolvência de:

**Zézé Home, Lda.**

Processo n.º 745/13.5TBALQ – Comarca de Lisboa Norte - V. F. de Xira - Inst. Central - Sec. Comércio - J3

### Abrigada / Alenquer

## Terreno p/ construção

(c/ 1.800,00m<sup>2</sup>)



[WWW.ONEFIX-LEILOEIROS.PT](http://WWW.ONEFIX-LEILOEIROS.PT)

Informações para:  
[comercial@onefix-leiloeiros.pt](mailto:comercial@onefix-leiloeiros.pt)

Sede:  
Rua da República, 40 – 3º, 2670-469 Loures  
Telefone: 219 823 163



# Regulamento / Condições de Venda

## Leilão Eletrónico

1.O Leilão e rege-se de acordo com o disposto no Art.º 837 do CPC e das presentes cláusulas.

2.O regulamento de venda estabelece as regras gerais a que deve obedecer o serviço disponibilizado pela plataforma onefix-leiloeiros.pt e a participação dos interessados na venda eletrónica de bens, de acordo:

- Com o regime jurídico de venda eletrónica de bens;
- Com as disposições legais relativas à venda de bens em processo executivo;
- Com as disposições legais relativas à venda de bens no processo de insolvência;
- Com as disposições legais relativas à venda de bens por conta de terceiros;
- As regras e condições, específicas de cada venda, disponíveis no catálogo/brochura de venda.

### 3. Âmbito

3.1. O Regulamento aplica-se:

- À organização e acompanhamento de venda de bens móveis, imóveis e/ou direitos através de leilão eletrónico;
- À organização e acompanhamento de venda de bens móveis, imóveis e/ou direitos através de venda por proposta eletrónica.

### 4. Definições

4.1.No Regulamento os termos e expressões abaixo indicados terão o significado que a seguir é indicado:

- Vendedor: o proprietário de bem móvel ou imóvel que outorgue contrato de prestação de serviços com a ONEFIX - LEILOEIROS, LDA., nos termos do Decreto-Lei n.º 155/2015, de 10 de Agosto;
- Comprador: pessoa singular ou colectiva com capacidade jurídica que pretenda habilitar-se a adquirir bem móvel, imóvel ou direito cuja venda seja promovida através da plataforma informativa onefix-leiloeiros.pt;
- ONEFIX - LEILOEIROS, LDA.: sociedade comercial com sede na Rua da República, 40, 3º, 2670-469 Loures, encarregue da gestão e valorização de activos móveis e imóveis, avaliações, vendas e leilões de diversos bens, novos e usados;
- onefix-leiloeiros.pt: sítio da Internet que funciona como ponto de acesso centralizado à informação disponível na Internet;
- Registo: o processo através do qual qualquer pessoa, singular ou colectiva, se pode inscrever no website e participar na apresentação de propostas em vendas eletrónico (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;
- Website: conjunto de elementos de hipertexto, informativos e descritivos, acessível através do endereço onefix-leiloeiros.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;
- Utilizadores certificados: pessoas singulares ou colectivas que se registem no sítio onefix-leiloeiros.pt nos termos definidos pela ONEFIX-LEILOEIROS, LDA.;
- Processo de venda: conjunto de procedimentos legais, físicos e electrónicos que permitem a concretização da venda de um bem ou lote de bens.

### 5. A plataforma onefix-leiloeiros.pt

5.1.A plataforma é uma aplicação informática propriedade da sociedade ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. e pretende disponibilizar aos potenciais interessados, vendedores e compradores um recurso para promoção e organização da venda de bens móveis e imóveis eletrónico.

#### 6. Condições de Acesso

- Do vendedor: será outorgado um contrato de prestação de serviços entre este e a ONEFIX-LEILOEIROS, LDA.;
- Do comprador: será concedido acesso à plataforma onefix-leiloeiros.pt na qual ficará como utilizador certificado, devendo registar-se através do portal, seguindo os passos aí indicados;
- Os interessados podem seguir todas as operações presencialmente (em vendas presenciais) ou através do website (em vendas eletrónico).

### 7. Informações

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

- As especificações dos bens a vender;
- A duração do período de venda (data e hora de início e data e hora de fim);
- As condições de pagamento e de entrega dos bens, quando aplicável;
- A garantia de reserva dos dados pessoais protegidos por lei;
- A garantia da fidedignidade das comunicações;
- A garantia do registo das sessões de venda.

### 8. Dados Pessoais

8.1. A ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais dos participantes do leilão, inserindo-os numa base de dados apropriada e pela qual será responsável.

8.2. Os dados pessoais, fornecidos pelos participantes do leilão – os quais os deverão manter actualizados e fidedignos – serão utilizados exclusivamente para fins ligados a execução do mesmo, bem como para actividades de marketing da ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. se para tal for autorizada por aqueles.

### 9. Bens em venda

9.1. Os bens móveis e imóveis são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus ou encargos.

9.2. Os bens em venda estarão disponíveis para visita, a qual será definida, caso a caso, na respectiva 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 ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. e/ou pessoa por esta indicada.

9.3. O vendedor e a ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. presumem que os interessados visitaram os bens em causa e conhecem as suas características e limitações (eventual falta de licenciamento, entre outras), declinando qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como qualquer descrição incorrecta da informação constante da brochura/anúncio, que possa induzir em erro.

9.4. O vendedor e a ONEFIX-LEILOEIROS, LDA., não se responsabilizam por alterações que, relativamente à situações jurídica dos imóveis, móveis ou direitos possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou por acto administrativo.

9.5. O vendedor e a ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. declinam qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos em venda.

### 10. Comissão pelos serviços prestados

10.1. Ao valor da arrematação, será cobrada pela ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. uma comissão ao interessado comprador, a que acrescerão os impostos devidos, a qual constará do regulamento/condições de venda, específico de cada processo em venda, correspondendo, na maioria dos casos, a:

- a) 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens imóveis;
- b) 10% do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal, no caso de bens móveis.

10.2. Em determinadas vendas, de acordo com condições definidas previamente, poderão ser cobradas comissões ao vendedor.

### 11. Condições/Brochura de Venda

11.1.É obrigatório o conhecimento das condições de venda de cada processo que serão disponibilizadas na plataforma onefix-leiloeiros.pt e em papel, disponível na sede da ONEFIX-LEILOEIROS, LDA.

### 12. Do leilão eletrónico - Duração e Funcionamento

12.1. 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 disponibilizado um temporizador decrescente em dias, horas, minutos e segundos.

12.2. As licitações poderão ser dadas até ao dia e hora de fim previstas na área do leilão; nos últimos 2 minutos de cada leilão, as novas licitações incrementam, automaticamente, mais 2 minutos contados da última licitação. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo incrementado, sendo certo que a ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. não se responsabiliza por eventuais atrasos do sistema operativo para efeitos de licitação.

12.3. Cada bem em leilão eletrónico apresenta três valores, devidamente identificados na área do bem em venda, nomeadamente:

- 12.3.1. Valor de abertura: valor a partir do qual serão aceites licitações com vista à arrematação do bem;
- 12.3.2. Valor de venda: valor a partir do qual se considera o bem vendido, o qual será adjudicado à maior licitação;
- 12.3.3. Valor da última licitação: valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento.

12.4. Os lances mínimos de licitação serão indicados pela ONEFIX-LEILOEIROS, LDA., em função do caso em concreto, informação que também estará disponível na área do bem em venda.

12.5. Os licitantes serão avisados, por e-mail, caso surja alguma licitação que supere a sua, sendo certo que a ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do e-mail, dado que o serviço de entrega e recepção do correio eletrónico não é da sua responsabilidade.

### 13. Caução

- 13.1. A participação dos interessados compradores poderá implicar a prestação de caução, através de cheque emitido a favor de ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. 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 onefix-leiloeiros.pt, ou de qualquer outra forma tornada pública.
- 13.2. O valor da caução referido no ponto antecedente será devolvido ao emitente, excepto àquele que propôs o melhor preço podendo ser deduzido ao valor da venda.
- 13.3. 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 ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. ou da entidade vendedora, sem prejuízo da responsabilidade civil que, na circunstância, causa.

### 14. Adjudicação e Pagamento dos Bens

- 14.1. 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 face de cada processo de venda.
- 14.2. Caso o valor de venda não seja atingido e o leilão encerre, o melhor valor obtido ficará sujeito a aprovação, cabendo à ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. avisar depois, oportunamente, o licitante da decisão sobre a sua aceitação ou não.
- 14.3. No caso dos BENS MÓVEIS, após a arrematação, ao licitante vencedor será enviada uma comunicação (carta ou e-mail) pela ONEFIX-LEILOEIROS, LDA., dando nota da adjudicação e de que deverá, no prazo de 3 (três) dias úteis, proceder ao pagamento do valor total da mesma, o que poderá fazer através do envio de cheque (para a morada da Onefix – Leiloeiros, Lda.: Rua da República, nº40 – 3º, 2670-469 Loures) ou através de transferência bancária para a conta da ONEFIX-LEILOEIROS, LDA., correspondente a:
  - Valor da adjudicação (para o Vendedor);
  - 23% sobre o valor da adjudicação (IVA -para o I.G.C.P. E.P.E.);
  - 10% do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal (para a Onefix – Leiloeiros, Lda., a título de comissão de venda);
  - 65,00€, por cada viatura, para respectivo registo na Conservatória do Registo Automóvel;
- 14.4. No caso dos BENS IMÓVEIS, após a arrematação, ao licitante vencedor será enviada uma comunicação (carta ou e-mail) pela ONEFIX-LEILOEIROS, LDA., dando nota da adjudicação e de que deverá, no prazo de 3 (três) dias úteis, proceder ao pagamento de 20% do valor da venda (para a Massa Insolvente), assim como ao pagamento de 5% do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal (para a Onefix – Leiloeiros, Lda., a título de comissão de venda), o que poderá fazer através do envio de cheques (para a morada da Onefix – Leiloeiros, Lda.: Rua da República, nº40 – 3º, 2670-469 Loures) ou através de transferência bancária para os IBAN's oportunamente indicados. O valor remanescente, ou seja, 80% do valor da venda, deverá ser liquidado no acto da Escritura de Compra e Venda, a realizar no prazo fixado na brochura/anúncio de venda, sendo da responsabilidade do comprador todas as despesas relacionadas com a transacção (licenças, plantas, certificados energéticos, entre outros).
- 14.5. Não obstante a maior oferta e uma eventual adjudicação, esta não afasta a possibilidade de exercício de direitos de preferência, caso hajam, e remição, nos termos da lei, sendo que caso se venham a exercer estes direitos após qualquer pagamento, será devolvido ao Cliente o valor liquidado por este em singelo, não havendo qualquer prejuízo para o Vendedor ou para a ONEFIX-LEILOEIROS, LDA.
- 14.6. Após boa cobrança de todos os pagamentos serão enviadas ao licitante dos bens as respectivas facturas para a morada indicada na ficha de registo no website.

### 15. Levantamento de Bens

- 15.1. Após boa cobrança dos valores recebidos, os compradores serão contactados para levantar os bens.
- 15.2. As viaturas só serão levantadas após o registo das mesmas estar efectuado na conservatória.
- 15.3. Os bens móveis terão de ser levantados no prazo fixado na brochura de venda.
- 15.4. Os bens imóveis serão entregues no acto de Escritura de Compra e Venda.
- 15.5. 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 acto de levantamento dos mesmos, sendo responsabilizado por eventuais danos causados a terceiros ou bens de terceiro, aquando do manuseamento/ deslocação/ desmontagem/ transporte dos respectivos bens adquiridos.
- 15.6. O não levantamento dos bens no prazo fixado poderá motivar as seguintes consequências:
  - a) Cancelamento da adjudicação;
  - b) Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
  - c) Perda dos valores já entregues.

### 16. Relevância Criminal

- 16.1. A ONEFIX-LEILOEIROS, LDA., 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.

### 17. Desconsideração de Ofertas de Compra/Incumprimento

- 17.1. As ofertas de compra quer através de proposta eletrónica quer através de leilão eletrónico que sejam registadas no sítio onefix-leiloeiros.pt após o encerramento do processo de venda poderão não ser consideradas para efeitos de apuramento do melhor preço, cabendo à ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. a decisão de tal facto com total poder discricionário.
- 17.2. O não pagamento do preço poderá motivar as seguintes consequências:
  - a) Cancelamento da adjudicação;
  - b) Responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados;
  - c) Perda da caução entregue.
- 17.3. Se por motivos alheios à ONEFIX-LEILOEIROS, LDA., a venda for anulada, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar ao prejuízo do vendedor e daquela.

### 18. Disposições Gerais

- 18.1. A ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. não se responsabiliza pelos eventuais danos que os utilizadores do sistema eletrónico venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão gerados por factores alheios à sociedade ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. que possam ocorrer e que impeçam a participação dos mesmos no processo de venda.
- 18.2. A ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. 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 detectada qualquer actividade fraudulenta.
- 18.3. A ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. 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.
- 18.4. A ONEFIX-LEILOEIROS, LDA., não se responsabiliza por qualquer acidente ocorrido, nas diversas instalações, em dia de visita, leilão, ou dia de entrega de bens, dado que os interessados estão por sua conta e risco.
- 18.5. A aceitação destes termos e Condições Gerais, juntamente com os Termos de Utilização e Segurança, é, absolutamente, indispensável à utilização dos serviços prestados pela ONEFIX-LEILOEIROS, LDA., 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.
- 18.6. Os serviços da ONEFIX-LEILOEIROS, LDA. 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 ONEFIX-LEILOEIROS, LDA., temporária ou definitivamente, sem prejuízo da aplicação das sanções legais previstas na Lei.
- 18.7. 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 de Lisboa

Rua dos Douradores, nº 116 - 2º, 1100 - 207 Lisboa

[www.centroarbitragemlisboa.pt](http://www.centroarbitragemlisboa.pt)

Mais informações em Portal do Consumidor [www.consumidor.pt](http://www.consumidor.pt).



## Verba nº 3

Leilão encerra no dia **03** de **Setembro** de **2019**, às **15h20**.

### Terreno p/ construção - (c/1.800,00m<sup>2</sup>) - Abrigada/ Alenquer

#### Descrição:

Lote de terreno para construção, área 1.800m<sup>2</sup>, sito na Borralha, na Charneca da Quinta da Ota ou Cardal, Lote n.º 10-A, freguesia da Abrigada, concelho de Alenquer, C.R.P. de Alenquer: 2847, matriz u: 2753.

C.R.P. de Alenquer: 2847

Matriz Urbana: 2753

**Valor patrimonial (CIMI): 38.439,38€**

#### Localização



**Localização:** Charneca da Quinta da Ota ou Cardal, Lote n.º 10-A, Abrigada

**Coordenadas GPS:** 39.129055, -8.991499

#### Informações Adicionais (Conforme Caderneta predial urbana)

Área total do terreno: 1.800,00m<sup>2</sup>

Área de implantação do edifício: 648,00m<sup>2</sup>

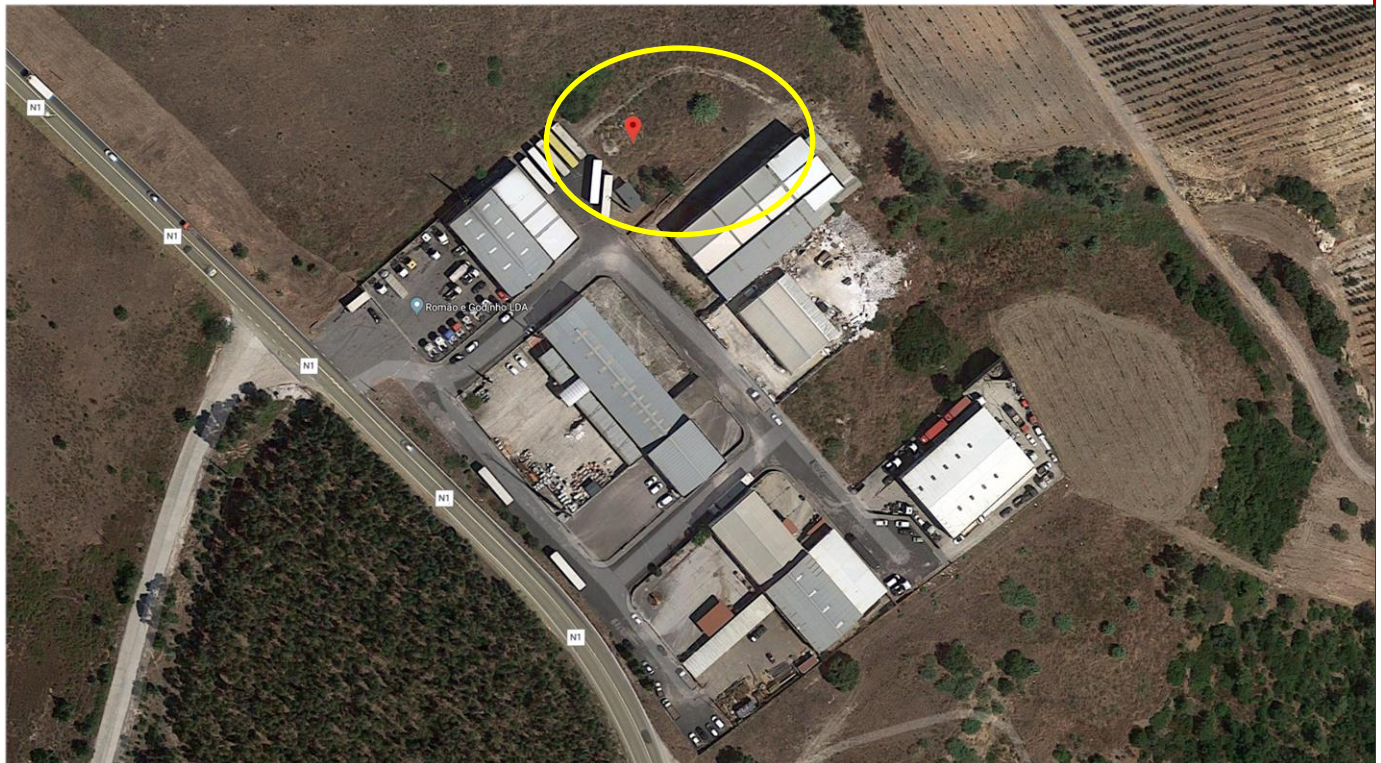
Área bruta de construção: 648,00m<sup>2</sup>

Área bruta dependente: 0,00m<sup>2</sup>

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

**Descrição:** Lote de terreno para construção urbana

#### Fotografias



#### Condições de pagamento e prazo para a realização da escritura:

- Valor da adjudicação (para o Vendedor), (20% de Sinal, 80% no acto da **escritura**, a realizar no prazo de **60 dias**)
- 5% do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal (para a Onefix – Leiloeiros, Lda., a título de comissão de venda);

Valor de abertura:

**23.000,00€**

(Vinte três mil Euros)

Lanços de:

**100€ | 500€ | 2.000€**

Valor de venda:

**45.517,50€**

(Quarenta e cinco mil quinhentos e dezassete Euros e cinquenta cêntimos)

## Notas:

