LEILOVALOR®
Liquidação de Activos

NEGOCIAÇÃO PARTICULAR

Por determinação do Exmo. Administrador de Insolvência, coadjuvamos na venda por Negociação Particular a ser anunciado no site www.leilovalor.com, nos termos dos Art.º 164º do CIRE e 833.º do C.P.C. no que for aplicável, constantes do Auto de Apreensão de Bens

DIREITO AO QUINHÃO HEREDITÁRIO

Quinhão hereditário a que a insolvente Maria Rebelo dos Santos, NIF 196 725 429, tem direito na herança com o NIF 705 927 288, aberta por óbito de Luís dos Santos. Da referida herança, faz parte, nomeadamente, o Prédio Urbano, sito em Outeiro de Avões, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lamego com o nº 742 da freguesia de Avões e inscrito na respetiva matriz sob o artigo n.º 21



Observações:
- O eventual registo do imóvel fica a encargo do adquirente após realização deste ato.
- A Leilovalor, Lda. e a Massa Insolvente não assumem qualquer responsabilidade pela informação exposta no imposto de selo.
- Aceitam-se propostas. No entanto a(s) proposta(s) recebida(s) será(ão) sempre colocada(s) à consideração dos credores para apreciação definitiva.

VALOR BASE DE VENDA : 2.232,53 €

PROPOSTAS: DEVERÃO SER ENTREGUES NA "LEILOVALOR, LDA.", C/ A DESIGNAÇÃO DO PROCESSO, NOME, MORADA, NIF E TLF. ATÉ AO DIA 2 DE DEZEMBRO DE 2026.

Por determinação do Administrador de Insolvência, a venda é realizada pela encarregada de venda LEILOVALOR, através de Negociação Particular, nos termos dos artigos 164.º do CIRE e 833.º do C.P.C. no que for aplicável, segundo as seguintes condições de venda:

CONDIÇÕES DE VENDA

1. CONDIÇÕES GERAIS

1.1. As propostas para aquisição do direito em questão deverão ser entregues até ao dia 2 de Dezembro de 2026 à encarregada de venda "LEILOVALOR, LDA", com sede na Rotunda 1º de Maio, nº 160, 3º andar, sala 7, 4440-519 Valongo. O texto da proposta deverá conter os seguintes elementos: identificação do processo de insolvência, nome completo, número do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, número de contribuinte e morada. A entrega poderá ser feita através das seguintes opções:

a) Por correio eletrónico para o endereço: geral@leilovalor.com; b) Por sobrescrito fechado entregue em mão, no endereço acima referido, devendo o mesmo ser entregue antes do término do prazo indicado; c) Por sobrescrito fechado remetido por via postal para a morada da LEILOVALOR: Rotunda 1º de Maio, nº 160, 3º andar, sala 7, 4440-519 Valongo, devendo o mesmo ser entregue antes do término do prazo indicado.

1.2. Nos casos previstos nas alíneas b) e c) do ponto anterior, a proposta deverá ser colocada num envelope opaco devidamente fechado, que será introduzido noutro envelope exterior igualmente fechado e endereçado. 1.3. As propostas deverão obrigatoriamente conter, sob pena de exclusão, os seguintes elementos:

a) Identificação do proponente: nome ou denominação social, morada, número de contribuinte, contacto telefónico e endereço de e-mail; b) Identificação da verba e respetivo valor oferecido, por extenso, expresso em euros; c) Declaração de que o proponente conhece e aceita as condições de venda. 1.4. Caso existam várias ofertas para o(s) bem(s) em venda, poderá proceder-se a uma licitação entre os proponentes. 1.5. Não existe impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor base de venda. No entanto, a adjudicação será feita à proposta de maior valor, reservando-se o direito de não adjudicar qualquer proposta caso sejam todas inferiores ao valor base de venda. As ofertas abaixo do preço base, denominadas "Registo de Oferta", terão uma validade de 30 (trinta) dias, não podendo ser retiradas antes do término deste prazo. Durante este período, poderão ser realizadas outras diligências de venda com o objetivo de obter melhores resultados, sendo o ofertante devidamente informado e podendo melhorar a oferta apresentada.

2. BENS (DIREITOS)

2.1. O(s) direito(s) é(são) vendido(s) no estado físico e jurídico em que se encontra(m), abrangendo todo o espólio existente (ativo e passivo). 2.2. Presume-se que os interessados conhecem as respetivas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, bem como por quaisquer divergências ou discrepâncias entre a informação constante do registo predial, da matriz ou do folheto de venda e a realidade física do(s) imóvel(eis), nomeadamente no que respeita a áreas, limites, composição e confrontações. Não poderá ser invocada a nulidade ou anulabilidade da venda com fundamento no desconhecimento destas condições. 2.3. As imagens disponibilizadas pela LEILOVALOR são meramente ilustrativas. Os interessados deverão consultar a documentação, processos administrativos e/ou informações disponíveis junto das entidades competentes, bem como a legislação aplicável em vigor. Não poderá ser invocada a nulidade ou anulabilidade da venda com fundamento no desconhecimento destas informações. 2.4. À Massa Insolvente ou à LEILOVALOR não poderão ser imputadas quaisquer responsabilidades por descrições ou informações constantes do folheto que possam induzir em erro, nem por eventuais alterações futuras da situação jurídica do(s) prédio(s). Tais alterações poderão incluir autorizações, licenciamentos ou decisões decorrentes de lei, ato administrativo ou decisão judicial.

3. PAGAMENTO

3.1. Com a adjudicação do(s) direito(s), o proponente deverá proceder ao pagamento, no prazo de 5 (cinco) dias, através de cheque ou transferência bancária, dos seguintes montantes: a) 20% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente, a título de sinal e princípio de pagamento; b) 10% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, referente aos serviços prestados pela encarregada de venda. Este montante acresce ao valor da proposta e deverá ser liquidado através de cheque emitido à ordem da Leilovalor, Lda., ou por transferência bancária, seja o proponente particular, empresa, credor hipotecário, entidade bancária, entidade com direito de opção, preferência ou de remição. 3.2. Os restantes 80% do valor da venda deverão ser liquidados no momento da realização da escritura de compra e venda. 3.3. A falta de qualquer dos pagamentos referidos anteriormente, seja por simples desistência após o término do prazo para entrega da proposta, ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, poderá determinar que:

a) A adjudicação ou venda ao proponente em falta fique sem efeito;
b) O(s) bem(ns) volte(m) a ser vendido(s) pela forma considerada mais conveniente;
c) O proponente em falta não seja admitido a adquirir novamente o(s) bem(ns);
d) O proponente em falta fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e o preço pelo qual o lote ou bem venha a ser vendido, bem como pelas despesas a que der causa.

4. ESCRITURA PÚBLICA

4.1. A escritura pública do(s) direito(s) será efetuada no prazo de 30 dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, sendo a data, hora e local notificados com 8 dias de antecedência ao adjudicatário.

4.2. O proponente obriga-se a, logo que solicitado, fornecer todos os elementos necessários à realização dos atos de transmissão, incluindo os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do IMT e do Imposto de Selo, caso sejam aplicáveis. A obtenção de quaisquer documentações ou licenciamentos exigidos por entidade financeira, no caso de recurso a crédito, é da exclusiva responsabilidade do adjudicatário.

4.3. Em cumprimento do disposto na Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, o arrematante compromete-se a apresentar a declaração exigida para efeitos de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, mediante o preenchimento de formulário disponibilizado para o efeito.

4.4. São da responsabilidade do adjudicatário todos os custos associados à compra, incluindo o pagamento do IMT, do Imposto de Selo, das certidões permanentes, da escritura e dos registos.

5. TERMOS COMPLEMENTARES

5.1. A transmissão da posição contratual do arrematante para terceiro depende de prévia aprovação/autorização do Administrador de Insolvência.

5.2. O incumprimento das presentes condições de venda, imputável ao arrematante, implicará a perda, a favor do processo e/ou da encarregada de venda, consoante o caso, de todas as importâncias que lhe tenham sido entregues pelo arrematante, seja a que título for.

5.3. Caso a adjudicação/venda seja anulada, dada sem efeito ou declarada nula por quem de direito, todas as quantias entregues ao processo serão devolvidas em singelo ao arrematante, não podendo este reclamar qualquer compensação ou indemnização, seja a que título for.

5.4. Qualquer informação contida neste catálogo exige sempre uma prévia inspeção/verificação dos bens, sendo que a Leilovalor, Lda. se isenta de qualquer responsabilidade por descrições incorretas ou pela falta das mesmas que possam induzir o comprador em erro.

5.5. Em caso de litígio, e tratando-se de um consumidor, este 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

5.6. A Leilovalor, Lda., sociedade comercial com sede na Rotunda 1º de Maio, nº 160, 3º Andar, Sala 7, 4440-519 Valongo, é encarregada da gestão e valorização de ativos móveis e imóveis, avaliações, vendas e leilões de diversos bens, novos e usados. Atua como entidade autorizada nos termos do Decreto-Lei n.º 155/2015, de 10 de agosto, para o exercício da atividade leiloeira, estando segurada pela apólice n.º 2533630 da Hiscox Insurance Company, Ltd, no valor de 200.000,00 €.

5.7. A Leilovalor, Lda. recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais dos participantes do leilão, utilizando uma base de dados apropriada, pela qual é responsável.

5.8. Os dados fornecidos pelos participantes/utilizadores devem ser fidedignos e atualizados e serão usados exclusivamente para atividades relacionadas com o envio de newsletters/marketing e com o respetivo processo. Estes dados serão tratados como confidenciais e não serão divulgados a terceiros.