

Início em: 24 de outubro de 2022.

Leilão encerra no dia **25** de **novembro** de **2022**, a partir das **15h00**.

Insolvência de:

**Illuminati - Sociedade de Gestão de Engenharia Unipessoal, Lda.**

Processo n.º 694/14.0TYLSB, Comarca de Lisboa - Inst. Central - 1ª Sec. Comércio - J5

## Salvaterra de Magos / Santarém

### 2x Moradias (T3)

(c/ 364,36m<sup>2</sup>)



Visitas:

Informações para 912 449 040 (Nelson Cardoso)

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

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

Sede: Rua da República, nº 31, 2670-473 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 coletiva 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, nº31, 2670-473 Loures, encarregue da gestão e valorização de ativos móveis e imóveis, avaliações, vendas e leilões de diversos bens, novos e usados, enquanto entidade autorizada nos termos do Decreto-Lei n.º 155/2015, de 10 de agosto para o exercício da atividade leiloeira, segura pela apólice n.º 2504264 da Hiscox Insurance Company, Ltd, no valor de 200.000,00€;
  - 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 coletiva, se pode inscrever no website e participar na apresentação de propostas em vendas eletrónicas (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 coletivas que se registem no sítio onefix-leiloeiros.pt nos termos definidos pela ONEFIX-LEILOEIROS, LDA.;
  - Processo de venda: conjunto de procedimentos legais, físicos e eletrónicos 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 eletrónicas).
- 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 atualizados e fidedignos – serão utilizados exclusivamente para fins ligados a execução do mesmo, bem como para atividades 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 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 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 incorreta 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 situação jurídica dos imóveis, móveis ou direitos possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicados por lei ou por ato 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, acrescida dos 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 receção do correio eletrónico não é da sua responsabilidade.
- 12.6. As ofertas abaixo do valor de venda, denominadas de "Registo de Oferta", têm a validade de 30 (trinta) dias, não podendo ser retiradas antes do referido prazo, sem prejuízo de poderem ser efetuadas outras diligências de venda no sentido de a tentar melhorar, para o que o licitante será informado para, querendo, melhorar a sua oferta.

### 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, exceto 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, nº31, 2670-473 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 respetivo 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, nº31, 2670-473 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 ato da Escritura de Compra e Venda, através de cheque visado ou bancário, a realizar no prazo fixado na brochura/anúncio de venda, sendo da responsabilidade do comprador todas as despesas relacionadas com a transação (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 respetivas faturas 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 efetuado na conservatória.
- 15.3. Os bens móveis terão de ser levantados no prazo fixado na brochura de venda, sendo que, não havendo ressalvas, o prazo máximo é de 15 dias.
- 15.4. Os bens imóveis serão entregues no ato de Escritura de Compra e Venda.
- 15.5. É da responsabilidade do comprador a disponibilização de meios para a remoção dos bens, assim como licenças e seguros para o efeito, 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 (móveis ou imóveis), aquando do manuseamento/ deslocação/ desmontagem/ transporte dos respetivos 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 fatores 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 detetada qualquer atividade 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).

A Direção.



**Verba nº 1**

Leilão encerra no dia **25** de **novembro** de **2022**, às **15h00**

**Moradia (T3) - (c/ 364,36m<sup>2</sup>) – Salvaterra de Magos / Santarém**

**Descrição:**

Moradia T3, c/ logradouro, 364,36m<sup>2</sup>, denominado como fração autónoma "A", sita na Rua 11 de Janeiro, Foros de Salvaterra, união das freguesias de Salvaterra de Magos e Foros de Salvaterra, C.R.P. de Salvaterra de Magos (Foros de Salvaterra): 3036, matriz u: 5272

**C.R.P. de Salvaterra de Magos (Foros de Salvaterra): 3036**

**Matriz Urbana: 5272 A**

**Valor patrimonial (CIMI): 58.544,50€**

**Localização**



**Localização:** Rua 11 de Janeiro nº62, Covões de Cima e de Baixo, Várzea Fresca  
**Coordenadas GPS:** 38.980671, -8.690072

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

**Área do terreno integrante:** 364,36m<sup>2</sup>

**Área bruta privativa:** 174,10m<sup>2</sup>

**Área bruta dependente:** 38,04m<sup>2</sup>

**Afetação:** Habitação

**Tipologia/Divisões:** T3

**Permilagem:** 500,00

**Nº de pisos da fração:** 1

**Obs.:**

- Bens móveis **não** incluídos na venda.
- Imóvel está ocupado por terceiros, estando a Administradora a diligenciar pelo acesso para efeitos de visita.
- O fundamento da ocupação não inviabiliza a Escritura nestas condições, nem pode ser fundamento de anulação de venda.

**Fotografias**



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

- Valor da adjudicação (para o Vendedor), (20% de Sinal, 80% no ato 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:

**123.000,10€**

(Cento e vinte e três mil Euros e dez cêntimos)

Lanços de:

**500€ | 2.000€ | 10.000€**

Valor de venda:

**144.706,00€**

(Cento e quarenta e quatro mil setecentos e seis Euros)

**Verba nº 2**Leilão encerra no dia **25** de **novembro** de **2022**, às **15h05****Morada (T3) - (c/ 364,36m<sup>2</sup>) – Salvaterra de Magos / Santarém****Descrição:**

Morada T3, c/ logradouro, 364,36m<sup>2</sup>, denominado como fração autónoma “B”, sita na Rua 11 de Janeiro, Foros de Salvaterra, união das freguesias de Salvaterra de Magos e Foros de Salvaterra, C.R.P. de Salvaterra de Magos (Foros de Salvaterra): 3036, matriz u: 5272

**C.R.P. de Salvaterra de Magos (Foros de Salvaterra): 3036****Matriz Urbana: 5272 B****Valor patrimonial (CIMI): 58.544,50€****Localização****Localização:** Rua 11 de Janeiro nº62, Covões de Cima e de Baixo, Várzea Fresca**Coordenadas GPS:** 38.980671, -8.690072**Informações Adicionais (Conforme Caderneta predial urbana)****Área do terreno integrante:** 364,36m<sup>2</sup>**Área bruta privativa:** 174,10m<sup>2</sup>**Área bruta dependente:** 38,04m<sup>2</sup>**Afetação:** Habitação**Tipologia/Divisões:** T3**Permilagem:** 500,00**Nº de pisos da fração:** 1**Obs.:**

- Bens móveis **não** incluídos na venda.
- Imóvel está ocupado por terceiros, estando a Administradora a diligenciar pelo acesso para efeitos de visita.
- O fundamento da ocupação não inviabiliza a Escritura nestas condições, nem pode ser fundamento de anulação de venda.

**Fotografias****Condições de pagamento e prazo para a realização da escritura:**

- Valor da adjudicação (para o Vendedor), (20% de Sinal, 80% no ato 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:

**123.000,10€**

(Cento e vinte e três mil Euros e dez centimos)

Lanços de:

**500€ | 2.000€ | 10.000€**

Valor de venda:

**144.706,00€**

(Cento e quarenta e quatro mil setecentos e seis Euros)

## Notas:

