



Membro Fundador

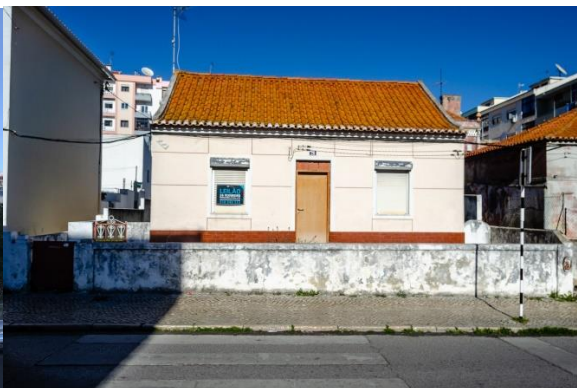


paraíso  
desde 1970

# LEILÃO

## CATÁLOGO

### LEILÃO PRESENCIAL



Dia: 26 de fevereiro de 2019 pelas 15 horas

Local: Hotel Sana Malhoa, Av. José Malhoa, 8, Lisboa

# CONDIÇÕES DE VENDA

## CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

### 1. LEILÃO PRESENCIAL

- 1.1. O leilão é público.
- 1.2. A participação implica a aceitação integral das presentes condições do regulamento e inscritas na ficha de inscrição as quais serão lidas em voz alta na abertura do Leilão;
- 1.3. A Agência de Leilões C. Paraíso, Lda reserva-se no direito de não aceitar a inscrição de participantes que sejam recorrentes na situação de não pagamento após a respetiva adjudicação dos bens;
- 1.4. Em caso de perturbações do normal funcionamento do leilão, a Paraíso reserva-se no direito de interromper, cancelar ou anular o ato, bem como nos casos em que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes podendo inclusive excluí-los, de modo a salvaguardar os interesses do Vendedor;
- 1.5. Inscrição obrigatória para a participação no leilão com entrega de cheque caução no valor de 5.000,00 (cinco mil euros). Caso não haja licitação o mesmo será devolvido no final do leilão;
- 1.6. Na eventualidade do valor base de licitação não ser atingido ficará registado o melhor valor com "Registo de oferta" que será colocado à consideração do Vendedor, não sendo neste caso devolvido o cheque caução até decisão final;
- 1.7. Os lanços deverão ser efetuados de forma séria, visível e sem margem de dúvidas sob pena das ofertas poderem ser desconsideradas.
- 1.8. Os lanços deverão ser feitos em voz alta de forma clara e visível, de modo a que não ofereçam quaisquer dúvidas.

### 2. IMÓVEL (EIS)

- 2.1. Os (s) Imóvel (is) são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, com os ónus devidamente identificados no anúncio de cada um dos imóveis;
- 2.2. Presume-se que os interessados inspecionaram o (s) bem (ns) e conhecem as suas características, 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.
- 2.3. O Vendedor e a Paraíso declinam desde já quaisquer responsabilidades por descrições incorretas no folheto que possam induzir em erro, assim como alterações que, relativamente à situação jurídica dos imóveis ou a licenciamentos, possam ocorrer futuramente e que venha a ser prejudicado por lei ou ato administrativo.
- 2.4. Qualquer venda está condicionada ao cumprimento das obrigações legais por parte do Vendedor, nomeadamente, mas não só a promoção dos Direitos de preferências legais ou convencionais que ao caso concreto couberem.
- 2.5. Caso se verifique o exercício de Direito de Preferência, os montantes entregues pelo licitante a título de sinal, caução, princípio de pagamento do preço ou outros correlacionados, serão devolvidos em singelo, não podendo o Licitante exigir qualquer tipo de indemnização, a que título for, à Paraíso ou Vendedor.

### 3. PAGAMENTO DO PREÇO


- 3.1. Com a adjudicação do Imóvel, o adjudicatário pagará no próprio ato:
  - 3.1.1. 20% do valor de venda, através de cheque emitido à ordem de IPOLFG, EPE a título de sinal e princípio de pagamento;
  - 3.1.2. 4,5% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, através de cheque emitido à ordem da Paraíso, Lda. referente aos serviços prestados na promoção e venda dos bens.
  - 3.1.3. Os restantes 80% do valor da venda devem ser liquidados no ato da realização da escritura de compra e venda, através de cheque bancário ou visado.
- 3.2. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:
  - 3.2.1. A venda fique sem efeito;
  - 3.2.2. O Imóvel volte a ser vendido pela forma que se considerar mais conveniente;
  - 3.2.3. O adjudicatário não volte a ser admitido a adquiri-los novamente;

#### **4. ESCRITURA PÚBLICA**

- 4.1.** A escritura pública do imóvel será efetuada no prazo de máximo de 60 dias ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em data, hora e local a notificar ao adjudicatário com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias.
- 4.2.** O adjudicatário 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 de Selo, se a eles houver lugar.
- 4.3.** São da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, designadamente, o pagamento da escritura e registos, bem como a liquidação do Imposto de selo e do IMT, se a eles houver lugar.

#### **5. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 5.1.** Qualquer situação de incumprimento imputável ao licitante/adjudicatário, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.
- 5.2.** Se, por motivos alheios à vontade da Paraíso, a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, nada mais sendo devido, seja a que título for, pela Paraíso Lda.
- 5.3.** A Paraíso, Lda. no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, poderá:
  - 5.3.1.** Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes;
  - 5.3.2.** Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado;
  - 5.3.3.** Não considerar vendas não sinalizadas;
  - 5.3.4.** Interromper, cancelar ou anular o ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.
- 5.4.** Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado o foro da Comarca Lisboa.



Fração Autónoma designada pela letra "A", Rua Adelino Mendes 201 , S. Pedro do Estoril, composição: r/c (Duplex), lado direito, destinada a habitação e garagem no anexo ao nível de R/C ,T6, com a área bruta privativa de 159m,67. sito no Estoril freguesia Estoril-- concelho Cascais descrito na 2º Conservatória do Registo Predial de Cascais com o n.º 6043/Estoril e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 12504 da freguesia de União das freguesias de Cascais e Estoril

**€136.530,30**

Fração Autónoma designada pela letra "B", Rua Adelino Mendes 201 , S. Pedro do Estoril, composição: Cave R/C (Duplex), lado esquerdo, destinada a habitação e garagem no anexo ao nível de R/C ,T6, com a área bruta privativa de 159,67m. sito no Estoril freguesia Estoril-- concelho Cascais descrito na 2º Conservatória do Registo Predial de Cascais com o n.º 6043/Estoril e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 12504 da freguesia de União das freguesias de Cascais e Estoril


**€136.530,30**

Fração Autónoma designada pela letra "C", Rua Adelino Mendes 201 , S. Pedro do Estoril, composição: 1º. andar lado direito, destinada a habitação e garagem no anexo ao nível de R/C ,T3, com a área bruta privativa de 113,76m, sito no Estoril freguesia Estoril-- concelho Cascais descrito na 2º Conservatória do Registo Predial de Cascais com o n.º 6043/Estoril e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 12504 da freguesia de União das freguesias de Cascais e Estoril

**€103.713,35**

Fração Autónoma designada pela letra "D", Rua Adelino Mendes 201 , S. Pedro do Estoril, composição: 1º. andar lado esquerdo, destinada a habitação e garagem no anexo ao nível de R/C e arrecadação na cave, T3, com a área bruta privativa de 113,76m<sup>2</sup>, sito no Estoril freguesia Estoril-- concelho Cascais descrito na 2º Conservatória do Registo Predial de Cascais com o n.º 6043/Estoril e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 12504 da freguesia de União das freguesias de Cascais e Estoril

**€101.512,83**



Fração Autónoma designada pela letra "E", Rua Adelino Mendes 201 , S. Pedro do Estoril, composição: 2º. andar lado esquerdo, destinada a habitação e garagem no anexo ao nível de R/C arrecadação na cave, T3, com a área bruta privativa de 113,76m, sito no Estoril freguesia Estoril-- concelho Cascais descrito na 2º Conservatória do Registo Predial de Cascais com o n.º 6043/Estoril e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 12504 da freguesia de União das freguesias de Cascais e Estoril

**€101.646,76**

**Nota: O imóvel está arrendado pelo valor mensal de 140,84€**


Fração Autónoma designada pela letra "F", Rua Adelino Mendes 201 , S. Pedro do Estoril, composição: 2º. andar lado direito, destinada a habitação e garagem no anexo ao nível de R/C e arrecadação na cave, T3, com a área bruta privativa de 113,76m, sito no Estoril freguesia Estoril-- concelho Cascais descrito na 2º Conservatória do Registo Predial de Cascais com o n.º 6043/Estoril e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 12504 da freguesia de União das freguesias de Cascais e Estoril

**€101.564,34**

**Nota: O imóvel está arrendado pelo valor mensal de 112,09€**

Prédio Urbano, Rua Dr. Henrique Barbas de Albuquerque nº 6, área total de 900m2, área coberta de 151m2 e área descoberta de 749m2. Composição: Rés-do-chão para habitação com 4 divisões, cozinha, 2 casas de banho e despensa com a área coberta de 130m2; anexo para garagem com 21m2 e logradouro com 749m2. sito em Loures freguesia Loures-- concelho Loures descrito na 1º Conservatória do Registo Predial de Loures com o n.º 3614/Loures e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 3418 da freguesia de Loures

**€165.075,00**



Fração Autónoma designada pela letra "G", Rua Conselheiro Martins de Carvalho nº 5, composição: segundo andar esquerdo, T2 com a área bruta privativa de 78m2. sito em Ajuda - Lisboa freguesia ajuda-- concelho Lisboa descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa com o n.º 213/Ajuda e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 3150 da freguesia de Belém

**€124.926,00**

**Nota: O valor mensal do condominio é 66,82€**

Fração Autónoma designada pela letra "R", Estrada de Benfica nº 709, composição: 8º andar recuado - 5 assoalhadas T4 cozinha e 2 casas de banho, com a área bruta privativa de 160m2. sito em Benfica - Lisboa freguesia Benfica-- concelho Lisboa descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa com o n.º 1826/Benfica e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 1984 da freguesia de Benfica


**€224.766,00**

**Nota: O valor mensal do condominio é 116,16€**

Prédio Urbano, Rua Elias Garcia nº 146, área total de 196,88m2, área coberta de 52,5m2 e área descoberta de 144,38m3. composição: rés-do-chão com 5 divisões e logradouro. Confrontações: Norte e Poente - o próprio; Sul - Estrada e Nascente - Estrada Velha das Mercês. sito em Cacém - Sintra freguesia Cacém -- concelho Sintra descrito na Conservatória do Registo Predial de Agualva- Cacém com o n.º 1145/Cacém e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 192 da freguesia de União das Freguesias do Cacém e São Marcos

Prédio Urbano, Rua Elias Garcia nº 148, área total de 174,28m2; área coberta de 52,5m2 e área descoberta de 121,78m2. Composição: rés-do-chão com 5 divisões e logradouro. Confrontações: Norte, Nascente e Poente - O próprio e Sul - Estrada. sito em Cacém - Sintra freguesia Cacém -- concelho Sintra descrito na Conservatória do Registo Predial de Agualva- Cacém com o n.º 1146/Cacém e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 193 da freguesia de União das Freguesias do Cacém e São Marcos

**€66.941,00**



Prédio Urbano, Rua Casa do Povo, nº 26 (antiga estrada da Sobreda), área total de 275m<sup>2</sup>; área coberta de 83m<sup>2</sup> e área descoberta de 221,15m<sup>2</sup>. Composição: Edifício de rés-do-chão com 3 divisões e logradouro. Confrontações: Norte, Nascente e Poente - António Marques Pequeno e Sul - Estrada da Sobreda. sito em Corroios - Seixal freguesia Corroios-- concelho Seixal descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora com o n.º 469/Corroios e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 137 da freguesia de Corroios

**€58.931,00**

**Dias das visitas:**

**30 de janeiro, 12 de fevereiro e 25 de fevereiro**

**São Pedro do Estoril (das 09h às 10h)**

**Loures (das 10h30 às 11h30)**

**Ajuda (das 12h às 13h)**

**Benfica (das 14h às 15h)**

**Cacém (das 15h30 às 16h30)**

**Seixal (das 17h às 18h)**

