



paraíso  
desde 1970

# LEILÃO

## ELETRÓNICO / ONLINE

### CATÁLOGO

**INSOLVÊNCIA DE  
VILLA CEREJA – INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS, LDA**

**TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DE LISBOA  
JUÍZO DE COMÉRCIO DE LISBOA – JUIZ 2  
PROCESSO Nº 2025/13.7TYLSB**



**28 de março de 2019 – 5ª Feira – 13h00**

# CONDIÇÕES DE VENDA

É de extrema importância a leitura atenta das presentes Condições e Regulamento que permitirão ao Participante/Licitante o acesso e uso aos Leilões Eletrônicos da Leilões Paraíso.

O Participante/Licitante, antes de aceder ou utilizar os Leilões Eletrônicos, declara ter lido, compreendido e aceite as Condições e Regulamento abaixo descritos, sem necessidade de qualquer ato ou consentimento posterior.

Os Termos e Condições poderão ser alterados em qualquer momento por decisão da Leilões Paraíso, considerando-se que as alterações entram em vigor a partir da data da sua colocação no Site.

O acesso e a utilização posteriores do Site pelo Participante/Licitante, serão considerados como um sinal inequívoco de que o mesmo procedeu à sua leitura, aceitou e compreendeu as Condições e Regulamento alterados.

## 1. REGISTO NO PORTAL DE LEILÕES PARAÍSO

- 1.1. O Registo no portal da Leilões Paraíso é obrigatório para os licitantes, devendo inserir os elementos de identificação e contactos necessários.
- 1.2. Os dados de faturação são solicitados pela Leilões Paraíso e é condição essencial de registo.
- 1.3. O Declarante assume a veracidade dos dados introduzidos e a responsabilidade decorrente de tal ato.
- 1.4. Depois de finalizar o registo, será solicitada a confirmação da conta de email indicada no registo prévio. A confirmação é imprescindível para validar o email solicitado e ser-lhe permitido licitar.

## 2. SOBRE OS BENS EM LEILÃO

- 2.1. Os bens são colocados à venda e alienados nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a Leilões Paraíso, declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento.
- 2.2. Todos os leilões eletrônicos são compostos por um período de visitas aos bens – em horário pré-definido ou por marcação. Quando o período de visitas é pré-definido, o horário e morada física em que os bens podem ser visitados estão divulgados na área do leilão eletrônico e/ou na área do bem. Quando o tipo de visitas é por marcação, deverá contactar a Leilões Paraíso de forma a agendar a visita.

## 3. DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÓNICO

- 3.1. O leilão decorrerá no período publicitado na área do leilão, sendo constituído por uma data e hora de início e uma data e hora de fim.
- 3.2. Nos últimos 2 minutos de cada leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 2 minutos. Assim, por exemplo, se um leilão está agendado para terminar às 15.00 e acontece uma licitação às 14:59 o leilão prolonga-se, automaticamente por mais 2 minutos, terminando às 15:01 e assim sucessivamente. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.
- 3.3. Todos os bens em leilão estão identificados com um temporizador decrescente em horas, minutos e segundos.

## 4. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO

- 4.1. O licitante, ao licitar, assume a responsabilidade decorrente de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem, pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas condições de venda.
- 4.2. Cada lote em leilão, apresenta 3 valores:
  - 4.2.1. Valor de venda: valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo adjudicado ao licitante com a maior licitação;
  - 4.2.2. Valor de saída: valor a partir do qual serão aceites licitações com vista á arrematação do bem. Por vezes o valor de saída é inferior ao valor de venda do bem. Caso o valor de venda não seja atingido, cabe à Leilões Paraíso decidir sobre a sua aceitação ou não.
  - 4.2.3. Valor atual: valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento.
  - 4.2.4. Os lances mínimos de licitação são de:
    - 4.2.4.1. €5,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a €500,00;
    - 4.2.4.2. €50,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a €5.000,00;
    - 4.2.4.3. €500,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a €50.000,00;
    - 4.2.4.4. €1.000,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a €100.000,00;
    - 4.2.4.5. €2.000,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a €250.000,00;
    - 4.2.4.6. €5.000,00 para lotes com “valor de saída” superiores a €250.001,00.

- 4.2.5. Os licitantes serão notificados pelo email fornecido no ato de registo, caso surja uma licitação que supere a sua. A Leilões Paraíso não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do email, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é da sua responsabilidade. Todas as restantes licitações (que não venceram o leilão) são automaticamente arquivadas.

## **5. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS**

- 5.1. Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela Paraíso e IVA à taxa legal em vigor, nomeadamente:
- 5.1.1. 10% referente a comissão no caso de BENS MÓVEIS e IVA à taxa legal em vigor;
  - 5.1.2. 5% referente a comissão no caso de BENS IMÓVEIS e IVA à taxa legal em vigor;
  - 5.1.3. Casos específicos serão indicados nas condições específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão eletrónico e /ou ao produto em concreto.
- 5.2. Em caso de adjudicação de um ou mais bens, o licitante será contactado, após o término do leilão, de forma a proceder ao pagamento da comissão, dos bens e respetivo levantamento.
- 5.3. No caso em que o valor licitado, apesar de ser o mais elevado, é inferior ao valor de venda do bem, o licitante será oportunamente contactado a fim de lhe ser comunicada a posição do Vendedor.

## **6. PAGAMENTO DOS BENS**

- 6.1. Bens Imóveis
- 6.1.1. Com a arrematação e assinatura do contrato promessa de compra e venda haverá lugar ao pagamento de 20% do valor proposto a título de sinal e princípio de pagamento e bem assim como da totalidade da Comissão da Leilões Paraíso.
  - 6.1.2. O valor remanescente será pago na data da escritura.
- 6.2. Bens Móveis
- 6.2.1. Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA e bem assim como da totalidade da Comissão da Leilões Paraíso.
- 6.3. O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, poderá ter as seguintes implicações:
- 6.3.1. A venda ser considerada sem efeito;
  - 6.3.2. Não poder concorrer a nova venda;
  - 6.3.3. Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados.
- 6.4. Se por motivos alheios à Leilões Paraíso, nomeadamente exercício do Direito de Preferência ou Remição, a venda for considerada sem efeito, as quantias eventualmente recebidas serão devolvidas em singelo, desonerando a Leilões Paraíso de qualquer indemnização, seja a que título for.
7. Os preferentes ou remidores exercem os seus direitos no processo adstrito ao imóvel em venda (p.ex. Processo de Insolvência) não cabendo à Leilões Paraíso enquanto entidade Leiloeira receber, tratar ou encaminhar, quaisquer pedidos formulados nestes termos.
8. Qualquer pessoa com legítimo interesse na venda dos bens ou que por essa venda possa eventualmente ser afetado, deve exercer os seus direitos junto do Administrador Judicial do Processo.

## **9. ACESSO AO SERVIÇO**

- 9.1. O leilão online não poderá ser utilizado por pessoas que não tenham capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de dezoito anos.
- 9.2. A Paraíso, não assume qualquer responsabilidade resultante do facto de Licitantes não possuírem capacidade jurídica plena para venderem ou comprarem os produtos.
- 9.3. Os Licitantes no leilão deverão informar a Leilões Paraíso de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado nesse sentido, será assumido que tem capacidade jurídica plena.
- 9.4. Os Licitantes do leilão obrigam-se a manter confidencial a senha de acesso do leilão eletrónico e não poderão usar uma identificação de acesso de que não sejam titulares.
- 9.5. O Licitante do leilão assume toda a responsabilidade pelas operações efetuadas através da utilização desse dado, ainda que por terceiros, com ou sem a sua autorização, assumindo ainda a responsabilidade pela não divulgação da senha de acesso.
- 9.6. A Leilões Paraíso poderá suspender o acesso ao portal sempre que este viole qualquer disposição legal ou qualquer disposição das presentes Condições Gerais de venda ou dos seus anexos, bem como no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta ou ligação a atividade fraudulenta promovida ou exercida pelo participante do leilão e relacionada com o leilão eletrónico.
- 9.7. Na eventualidade da conta de um Licitante do leilão ser suspensa ou cancelada, as obrigações assumidas por esse Licitante do leilão, nomeadamente a obrigação do pontual pagamento de quaisquer montantes em dívida

e de conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto comprador, não se extinguem, devendo o Licitante do leilão cumprir tais obrigações.

## **10. RESPONSABILIDADE DO LICITANTE**

- 10.1. Na utilização do leilão eletrónico, o participante obriga-se a não adotar comportamentos que infrinjam a ordem jurídica vigente ou que lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, obrigando-se ainda a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço.
- 10.2. O participante do leilão, compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela Leilões Paraíso para a correta utilização do leilão eletrónico e a pautar a sua atuação por elevados padrões de seriedade, prestando apenas informações verdadeiras e atualizadas.
- 10.3. Não é permitida a participação num leilão com intuítos especulativos, com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto leiloadado, quer pelo lançamento de ofertas de compra ou de venda, quer pelo incitamento ou provocação do lançamento dessas ofertas, não sendo igualmente permitido, de forma alguma, manipular o processo de realização dos leilões ou influenciar o comportamento dos demais utilizadores do leilão eletrónico, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danicar ou interferir com o sistema informático do leilão eletrónico.
- 10.4. O participante do leilão não poderá utilizar qualquer programa informático, mecanismo ou processo manual de monitorização ou reprodução, total ou parcial, do conteúdo constante das páginas eletrónicas do leilão eletrónico, sem a autorização expressa, por escrito da Leilões Paraíso.
- 10.5. O participante do leilão assume a responsabilidade pela conclusão das licitações realizadas através do leilão eletrónico, nomeadamente o de adquirir o bem pelo valor que ofereceu e pagamento da Comissão, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável, nomeadamente o pagamento dos impostos que sejam devidos, por exemplo Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e Imposto de selo.
- 10.6. O participante assume a responsabilidade e obrigatoriedade de levantamento do bem móvel adquirido no local onde este se encontra, no prazo máximo de 10 dias após o pagamento do preço, Impostos e Comissão da Leilões Paraíso.

## **11. RESPONSABILIDADE DA PARAÍSO**

- 11.1. A Paraíso não é responsável por prejuízos que resultem de falhas ou deficiências do leilão eletrónico ou das operações de manutenção do mesmo, bem como por quaisquer eventos imprevisíveis e insuperáveis, alheios à sua vontade ou controlo, que impeçam, total ou parcialmente, definitiva ou temporariamente, de cumprir as obrigações emergentes do Contrato e/ou que resultem do incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso que não sejam imputáveis, a título de dolo ou de culpa grave, à Leilões Paraíso ou aos seus representantes, agentes, auxiliares ou quaisquer outras pessoas que esta utilize para cumprimento das suas obrigações.
- 11.2. Atendendo à dificuldade da confirmação da identidade dos utilizadores da internet, a Paraíso não se responsabiliza pela correta identificação dos utilizadores do leilão eletrónico.
- 11.3. A Paraíso reserva-se aos seguintes direitos:
  - 11.3.1. Não adjudicar, no caso de os valores obtidos serem considerados insuficientes;
  - 11.3.2. Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorrerem de forma irregular.

## **12. DADOS PESSOAIS**

- 12.1. A Paraíso recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais do participante do leilão, inserindo-os numa base de dados apropriada e pela qual será responsável.
- 12.2. Os dados pessoais fornecidos pelo participante do leilão serão utilizados exclusivamente para fins ligados à execução do respetivo contrato, bem como, se o participante do leilão assim o autorizar, para atividades de informação e marketing da Leilões Paraíso.
- 12.3. O participante do leilão compromete-se a fornecer e a manter atualizados e verdadeiros os seus dados pessoais. Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de adesão que se venham a apurar como sendo incorretos ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da prestação do leilão eletrónico, bem como para a resolução do respetivo contrato.

## **13. NOTIFICAÇÕES**

- 13.1. O participante do leilão concorda em receber as notificações relacionadas com o leilão, incluindo eventuais alterações às presentes Condições de venda, para a caixa de correio eletrónico associada ao seu registo.

## **14. LEI E FORO APLICÁVEL**

- 14.1. A todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições de Venda aplicar-se-á a Lei Portuguesa, sendo competente para dirimir qualquer litígio o Tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.



**Verba 01:**

Prédio Rústico, Sítio da Azenha Nova ou Ponte Nova, com a área total e descoberta de 5.640 m2. Composição: terra com oliveiras (na realidade está construído um condomínio fechado, mas não está concluído). Confrontações: a Norte, Albano de Oliveira; Sul, Estrada Nacional nº18; Nascente, Maranhos e Poente, caminho público. descrito na Conservatória do Registo Predial de Fundão com o n.º 1347 e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 1925 da freguesia do Fundão

**€2.646.000,00**

