

CATÁLOGO DE VENDA

LEILÃO ELETRÓNICO

Início – 16 de Novembro de 2026 (00h00)

Fim – 16 de Dezembro de 2026 (15h00)

"LUÍS MARINHO, CONSTRUÇÃO CIVIL, UNIPESSOAL LDA"

Processo de Insolvência nº **72/26.8T8VFX** corre termos no **Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Norte, Juízo de Comércio de Vila Franca de Xira - Juiz 2**

VAMGO
Gestão de Ativos e Comércio, SA

www.vamgo.pt
geral@vamgo.pt

910 546 477
244 836 316

Apartado 599 - EC Marrazes
2416- 905 Leiria

Gestão de Ativos e Comércio, SA



LEILÃO ELETRÓNICO

REGULAMENTO - 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 Eletrónicos da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA.

O Participante/Licitante, antes de aceder ou utilizar os Leilões Eletrónicos, 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 VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, 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

1.1. O registo na plataforma www.vamgo.pt é obrigatório para os licitantes, devendo inserir os elementos de identificação ~~e contactos~~ necessários.
1.2. Os dados de faturação são solicitados pela VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio,SA. 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 e- mail indicada no registo prévio. A confirmação é imprescindível para validar o e-mail 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, livres de ónus e encargos, pelo que a VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, e a Massa Insolvente declinam qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação e/ou funcionamento. **2.2**.Presume-se que os interessados inspecionaram os bens e conhecem o seu atual estado de conservação e/ou funcionamento, pelo que a VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA e a Massa Insolvente declinam qualquer responsabilidade.
2.3. Não poderão ser, em circunstância alguma, imputados à Massa Insolvente ou à VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA quaisquer responsabilidades por descrições incorretas que possam induzir em erro, designadamente, eventuais divergências entre as áreas dos imóveis que se encontram averbadas na matriz e no registo predial e as respetivas áreas reais.
2.4. Todos os leilões eletrónicos 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 eletrónico e/ou na área do bem. Quando o tipo de visitas é por marcação, deverá contactar a VAMGO– Gestão de Ativos e Comércio, SA. 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 5 minutos de cada leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 5 minutos. Assim, por exemplo, se um leilão está agendado para terminar as 15.00 e acontece uma licitação às 14:59 o leilão prolonga-se, automaticamente por mais 5 minutos, terminando às 15:04 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 base: valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo adjudicado ao licitante com a maior licitação;
4.2.2. Valor mínimo: o valor, inclusive, a partir do qual serão aceites licitações com vista à arrematação do bem.
Nos termos do n.º 2 do artigo 816.º do CPC, o valor mínimo corresponde a 85% do valor base. Os licitantes poderão efetuar licitações de montante inferior ao valor mínimo, reservando-se ao Exmo(a). Sr(a). Administrador(a) da Insolvência e Ilustre Comissão de Credores o direito de não adjudicar o bem por valor inferior ao valor base.
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. €10,00 para lotes com "valor base" igual ou inferior a €500,00;
4.2.4.2. €100,00 para lotes com "valor base" igual ou inferior a €10.000,00;
4.2.4.3. €500,00 para lotes com "valor base" igual ou superior a €10.000,01;
4.2.4.4. €1.000,00 para lotes com "valor base" igual ou superior a €50.000,00;
4.2.4.5. €5.000,00 para lotes com "valor base" igual ou superior a €.250.000,00.
4.2.5. Os licitantes serão notificados pelo email fornecido no ato de registo, caso surja uma licitação que supere a sua. A VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA 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 VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA 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;
Casos específicos serão indicados nas condições especificas 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 contatado, após o terminus 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. (VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA e A.I)

6. PAGAMENTO DOS BENS

6.1. Bens Imóveis
6.1.1. Com a arrematação e emissão do auto de adjudicação 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 VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA.
6.1.2. O valor remanescente será pago na data da escritura. As escrituras de compra e venda dos imóveis objeto de venda serão celebradas, em local a designar pelo Administrador de Insolvência, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em hora, data e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.

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 comoda totalidade da Comissão da VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, após comunicação da adjudicação.
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.
6.3.4. A venda rege-se de acordo com o disposto no art.º 837.º do CPC.

LEILÃO ELECTRÓNICO

REGULAMENTO - CONDIÇÕES DE VENDA



6.4. Se por motivos alheios à VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, nomeadamente exercício do Direito de Preferência ou Remição, a venda for considerada sem efeito, as quantias eventualmente recebidas serão devolvidas em singelo, desonerando a VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA de qualquer indeminização ,seja a que título for.

6.5. Caso exista exercício do direito de preferência/remição, o preferente/remissor tem que cumprir com todas as obrigações do proponente vencedor, nomeadamente pagamento do preço e comissão.

7. Os preferentes ou remidores exercemos seus direitos no processo adstrito ao imóvel em venda (p.ex. Processo de Insolvência), devem para tal seguir os mesmos tramites que o proponente vencedor, incluindo no que respeita ao pagamento do preço e da comissão, não podendo a VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA ser desonerada destes direitos.

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 de Insolvência do Processo, com respeito pelo art.º anterior.

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 VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, 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 VAMGO– Gestão de Ativos e Comércio, SA 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 VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA 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 divida 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 VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA 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 intuitos especulativos, com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto leiloado, 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 danificar 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 VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA.

10.5. Qualquer situação de incumprimento, seja a que título for, por parte do proponente, determinará a perda imediata dos montantes já pagos, seja a que título for. A desistência ou não pagamento dos valores dentro do prazo previsto, é passível do pagamento da diferença entre o valor antes oferecido pela compra e depois não depositado, conforme 825.º, n.º 1, al. c), do CPC.

11. RESPONSABILIDADE DA VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA

11.1. A VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA 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 titulo de dolo ou de culpa grave, à VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA 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 VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA não se responsabiliza pela correta identificação dos utilizadores do leilão eletrónico.

RESPONSABILIDADE DA MASSA INSOLVENTE

11.3. É reservado o direito à Massa Insolvente.

11.3.1. Não adjudicar, no caso de os valores obtidos serem considerados insuficientes;
11.3.2. Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorram de forma irregular.

12. DADOS PESSOAIS

12.1. A VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA, 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 VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA.

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 questão não reguladas expressamente nas presentes Condições de Venda aplicar-se-á a Lei Portuguesa, sendo competente para dirimir qualquer lítígio o Tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

A Administração

Valor Base: **28.750,00 €**

Valor Mínimo: **25.000,00 €**

Verba 1 ·

Descrição

Prédio urbano de rés do chão destinado a adega, com área total do terreno de 71m2 descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 1205 da freguesia de Aldeia Galega da Merceana e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1988 da União das Freguesias de Aldeia Galega da Merceana e Aldeia Gavinha, com o valor patrimonial atual de 10.649,48€, determinado no ano de 2024.

Localização: Largo do Rossio, n.º 5, 2580-089 Aldeia Galega da Merceana






CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- **20%** do valor proposto com a adjudicação para a Massa Insolvente, no prazo de três dias; **(Bens Imóveis)**
- **80%** do valor proposto até ao ato da escritura notarial para a Massa Insolvente; **(Bens Imóveis)**
- **5%** do valor da adjudicação acrescido de IVA à taxa legal a título de comissão de venda para a VAMGO - Gestão de Ativos e Comércio, SA., no prazo de três dias. **(Bens Imóveis)**

VISITAS: Por Marcação **INFORMAÇÕES:** 244836316 - geral@vamgo.pt

NOTAS