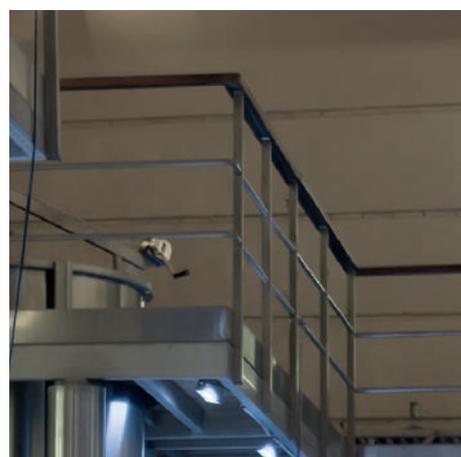


LEILOSOC[®]

WORLDWIDE

CARTA FECHADA e ULTERIOR LICITAÇÃO

Adega Cooperativa de Portalegre, CRL. (832/23.1T8PTG)



DADOS GERAIS



Carta Fechada e Ulterior Licitação

Insolvente	Adega Cooperativa de Portalegre, CRL.
Processo Judicial	832/23.1T8PTG — Tribunal Judicial da Comarca de Portalegre – Juízo Local Cível de Portalegre – Juiz 1
Administradora da Insolvência	Dra. Paula Peres
Descrição	Adega Cooperativa de Portalegre, CRL.
Modalidade de Venda	Venda Extrajudicial com coadjuvação de Agência de Leilões Isegoria Capital, S.A. (LEILOSOC®)
Forma de Venda	Carta Fechada e Ulterior Licitação
Período de Venda	Data de Receção de Propostas: até 14 de dezembro de 2023, às 14h30 Data de Abertura de Propostas: 14 de dezembro de 2023, às 15h00
Morada para Receção e Abertura de Propostas	Escritório da Administradora da Insolvência: Praça do Bom Sucesso, 61 · Bom Sucesso Trade Center · 4150-146 Porto
Combinações de Venda	Venda conjunta de Bens Imóveis e Móveis:



Localização
Portalegre



Lotes
1



Setor
Vitivinícola



Valor Mínimo Total
€ 963.840,00

Visitas 5 e 11 dezembro, das 14h00 às 16h00

+Informações Pedro Cristóvão · 910 958 390* // geral@leilosoc.com

NOTA INFORMATIVA:

— Os itens constantes nesta relação de bens estão, até ao término do evento, sujeitos a alterações.

*Chamadas para a rede móvel nacional.

DESCRIÇÃO DO LOTE 1



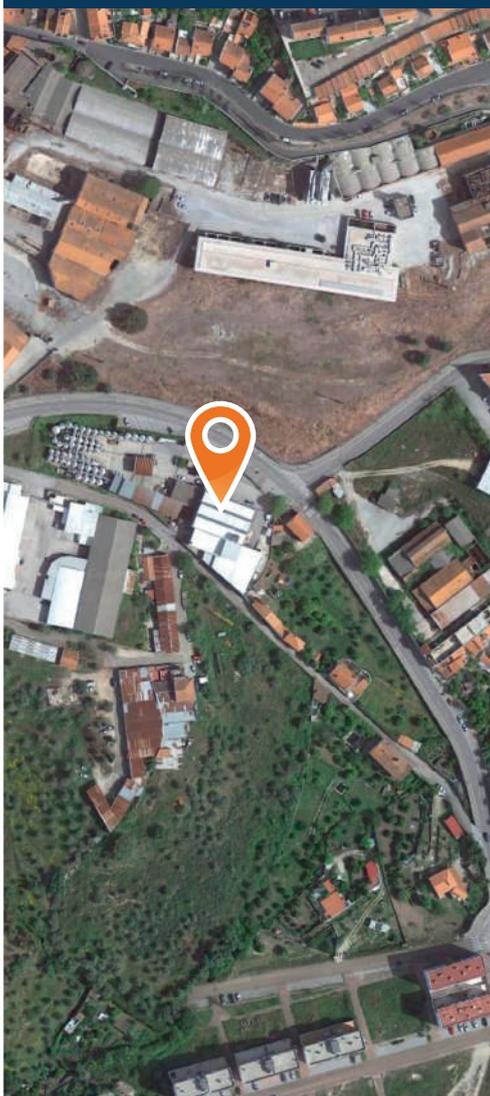
Valor Mínimo
Total
€ 963.840,00

LOCALIZAÇÃO

PORTALEGRE

Rua do Ribeiro do Baco de Baixo
7300-261 Portalegre

GPS: 39.288183, -7.426302



ADEGA COOPERATIVA DE PORTALEGRE

Descrição do Lote 1:

- **Armazém Industrial:** Edifício para transformação de uvas dos associados e comércio de vinhos, com Área Total de 4.670,00 m², Área Coberta de 1.400,00 m² e logradouro com 3.270,00 m².
- Lote para Construção com Área Total de 85,00 m².
- Terreno rústico com dependência agrícola e olival com Área Total de 1.645,00 m².
- **Equipamentos para a Indústria Vitivinícola:** Equipamentos de Laboratório · Báscula Epelsa Cyber 60T · Sonda de Amostragem · 2 Sem fins · Tegão · Desengaçadores/esmagadores · Bombas de pistão · Tapete, tremonha e tubagens · Permutador Tubular · Prensas Pneumáticas · Grupos de frio · Tapete para massas · Desvinhador · Depósitos · Bombas de turbina · Misturadora · Arejador · Bombas de Tráfega · Cubas de Fermentação · Cubas Sulfitómetro · Filtro de Terras · Barricas · Linha de Engarrafamento Envolvedora · Enchedora de bag-in-box · Aplicador de lacre a quente · Cabeça de roletes · Passarelas.
- **Equipamento Diverso:** Compressor · Empilhadores · Balança · Aplicadores de lacre a quente · Porta-paletes.

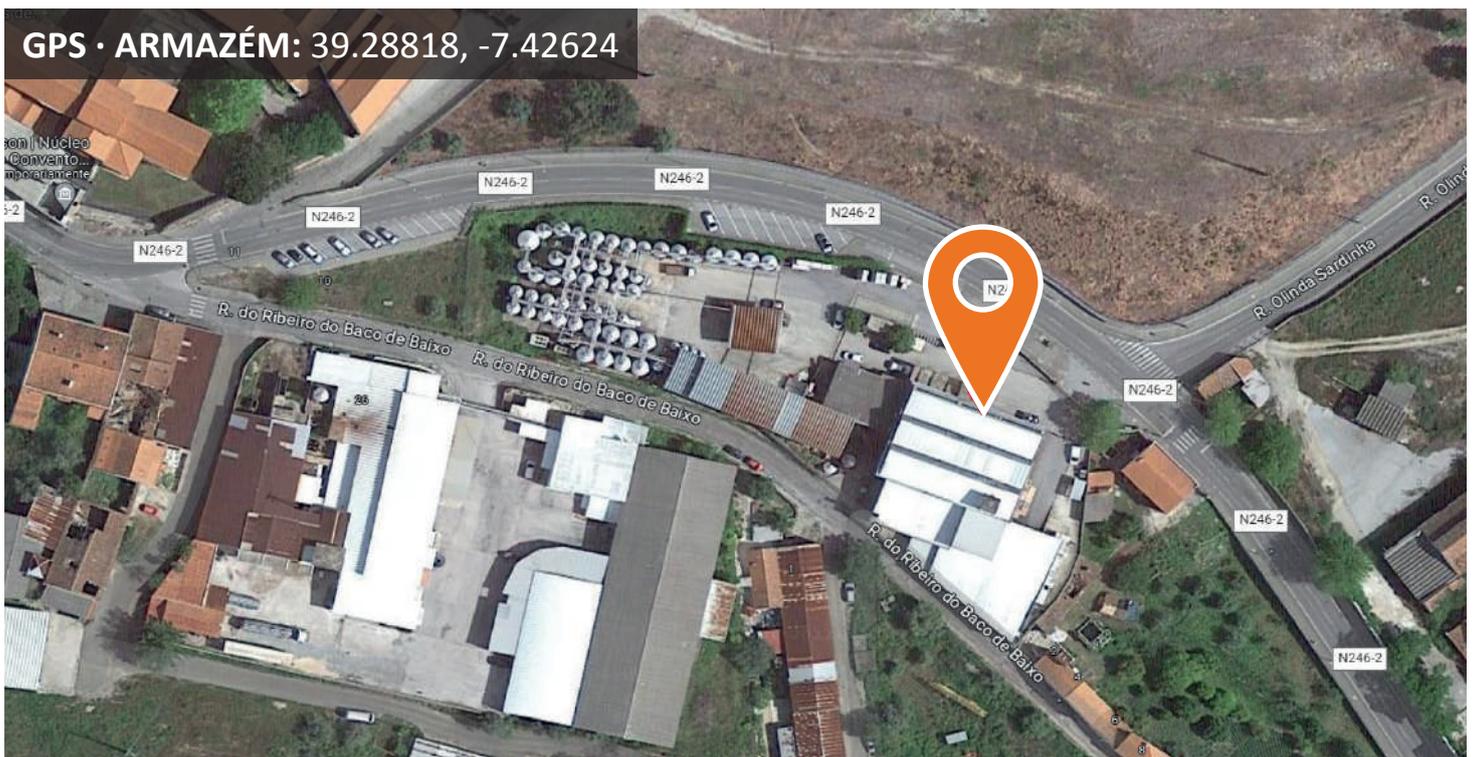
Nota: Existe um contrato de cessão de exploração que terminará a 12 de Janeiro de 2024.



DESCRIÇÃO PREDIAL E ÁREAS DAS VERBAS 1 A 3

ARMAZÉM INDUSTRIAL E TERRENOS PORTALEGRE

Verba	Descrição	Localização	DRP	CRP	Área Total (m²)	Área Bruta de Construção (m²)	Área Coberta (m²)	Área Descoberta (m²)	Valor Patrimonial
1	Prédio Urbano – Edifício destinado a armazéns, atividade industrial e comércio de vinhos. Composto por cave, rés-do-chão, 1.º andar, e logradouro. Tem anexo uma dependência para portaria e 2 alpendres para abrigo de maquinaria e receção de uvas. Tem também anexo dependência composta de rés-do-chão com armazéns para recolha de vinhos.	Tebaída Ribeiro do Baco, Sé, Portalegre	728	3879	4.670,00	3.900,00	1.400,00	3.270,00	1.027.961,46 €
2	Prédio Urbano – Lote de terreno para construção urbana	Tebaída Ribeiro do Baco, Sé, Portalegre	1202	4465	85,00	-	-	-	17.260,20 €
3	Prédio Rústico – Cultura arvenses de sequeiro, dependência agrícola, olival e cultura arvenses em olival.	Tebaída Ribeiro do Baco, Sé, Portalegre	1263	280 – Secção 1A	1.645,00	-	-	-	11,19 €



DESCRIÇÃO DOS BENS (VERBAS 1 A 3)

LOCALIZAÇÃO

PORTALEGRE

Rua do Ribeiro do Baco de Baixo
7300-261 Portalegre

GPS: 39.288183, -7.426302



Área Total Lote: 6.400,00 m²

Armazém Industrial e Terrenos, Portalegre

Características dos Imóveis:

- **Verba 1:** Armazém Industrial · Edifício para transformação de uvas dos associados e comércio de vinhos, com Área Total de 4.670,00 m², Área Coberta de 1.400,00 m² e logradouro com 3.270,00 m².
- **Verba 2:** Lote para Construção com Área Total de 85,00 m².
- **Verba 3:** Terreno rústico com dependência agrícola e olival com Área Total de 1.645,00 m².

Armazém Industrial (verba 1) composto por:

- **Cave:** 3 divisões, armazém de vidros, arrecadação e Posto de Transformação;
- **R/C:** laboratório, armazém de vinhos, instalações sanitárias, hall, corredor e 3 compartimentos para escritórios;
- **1.º Piso:** divisão para armazém;
- **Dependência para portaria** com casa de banho, balança, 2 alpendres para abrigo de maquinaria e receção de uvas;
- **Dependência de R/C** composta de armazém para recolha de vinhos, grupo de balneários e instalações sanitárias.

Envolvente:

- A 2 minutos de Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre, do centro da cidade e do Convento de Santa Clara · A 3 minutos do Instituto Politécnico de Portalegre · A 5 minutos do Parque Industrial de Portalegre, superfície comercial, Hospital Distrital, serviços e comércios locais · A 8 minutos da Serra de São Mamede.

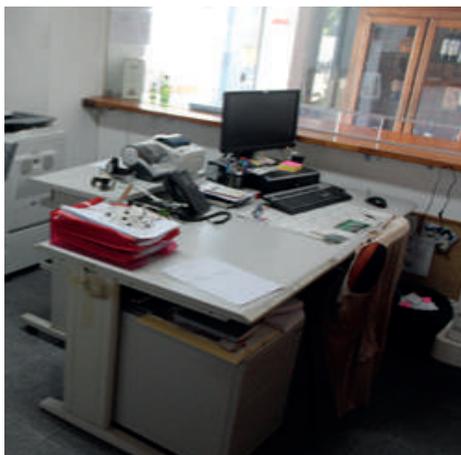
Acessos:

- N246 · N359 · N18 · IC13 · IP2 · IP7 · A6 · N119 · M517 · M522 · M1042

Nota: Existe um contrato de cessão de exploração que terminará a 12 de Janeiro de 2024.



DESCRIÇÃO DAS VERBAS 4 a 7, 9 a 79 e 81



SETOR VITIVINÍCOLA



Descrição dos Bens Móveis (Verbas 4 a 7, 9 a 79 e 81)

EQUIPAMENTOS DE ESCRITÓRIO

LOTE 1

VERBA 4 | Equipamentos de Escritório

6 Cadeiras em madeira, cofre, armário em madeira com prateleiras e 4 portas, secretária em madeira com cinco gavetas, cadeira com rodas em madeira, mesa de madeira redonda, estante de canto em madeira, armário de madeira, frigorífico sem marca visível.



LOTE 1

VERBA 5 | Equipamentos de Escritório

Secretária, 4 cadeiras, armário de arquivo, 2 vasos, mesa pequena de apoio, armário de madeira com gaveta e porta, arpirador sem marca visível.



LOTE 1

VERBA 6 | Equipamentos de Escritório

Secretária com mesa de apoio, 2 módulos de gavetas, 2 monitores "HP LE1901W", 2 CPU "HP", 2 teclados "HP", 2 ratos, 2 cadeiras com rodas, 3 cadeiras, estante, mesa de apoio, secretária, armário de arquivo.



LOTE 1

VERBA 7 | Equipamentos de Escritório

Armário de arquivo com portas de correr em vidro, 2 cadeiras, 2 secretárias, modulo de gavetas, armário de arquivo pequeno.



LOTE 1

VERBA 9 | Equipamentos de Escritório

3 Cadeiras, piano, secretária, modulo de gavetas, armário de arquivo em plástico, monitor "HP LE1901W", 1 CPU "HP", teclado "HP", rato, multifunções "CANON IMAGERUNNER 1730I", impressora de etiquetas "BROTHER QL-550", 2 chaveiros de parede.



Descrição dos Bens Móveis (Verbas 4 a 7, 9 a 79 e 81)

EQUIPAMENTOS DE ESCRITÓRIO E LABORATÓRIO

LOTE 1

VERBA 10 | Diversos

5 Potes de barro, 4 suportes para floreiras, 2 bancos de madeira, banco de madeira com enconsto, mesa de madeira de forma retangular, 10 cadeiras, artigos e exposição.



LOTE 1

VERBA 11 | Equipamentos de Escritório

Armário de arquivo pequeno com 2 portas, cadeira, móvel de apoio com prateleiras, 2 monitores "FUJITSU SIEMENS", armário de arquivo, secretária, cadeira com rodas, módulo de gavetas, CPU "AMPLA", armário de arquivo pequeno, balança "ELSAY", chaveiro de parede em madeira, caixa de 1º socorros, aquecedor.



LOTE 1

VERBA 12 | Diversos

Estantes tipo dexion, balança antiga, candelabros, 2 mesas, 2 cadeiras, mesa de madeira com 3 gavetas, bancada de inox, armário metálico com 1 porta e estante, bancada em madeira com 3 gavetas e torno, 2 capsuladores, armário, estante de madeira, 2 esquentadores, ferramentas, acessórios de canalização.



LOTE 1

VERBA 13 | Equipamentos de laboratório

Frigorífico "NIVEM", balança "SARTORIUS", balança com capacidade até 350g, banho maria "SELECTA PRECISTERM", biolan (Ácido Glucónico), centrifugadora elétrica "NAHITA 2650", agitador/aquecedor "SELECTA AGIMATIC-N", "Dujardin Salleron Sulfimatic", acidémetro casenave, ebuliómetro de 2 postos, potenciômetro "CRISON", microscópio biocular, refractômetro de bolso "KUBLER", refractômetro de bancada "SERES LAUGIER", diversos materiais em vidro para análises, cadeira, secretária, movel de apoio.



LOTE 1

VERBA 14 | Diversos

Frigorífico "TELEFAC", fogão de bancada com 2 queimadores, micro-ondas "KUNFT" com armário de apoio, mesa, 10 cadeiras, mesa de canto, TV "TOSHIBA", termoacumulador "SITAM".



Descrição dos Bens Móveis (Verbas 4 a 7, 9 a 79 e 81)

EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 15 | **Báscula Epelsa Cyber 60T**

Báscula de pesagem "EPELSA CYBER" de 60 T, secretária, cadeira, impressora talões "EPSON", mesa de apoio.



LOTE 1

VERBA 16 | **Sonda de Amostragem**

Sonda de Amostragem com guincho "DEMAG".



LOTE 1

VERBA 17 | **2 Sem fins**

2 Sem Fins com respectivos motores sites nos tegões em cimento.



LOTE 1

VERBA 18 | **Tegão 10t**

Tegões em inox com capacidade 10T/12T.



LOTE 1

VERBA 19 | **2 Desengaçadores/esmagadores 20T hora**

2 Desengaçadores/esmagadores 20T/hora.



Descrição dos Bens Móveis (Verbas 4 a 7, 9 a 79 e 81)

EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 20 | Bombas de pistão

2 Bombas de pistão com capacidade para 30T/h.



LOTE 1

VERBA 21 | Desengaçador/esmagador 20/30T hora

Desengaçador/esmagador 20/30T hora "DIEMME GR03 0000001" do ano 2004.



LOTE 1

VERBA 22 | Bomba

Bomba "MOHNO" 12,5 CV, com capacidade de 30T/h.



LOTE 1

VERBA 23 | Tapete, tremonha e tubagens

Tapete com cerca de 4m para engajo, tremonha e tubagem de alimentação ao extrator de engajos.



LOTE 1

VERBA 24 | Permutador Tubular

Permutador tubular de 48 m em contracorrente para arrefecimento de massas frescas.



Descrição dos Bens Móveis (Verbas 4 a 7, 9 a 79 e 81)

EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 25 | 2 Prensas pneumáticas

2 Prensas pneumáticas com capacidade instalada de 13,5 a 17 toneladas de uva fresca e 22 a 26 toneladas de uvas fermentadas.



LOTE 1

VERBA 26 | 2 Sem-Fins

2 Sem-fins de 4,5m em inox para condução de massa prensada.



LOTE 1

VERBA 27 | 2 Depósitos em aço inox de 12.000 LTS

2 Depósitos em aço inox de 12.000 Lts. cada, de apoio as prensas.



LOTE 1

VERBA 28 | Depósito em aço inox de 1.200L

Depósito em aço inox de 1200 litros para solução sulfurosa.



LOTE 1

VERBA 29 | Grupo de frio móvel

Grupo de frio móvel com capacidade para produzir 15.000 frigorias para arrefecimento dos mostos "VELO" tipo "CR15000BAR3".



Descrição dos Bens Móveis (Verbas 4 a 7, 9 a 79 e 81)

EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 30 | Tubagens

Cerca de 270m de tubagens em nós para massas frescas com 23 válvulas de três vias.



LOTE 1

VERBA 31 | Tapete para massas

Tapete para massas prensadas com cerca de 12m.



LOTE 1

VERBA 32 | Desvinhador

Desvinhador.



LOTE 1

VERBA 33 | Grupo de frio 120.000 frigorias

Grupo de frio com capacidade para 120.000 frigorias.



LOTE 1

VERBA 34 | Grupo de frio 158.000 frigorias

Grupo de frio com capacidade para 158.000 frigorias.



EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 35 | **Depósitos 5.000L**

2 Depósitos isotérmicos de 5.000L em aço inox para armazenamento de água.



LOTE 1

VERBA 36 | **Depósito 5.000Lts**

Depósito isotérmico de 5.000L em aço inox, para água refrigerada.



LOTE 1

VERBA 37 | **Depósito 3.800Lts**

Depósito isotérmico de 3.800L em aço inox, para água refrigerada.



LOTE 1

VERBA 38 | **Bombas de turbina**

7 Bombas de turbina para alimentação das tubagens de refrigeração.



LOTE 1

VERBA 39 | **Tegão 18 mts**

Tegão em aço inox de 18 mts para receção das massas fermentadas.



EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 40 | **Bomba de pistão com carrinho**

Bomba de pistão com carrinho para recolha de massas.



LOTE 1

VERBA 41 | **Bomba**

Bomba peristáltica e trenhonha para massas fermentadas.



LOTE 1

VERBA 42 | **Misturadora**

Misturador "SILASE RT 33 26".



LOTE 1

VERBA 43 | **Arejador**

Arejador elétrico para operação de desencubas.



LOTE 1

VERBA 44 | **Bombas de turbina com carrinho**

2 bombas de turbina com carrinho.



Descrição dos Bens Móveis (Verbas 4 a 7, 9 a 79 e 81)

EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 45 | **Bombas de trasfega**

2 bombas de trasfega.



LOTE 1

VERBA 46 | **Bomba de trasfega**

Bomba de trasfega com capacidade de 12.000 lts/hora.



LOTE 1

VERBA 47 | **4 Cubas de fermentação**

4 Cubas de fermentação de descarga automática "SILASE" em aço inox de 14.000L com cinta de refrigeração e capacidade para 10T de massas tintas.



LOTE 1

VERBA 48 | **21 Cubas de fermentação**

21 Cubas de fermentação em aço inox de 24.000L com cinta de refrigeração e capacidade para 20T de massas tintas.



LOTE 1

VERBA 49 | **8 Cubas de fermentação**

8 Cubas de fermentação em aço inox de 25.000L com cinta de refrigeração e capacidade para 21T de massas tintas.



Descrição dos Bens Móveis (Verbas 4 a 7, 9 a 79 e 81)

EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 50 | 10 Cubas de fermentação

10 Cubas de fermentação de descarga automática "SILASE" em aço inox de 25.000L com cinta de refrigeração e capacidade para 21T de massas tintas.



LOTE 1

VERBA 51 | 8 Cubas de fermentação

8 Cubas de fermentação em aço inox de 31.000L com cinta de refrigeração e capacidade para 25T de massas tintas.



LOTE 1

VERBA 52 | Cuba 500L

Cuba 500L "SILASE".



LOTE 1

VERBA 53 | 2 Cubas 1.000L

Cuba inox 1.000L "ARSOPI".



LOTE 1

VERBA 54 | 2 Cubas 2750 Lts

2 Cubas em inox 2750 lts.



EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 55 | **6 Cubas 5.000 L**

6 Cubas 5.000 L.



LOTE 1

VERBA 56 | **Grupo de frio de corpos rapantes**

Grupo de frio de corpos rapantes com capacidade de 40.000 frigorias "SILASE".



LOTE 1

VERBA 57 | **Sulfitómetro**

Sulfitómetro portátil de 5kg.



LOTE 1

VERBA 58 | **Filtro de terras**

Filtro de terras "CADALPA" .



LOTE 1

VERBA 59 | **Deposito 500 L**

Deposito em aço inox 500L.



Descrição dos Bens Móveis (Verbas 4 a 7, 9 a 79 e 81)

EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 60 | **Depósitos 2.000 L**

2 Depósitos em aço inox 2.000 L.



LOTE 1

VERBA 61 | **Depósitos 2.500 L**

2 Depósitos em aço inox 2.500 L.



LOTE 1

VERBA 62 | **Depósitos 5.000 L**

2 Depósitos em aço inox 5000L "COSVAL".



LOTE 1

VERBA 63 | **Depósitos isotérmicos 5.000 L**

5 Depósitos isotérmicos de 5.000 L "SILASE" .



LOTE 1

VERBA 64 | **Depósitos 30.000 L**

7 Depósitos de 30.000 L "SILASE" .



EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 65 | **Depósitos 50.000 L**

4 Depósitos de 50.000 L "SILASE".



LOTE 1

VERBA 66 | **Depósitos 100.000 L**

Depósitos de 100.000 L "SILASE".



LOTE 1

VERBA 67 | **Barricas de 225 L**

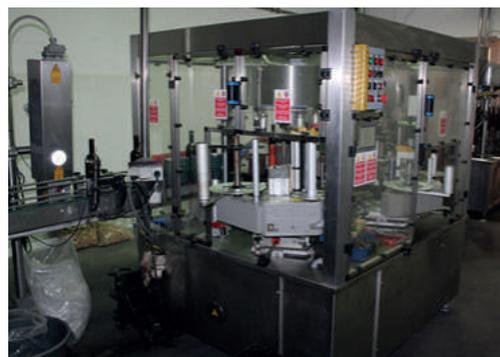
68 Barricas de 225 L de carvalho francês.



LOTE 1

VERBA 68 | **Linha de engarrafamento**

Linha de engarrafamento com capacidade para 2500 garrafas/hora compostas por palete de filtragem com 3 postos "TRATIVI", enxaguadora "GAI", enchedora/rolhadora de 12 bicos, distribuidor de cápsulas, equipamento de "ink-jet" de marca em garrafas.



LOTE 1

VERBA 69 | **Envolvedora**

Envolvedora "EMBALCER".



EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 70 | **Compressor**

Compressor "FINI".



LOTE 1

VERBA 71 | **Enchedora de bag-in-box**

Enchedora de bag in box "BARRIL-IN-BOX", tipo "SENIOR" do ano 2004.



LOTE 1

VERBA 72 | **Empilhador**

Empilhador a gás da marca "TOYOTA", modelo "42 6FGF 18" do ano 1996. Nota: Avariado".



LOTE 1

VERBA 73 | **Empilhador**

Empilhador elétrico "DOOSAN PRO5 15", com carregador "ATIB".



LOTE 1

VERBA 74 | **Aplicador de lacre a quente**

Aplicador de lacre a quente.



Descrição dos Bens Móveis (Verbas 4 a 7, 9 a 79 e 81)

EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 75 | **Balança**

Balança.



LOTE 1

VERBA 76 | **Cabeça de roletos**

Cabeça para roletos para cápsulas em estanho.



LOTE 1

VERBA 77 | **Aplicador de lacre a quente (2)**

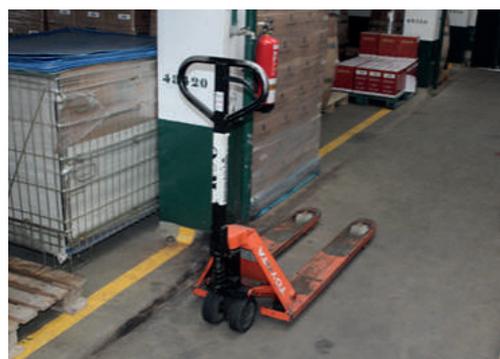
Aplicador de lacre a quente.



LOTE 1

VERBA 78 | **Porta Paletes**

Porta paletes "TOYOTA".



LOTE 1

VERBA 79 | **Porta Paletes**

Porta paletes "TOYOTA".



EQUIPAMENTOS • SETOR VITIVINÍCULA

LOTE 1

VERBA 81 | Passarelas

Passarelas.



ZONA GEOGRÁFICA

Portalegre

Portalegre é um concelho composto por 7 freguesias: Alagoa; Alegrete; Fortios; Reguengo e São Julião; Ribeira de Nisa e Carreiras; Sé e São Lourenço (Portalegre); e Urra. Esta é considerada a segunda maior cidade portuguesa, com cerca de 22 mil habitantes.

Geograficamente, Portalegre está situado na região do Alentejo, num ponto de convergência entre as Beiras e o Alto Alentejo, assegurado a norte, leste e sueste pelo sistema montanhoso da Serra de São Mamede, ideal para o cultivo de vinhas. O Distrito integra a Comunidade Intermunicipal do Alto Alentejo (CIMAA).

A economia alentejana registou um Produto Interno Bruto (PIB) de 13,6 mil milhões de euros em 2021, correspondendo cerca de 6,4 % do PIB nacional. Em comparação com as outras 6 regiões portuguesas, o Alentejo dispõe da 4.ª maior economia regional, à frente do Algarve e atrás do Centro. Já no PIB per capita, a região dispõe do 3.º maior valor de todas as regiões, registando 19.575,00 € em 2021, à frente da Madeira e atrás do Algarve.

A região é também um destino turístico popular, atraindo visitantes interessados em atividades ao ar livre, como caminhadas, ciclismo e observação de aves, bem como em desfrutar da tranquilidade e beleza da região.



02h26



03h08



03h38



01h02



VENDA EXTRAJUDICIAL, POR PROPOSTA EM CARTA FECHADA E ULTERIOR LICITAÇÃO

(Proc. 832/23.1T8PTG - Adegas Cooperativas de Portalegre CRL)

Compete à LEILOSOC® garantir o regular desenvolvimento da Receção de Propostas em Carta Fechada, que se regula pelas seguintes condições gerais de venda:

A. COMO PARTICIPAR

1. Para participar na venda por Proposta e Carta Fechada e Ulterior Licitação, nos termos definidos pela Administradora da Insolvência, os interessados deverão apresentar as suas propostas reduzidas a escrito e dirigi-las à Sra. Administradora da Insolvência Dra. Paula Peres, para o seu escritório na Praça do Bom Sucesso n.º 61, Bom Sucesso Trade Center, 4150-146 Porto, em envelope fechado e devidamente endereçado, contendo a referência "Proposta para Insolvência - Proc. 832/23.1T8PTG" até às **14:30 horas do dia 14 de dezembro 2023**, como limite para a receção de ofertas.

2. As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas, os seguintes elementos:

- a. Identificação do proponente: nome, morada, NIF/NIPC, telefone e e-mail;
- b. Valor oferecido por extenso, expresso em euros;
- c. Indicação de que o proponente conhece e aceita as condições de venda;
- d. As propostas deverão ser acompanhadas por um cheque caução de 10%, montante indicado na proposta, emitido à ordem da **Massa Insolvente Adegas Cooperativas de Portalegre, Crl**, que será devolvido caso, no final das licitações, a proposta não seja considerada vencedora.

3. As propostas serão abertas em ato solene, pelas **15:00 horas do dia 14 de dezembro**, na presença da Administradora de Insolvência do processo, da Comissão de Credores e de todos os proponentes que queiram assistir e participar no ato (não é impeditivo a concretização da venda na ausência de alguns deles) e decorrerá nos seguintes termos:

- a. Receção de **propostas em carta fechada a enviar para o escritório da Administradora da Insolvência**, até ao termo do sobredito prazo - 14:30 horas do dia 14/12/2023 a abrir no seu escritório, no Porto, e na presença dos Membros da Comissão de Credores;
- b. Abertas as propostas, seguir-se-á, no mesmo dia e hora, a **abertura de licitações** entre os interessados que estejam presentes ou representados no local,
 - i. Sendo admitidos a esta licitação todos os proponentes presentes ou representados que tenham apresentado em sede de proposta em carta fechada proposta de valor igual ou superior a 863.760,00 €;
 - ii. Sendo aceite a melhor proposta decorrente de tal licitação, ainda que não corresponda à melhor proposta em sede de propostas apresentadas em carta fechada;
 - iii. Se, desta licitação, o valor da melhor proposta obtida não atingir o valor mínimo de venda fixado em 963.840,00 €, caberá a decisão de aceitação ou não dessa mesma proposta à deliberação dos Membros da Comissão de Credores.

B. SITUAÇÃO DOS BENS EM LEILÃO

4. Os bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo) são vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a LEILOSOC® e a Sra. Administradora de Insolvência declinam qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento. Se nada for informado em contrário, são transmitidos livres de ónus ou encargos, pessoas e bens.

§ **Parágrafo Único:** Encontra-se em vigor um contrato de cessão de exploração que terminará em 12 de janeiro de 2024.

5. O Dec-Lei 84/2021 - "Defesa do Consumidor" que regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais, por força do artigo 4.º n.º 1 alínea a) não se aplica às vendas efetuadas no âmbito da liquidação de ativos em processo de insolvência ou em processo executivo. É conferido carácter vinculativo às licitações efetuadas, ao licitante fica vedada a faculdade de requerer a anulação da sua licitação.

6. Compete aos interessados visitarem e inspecionarem os bens nos dias marcados para o efeito - ou por marcação caso seja solicitada e possível - assumindo o adquirente a responsabilidade pela compra daquilo que visitou e se comprometeu a adquirir.

7. A venda dos imóveis nos processos de insolvência, nos termos e para os efeitos do n.º 6 do Art. 833 do CPC, está dispensada, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha técnica.

C. PAGAMENTO DO PREÇO

8. Com a adjudicação, o adjudicatário pagará por cheque ou transferência bancária:

- a. **10% do valor da venda, a título de caução - será depositado o cheque caução remetido com a proposta;**
- b. **5% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, pelos serviços prestados pelo estabelecimento de leilão, que acrescem ao valor da arrematação, aplicável à adjudicação de imóveis;**
- c. **10% do valor da venda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, pelos serviços prestados pelo estabelecimento de leilão, que acrescem ao valor da arrematação, aplicável à adjudicação bens móveis.**

9. O restante preço da venda deve ser liquidado aquando da realização da escritura de compra e venda, no caso dos bens imóveis, e num prazo máximo de 5 (cinco) dias após comunicada a adjudicação, no caso dos bens móveis.

10. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:

VENDA EXTRAJUDICIAL, POR PROPOSTA EM CARTA FECHADA E ULTERIOR LICITAÇÃO

(Proc. 832/23.1T8PTG - Adegas Cooperativa de Portalegre CRL)

- a. A venda do adjudicatário remisso fique sem efeito;
- b. Os bens voltem a ser vendidos pela forma que se considerar mais conveniente;
- c. O adjudicatário remisso não volte a ser admitido a adquiri-los novamente;
- d. O adjudicatário remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual lhe foi adjudicado e o preço pelo qual for vendido o lote ou bem, e ainda pelas despesas que der causa;
- e. Nos termos do disposto no artigo 825º nº 1 c) do Código do Processo civil, a falta de depósito do preço pode levar ao arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de PROCEDIMENTO CRIMINAL e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos.

11. Se, por motivos alheios à vontade da Leiloeira a venda for considerada sem efeito, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo.

12. O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, terá as seguintes implicações:

- a. A venda ser considerada sem efeito;
- b. Não poder concorrer a nova venda;
- c. Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados;
- d. Não reaver o valor pago a título de sinal.
- e. Ser chamado a ressarcir a massa insolvente e a LEILOSOC[®], pela diferença do valor que o respetivo bem móvel ou imóvel venha a ser adjudicado (aplica-se quando a adjudicação se efetue ao licitante anterior ou quando a adjudicação se concretize através de nova ação de venda).

E. LEGITIMIDADE DE ACESSO AO SERVIÇO

13. Não podem participar na Receção de Propostas em Carta Fechada pessoas que não tenham capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de dezoito anos.

14. A LEILOSOC[®], não assume qualquer responsabilidade resultante do facto de os participantes não possuírem capacidade jurídica plena para venderem ou comprarem os produtos.

15. Os participantes no leilão deverão informar a LEILOSOC[®] de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado nesse sentido, será assumido que têm capacidade jurídica plena.

16. O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso e não poderá usar uma identificação de acesso de que não seja titular. O participante 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.

17. A LEILOSOC[®], 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 mesmo.

18. Na eventualidade da conta de um participante do leilão ser suspensa ou cancelada, as obrigações assumidas por esse participante do leilão, nomeadamente a obrigação de pontual pagamento de quaisquer montantes em dívida e de conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto comprador, não se extinguem, devendo o participante do leilão cumprir tais obrigações.

F. RESPONSABILIDADE DO PARTICIPANTE DO LEILÃO

19. 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.

20. O participante do leilão, compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela leiloeira para a correta utilização do leilão e a pautar a sua atuação por elevados padrões de seriedade, prestando apenas informações verdadeiras e atualizadas.

21. Não é permitida a participação num leilão com intuítos 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 da venda ou influenciar o comportamento dos demais participantes, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático da venda.

22. O participante assume a responsabilidade pela conclusão das propostas realizadas através do Carta Fechada, nomeadamente a de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável.

VENDA EXTRAJUDICIAL, POR PROPOSTA EM CARTA FECHADA E ULTERIOR LICITAÇÃO

(Proc. 832/23.1T8PTG - Adegas Cooperativa de Portalegre CRL)

23. Atendendo à dificuldade da confirmação da identidade dos utilizadores da Internet, são da exclusiva responsabilidade do licitante as declarações que presta, designadamente quanto à identificação do seu ou seus representados, qualidade e poderes.

23. O comprador assume a responsabilidade e obrigatoriedade de levantamento e transporte do(s) bem(ns) adquirido(s) no local onde se encontra(m), assim como licenças, seguros de pessoas e meios utilizados no prazo máximo de 30 dias correntes após confirmação de adjudicação.

25. O comprador assume ainda a responsabilidade de preservação do imóvel onde se encontra(m) depositado(s) o(s) bem(ns), assim como da eventual reparação e pagamento de contingenciais danos e prejuízos provocados.

G. RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC®

26. É da Responsabilidade da LEILOSOC®:

- a. A colocação de bens em leilão, bem como a informação introduzida;
- b. A LEILOSOC® assegura o seu funcionamento, garantindo a confidencialidade da identificação dos Licitantes;

27. Não é da Responsabilidade da LEILOSOC®:

- a. Prejuízos que resultem de falhas ou deficiências do portal de leilões ou das operações de manutenção do mesmo que ocorram por eventos imprevisíveis e insuperáveis, alheios à sua vontade ou controlo, que a impeçam, total ou parcialmente, definitiva ou temporariamente, de cumprir 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 Leiloeira ou seus representantes, agentes, auxiliares ou quaisquer outras pessoas que esta utilize para cumprimento das obrigações;
- b. Falhas ou ineficácia dos equipamentos eletrónicos utilizados pelos licitantes ou por divergências horárias desses dispositivos.

28. Ficam reservados os seguintes direitos:

- a. Obtidos sejam considerados insuficientes;
- b. Não considerar propostas não sinalizadas;
- c. Cancelar ou suspender o ato se forem detetadas irregularidades ou conluio entre participantes.

H. DADOS PESSOAIS - RGPD

29. A LEILOSOC® 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.

30. Os dados pessoais fornecidos pelo participante do leilão são utilizados exclusivamente para fins ligados à execução do respetivo contrato, bem como, se o participante o autorizar, para atividades de informação e marketing da leiloeira.

31. O participante do leilão compromete-se a fornecer e a manter atualizados e verdadeiros os dados pessoais. Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de registo que se venham a apurar como sendo incorretos ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da participação no leilão, bem como para a resolução do respetivo contrato.

I. LEI E FORO APLICÁVEL

32. A venda é efetuada nos termos do disposto no art.º 834 do Código do Processo Civil.

33. A LEILOSOC® está devidamente acreditada pelo D.L. n.º 155/2015 de 10 de agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil no valor de € 200.000,00 Apólice n.º RC63465018 - Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A..

34. Nos termos do disposto no artigo 825.º n.º 1 c) do Código do Processo Civil, a falta de depósito do preço pode levar ao arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de PROCEDIMENTO CRIMINAL e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos.

35. A LEILOSOC® é uma marca certificada pela norma ISO 9001, tendo sido a 1.ª do setor com sistema de gestão certificado ISO 9001 - 2008 e a 1.ª a transitar com sucesso para o ISO 9001 - 2015.

36. Para todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições Gerais de Venda, aplicar-se-á a Lei Portuguesa.

A LEILOSOC®



LICITE GANHE REPITA

OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO!

#LEILOESPT & #LEILOESELETRONICOS



LEILOSOC®

WORLDWIDE

PORTUGAL



SERVIÇOS CENTRAIS

HEADQUARTERS

Porto Oporto
Rua D. João IV, 340
4000-298 Porto
+351 228 346 550*
707 297 297*
geral@leilosoc.com

SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

ADMINISTRATIVE SERVICES

Leiria
Urbanização Nova Leiria
Avenida 22 de Maio, 26; 1.º F
2415-396 Leiria
geral@leilosoc.com

CENTROS LOGÍSTICOS

BUSINESS LOGISTICS

LEILOSOC® Norte LEILOSOC® North
Rua da Estrada Velha, 820
4585-610 Recarei, Paredes
+351 225 193 200*
geral@leilosoc.com

LEILOSOC® Sul LEILOSOC® South

Rua C, 58
2685-012 Loures, Sacavém
geral@leilosoc.com

SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DIGITAIS

DIGITAL ADMINISTRATIVE SERVICES

Algarve
Açores Azores Island
Madeira Madeira Island
geral@leilosoc.com

ESPAÑA SPAIN

SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DIGITAIS

DIGITAL ADMINISTRATIVE SERVICES

Huelva
geral@leilosoc.com

ÁFRICA AFRICA

ANGOLA

Luanda
Rua da Revolução de Outubro
Maianga
+244 935 369 828
geral@leilosoc.com

CENTROS LOGÍSTICOS

BUSINESS LOGISTICS

LEILOSOC Angola
Estrada Luanda, Km 48
Catete, Luanda
geral@leilosoc.com

MOÇAMBIQUE MOZAMBIQUE

Maputo
Rua da Argélia, 244
+258 846 928 335
geral@leilosoc.com

SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DIGITAIS

DIGITAL ADMINISTRATIVE SERVICES

Madagáscar
Malawi
São Tomé e Príncipe
Cabo verde
geral@leilosoc.com

*Chamadas para a rede fixa nacional. Calls to the national fixed network.

**Chamadas através da rede fixa: 0,11€/minuto. Chamadas através da rede móvel: 0,16€/minuto.
Fixed line calls: €0.11/minute. Calls via mobile network: €0.16/minute.



NÃO PROCURE, **ENCONTRE!** DON'T SEARCH, **FIND!**

