

VENDA EXTRAJUDICIAL, POR PROPOSTA EM CARTA FECHADA E ULTERIOR LICITAÇÃO

(Proc. 832/23.1T8PTG - Adega Cooperativa 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 Adega Cooperativa 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 - Adega 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 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 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[®]