

LEILOSOC®

WORLDWIDE

Douromel – Fábrica de Confeitaria Lda (4705/17.9T8VIS)

LEILÃO ELETRÓNICO

Até 15 de novembro de 2024, entre as 18h00 e as 18h15



DADOS GERAIS



Leilão Eletrónico

Insolvente	Douromel – Fábrica de Confeitaria Lda
Processo Judicial	4705/17.9T8VIS – Tribunal Judicial da Comarca de Viseu - Juízo de Comércio de Viseu - Juiz 1
Administradora da Insolvência	Dr.ª Maria Clarisse Barros
Descrição	Unidade Industrial Completa · Veículos Ligeiros de Mercadorias e Passageiros
Modalidade de Venda	Venda em Estabelecimento de Leilão (Artigo n.º 834 do CPC)
Forma de Venda	Leilão Eletrónico
Data e Hora de Início do Leilão	23 de outubro de 2024, às 09h00
Data e Hora Prevista de Fim do Leilão	15 de novembro de 2024, entre as 18h00 e as 18h15
Combinações de Venda	Nos termos do artigo 162 do CIRE: <ul style="list-style-type: none">· TOTALIDADE DOS LOTES;· LOTE A LOTE;· OUTRAS POSSÍVEIS.



Localização
Tabuaço, Viseu



Lotes
6



Valor Base Total
€ 449.000,00

Visitas	08/11 das 10h30 às 12h30
Morada	Zona Industrial das Aveiras · 5120-061 Tabuaço, Viseu
+Informações	Mafalda Ferreira · 913 907 904* // geral@leilosoc.com

NOTAS INFORMATIVAS:

- Venda Condicionada: É uma transação na qual a venda de um bem está sujeita ao cumprimento de determinadas condições. No contexto jurídico, isso implica que o ativo só será adjudicado, depois de todas as condicionantes estarem resolvidas.
- A adjudicação fica sujeita à apreciação dos valores obtidos entre as partes e o todo.
- Os itens constantes nesta relação de bens estão, até ao término do evento, sujeitos a alterações.

*Chamadas para a rede móvel nacional.

COMBINAÇÕES DE VENDA



**UNIDADE INDUSTRIAL COMPLETA
(INDÚSTRIA ALIMENTAR)
VEÍCULOS**



Lotes
6



Valor Base Total
€ 449.000,00

COMBINAÇÃO DE VENDA 1 · LOTES 1 e 2 Valor Base: € 444.100,00

Unidade Industrial Completa composta por:

- ✓ Armazém Industrial com Área Total de 8.851,00 m².
- ✓ Lote para Construção com Área Total de 764,00 m².
- ✓ Equipamentos para a Indústria Alimentar.

IMÓVEIS · LOTE 1 · Valor Base: € 410.000,00

- ✓ Armazém Industrial com Área Total de 8.851,00 m².
- ✓ Lote para Construção com Área Total de 764,00 m².

EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR · LOTE 2 Valor Base: € 34.100,00

- ✓ Equipamentos para a Indústria Alimentar.

VEÍCULOS · LOTES 3 a 6 · VALOR BASE: VER LOTE A LOTE

- ✓ Veículos Ligeiros de Passageiros.
- ✓ Veículos Ligeiros de Mercadorias.



UNIDADE INDUSTRIAL COMPLETA · TABUAÇO



UNIDADE INDUSTRIAL
COMPLETA
(Lotes 1 e 2)



Lotes
1 e 2



Valor Base
€ 444.100,00

LOCALIZAÇÃO

WISEU

Zona Industrial das Aveiras
5120-061 Tabuaço

GPS: 41,123222, -7,586944



UNIDADE INDUSTRIAL COMPLETA · TABUAÇO

- ✓ Armazém Industrial com 3 pisos de Área Total de 8.851,00 m².
- ✓ Lote para Construção com Área Total de 764,00 m².
- ✓ Indústria Alimentar

Máquinas de: Cintar Caixas · Termo Seladora · Pulverizar · Colocar Cápsulas · Picar Figo · Fechar Coverts · Pneumática de Cortar Abóbora · Lavadora de Fruta · Selar Plástico · Lavar Legumes · Desfiar · Fatiar.

Equipamentos Industriais:

- Bancadas Metálicas · Conjunto de tubos e boiões de vidro · Estufas · Bomba de Trásfega Caldas · Torno Azul.
- Envolvedor de Paletes · Estantes · Depósito em Inox com Bomba · Tanques de salga em fibra · Hotte em Inox · Descascadores em Inox · Esmagadora de Abóbora · Sistema de Ventilação · Refratómetros · Equipamento Banho Maria com termóstato · Mini Fogão Elétrico · Caldeira · Sistema de Pesagem com Balança.
- Torre de Condensados com Depósito · Bombas de Recirculação de Água · Doseador de Hipoclorito · Depósito de Desferrização · Tubagens · Laminadora · Tapete · Painéis Istotérmicos · Tinas · Bancada de Escolha de Fruta · Espectómetro · Microprocessador · Depósitos para Condensados · Depósito para Gasóleo.
- Sistema de Embalamento de Marmelada · Sistemas de Fazer Doces com 2 Bules · Agitador, Bombas e Arrefecedor de Polpas · Cozedores a Vácuo e Calda · Torre de Vácuo · Sistema de Controlo e Eletrónica · Enfardadora.
- Balanças · Impressoras · Etiketadoras · Doseadora · Detetores de Metais · Lavadora de Piso · Enchedora Artesanal de Frascos Semiautomática · Carrinho de Transporte em Inox · Picador com Tapete de Apoio.
- Arca congeladora com controlador · Tanques · Contentores de Grades Metálicas · Barris em PVC · Sistema de controlo e eletrónica · Reservatórios de Mistura · Separadores de Sólidos · Bomba de Água Trifásica.
- Cubas de armazenamento e candura · Bomba de lóbulos · Painéis · Carrinho de cestos de escorrimento · Misturador de fruta · Mexedor.
- Acessórios de tubos de ensaio, provetas, funis de vidro, pipetas graduadas · Leitor de PH portátil · Ponte Rolante · Bâscula de Pesagem.
- Painel de Parede com Ferramentas · Compressores · Empilhadores.

- ✓ Equipamento de Escritório

NOTAS: Os imóveis beneficiam de isenção de IMT e Imposto de Selo. Incide IVA sobre os bens móveis.

LOTE 1 (Verbas 1 e 2)



ARMAZÉM INDUSTRIAL +
LOTE PARA CONSTRUÇÃO
(verbas 1 a 2)



Lote
1



Valor Base
€ 410.000,00

LOCALIZAÇÃO

WISEU

Zona Industrial das Aveiras
5120-061 Tabuaço

GPS: 41,123222, -7,586944



ARMAZÉM INDUSTRIAL + LOTE P/ CONSTRUÇÃO TABUAÇO

- ✓ **Verba 1:** Prédio Urbano - Armazém com 3 pisos. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Tabuaço sob o n.º 1062. Artigo Matricial n.º 665. Valor Patrimonial: € 756.241,02.
- ✓ **Verba 2:** Prédio Urbano - Terreno destinado à construção da Zona Industrial de Tabuaço. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Tabuaço sob o n.º 720. Artigo Matricial n.º 666. Valor Patrimonial: € 11.412,44.

✓ CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

Armazém Industrial com 3 pisos:

- Área Total de 8.851,00 m² · Área Coberta de 2.800,00 m² · Área Descoberta de 6.051,00 m².
- 3 WCs · Facilidade de estacionamento · Com alarme · Dispõe de instalação de água e eletricidade

Lote para construção com 764,00 m².

✓ ENVOLVENTE

- Localizados em Zona Industrial das Aveiras, Tabuaço.
- A 5 minutos do Parque Municipal do Lago.
- A 6 minutos do centro do Tabuaço.

✓ ACESSOS: N226-2 · M512

NOTAS: Sem Licença de Utilização. Estes imóveis beneficiam de isenção de IMT e Imposto de Selo.



LOTES 2 a 6



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR



VEÍCULOS LIGEIROS DE PASSAGEIROS E MERCADORIAS



DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

LOTE 2

VERBA 3 | Equipamento de Escritório

Secretária, secretária em L, 2 cadeiras com rodas, 2 cadeiras, estante metálica com 2 módulos, central telefónica ASTRA, 2 UPS, calculadora CASIO FR-510.



LOTE 2

VERBA 4 | Equipamento de Escritório

Mesa, 6 cadeiras, sofá de 2 lugares, 2 sofás de 1 lugar, vitrine, móvel de TV em madeira, cafeteira eléctrica TRISTAR, cabide, 2 vasos em madeira, consola em ferro e vidro.



LOTE 2

VERBA 5 | Equipamento de Escritório

4 Secretárias, secretária de apoio com rodas, móvel baixo com 2 portas metálicas, estante com 2 módulos, cabide, 4 cadeiras, impressora SAMSUNG SCX 3400, CPU TSUNAMI, monitor PHILIPS, teclado e rato, calculadora CASIO FR 620, telefone de central, 2 telemóveis NOKIA, candeeiro de mesa.



LOTE 2

VERBA 6 | Equipamento de Escritório

Secretária em L com bloco de gavetas, bloco de gavetas com rodas, móvel médio, móvel baixo com portas de vidro, secretária com bloco gavetas, mesa de reuniões retangular, 6 cadeiras, 2 cadeiras com rodas, 2 CPU Intel, monitor ASUS, teclado e rato, 2 colunas de som PHILIPS, portátil (em mau estado) ASUS, quadro com pés, cabide, telefone.



LOTE 2

VERBA 7 | Equipamento de Escritório

Estante com 3 módulos, estante com 5 módulos, estante expositor com 1 módulo, carrinho de transporte, aquecedor KUNFT, CPU Intel (antigo), UPS fora de uso, lote de consumíveis, toners, rolos de etiquetas, material de visita.



DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

LOTE 2

VERBA 8 | **Equipamento Industrial**

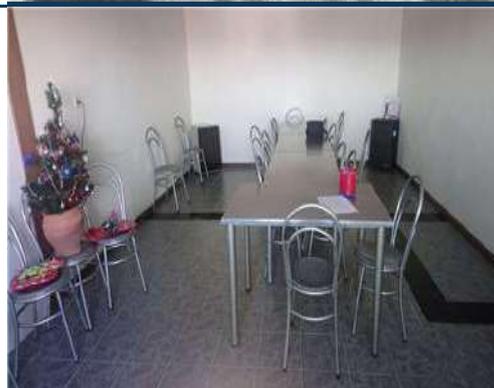
Bancada com estrutura metálica e tampo fenólico com 5m, CPU HP (avariado), monitor PHILIPS, teclado, conjunto de tubos e boiões de vidro, 2 estufas BINDER.



LOTE 2

VERBA 9 | **Mobiliário Diverso**

Móvel em PVC com 3 portas, mesa redonda com tampo de vidro, 4 cadeiras em acrílico, 2 floreiras em madeira, 2 móveis expositores, pia lava-louça em inox, bancada inox com prateleiras 2.5m, microondas ELECTRONIA, frigorífico ALASCA, TV Nokia, 4 mesas, 22 cadeiras, 2 aquecedores a gás, 3 cacifos metálicos.



LOTE 2

VERBA 10 | **Equipamento Industrial**

Compressor ATLAS COPCO GA 11C com depósito de ar azul, bomba de trasfega caldas (antiga), 3 bancadas metálicas, torno azul, painel de parede com ferramentas, vários motores elétricos em estado sucata.



LOTE 2

VERBA 11 | **Máquina de Cintar Caixas**

Máquina de Cintar Caixas PENTA, modelo EXC-103TB.



LOTE 2

VERBA 12 | **Equipamento Industrial**

Envolvidor de paletes da marca STRAPEX, do ano 2002, 5 estantes MECALUX com 9 elementos, 3 estantes MECALUX com 5 elementos, cerca de 250 paletes em madeira.



DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

LOTE 2

VERBA 13 | **Equipamento Industrial**

Depósito em inox com cerca de 10.000L, com bomba, 22 tanques de salga em fibra.



LOTE 2

VERBA 14 | **Equipamento Industrial**

Balança com pés em inox MARQUES, máquina de cintar caixas STRAPEX do ano 1992, com transportador, impressora de lotes DOMINO In jet, detetor de metais SARTORIUS do ano 2005, detetor de metais SARTORIUS do ano 2010.



LOTE 2

VERBA 15 | **Máquina Termo Seladora**

Máquina Termo Seladora ELECTRONIC VACUM CONTROM MGM com 3 moldes.



LOTE 2

VERBA 16 | **Equipamento Industrial**

Lavadora de piso com bateria NILFISK BA 450 (avariada), máquina de pulverizar, enchedora artesanal de frascos semiautomática, máquina de colocar cápsulas TECNINDÚSTRIA, carrinho de transporte em inox, arca de frio n.º 2 com 2x5.5m, arca congeladora n.º 1 (abatedor-35º) com controlador 5.5x6.5m.



LOTE 2

VERBA 17 | **Depósito de condensado + hotte**

Depósito de condensados de cerca de 8.000L em inox, hotte em inox.



DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

LOTE 2

VERBA 18 | Máquinas diversas

2 Máquinas de picar figo, máquina de fechar coverts, máquina pneumática de cortar abóbora, 2 descascadores em inox de batata/manga, 3 bancadas em inox.



LOTE 2

VERBA 19 | Equipamento Industrial

Panela grande em inox, esmagadora de abóbora, balança MARQUES com base em inox, 8 palotes em PVC branco, sistema de ventilação.



LOTE 2

VERBA 20 | Equipamento Industrial

Tanque de 2.000L em inox com misturador, 35 contentores de grades metálicas, barris em PVC, torre de condensados com depósito, 3 bombas de recirculação de água, balão em inox, doseador de hipoclorito, depósito de desferrização.



LOTE 2

VERBA 21 | Equipamento Industrial

Lote de sucata em inox, como máquina lavadora de fruta, tubagens, laminadora VEMAT e tapetes, painéis isotérmicos (desmontados).



LOTE 2

VERBA 22 | Equipamento Industrial

Compressor FDUARTE, sistema de controlo e eletrónica, reservatório de mistura em inox, separador de sólidos em inox, bomba de água trifásica em inox.



DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

LOTE 2

VERBA 23 | Empilhador

Empilhador elétrico da marca KOMATSU, com o respetivo carregador.



LOTE 2

VERBA 24 | Equipamento Industrial

Sistema de fazer doces composto por 2 bules, cozedor a vácuo TECNINDUSTRIA, equipamento JOMAP com 2 bules, torre de vácuo, 2 bombas de vácuo, bomba de polpas, bomba de água, moinho URSHEL em inox com rodas.



LOTE 2

VERBA 25 | Equipamento Industrial

10 Tinas redondas em inox com rodas, 3 tinas em inox com escorredores, 8 palotes em PVC, bancada de escolha de fruta em inox, máquina de selar plástico SAROPACK.



LOTE 2

VERBA 30 | Equipamento Industrial

2 Bancadas com estrutura metálica e tampo fenólico em L, 1 com pia lava louça, e 1 com 1.5m, CPU HP (avariado), medidor de atividade de água NOVASINA, bomba sucção KNF, espectrómetro JENWAY 7315, microprocessador HANNA PH 211.

Berbequim/triturador HEIDOLPH, 4 balanças de precisão das marcas STARTORIUS, KERN PCB, KERN FFN, e KERN PLJ, 5 suportes metálicos, hotte CRUMAIR IMO 2002, frigorífico WHIRLPOOL, lote de cerca de 50 acessórios de tubos de ensaio, provetas, funis de vidro pipetas graduadas, leitor de PH portátil PCE 228.



DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

LOTE 2

VERBA 31 | Equipamento Diverso

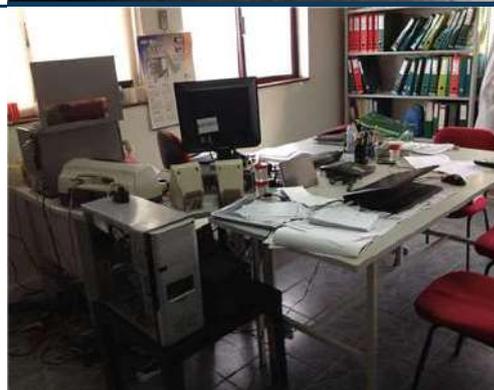
Refratômetro digital IYEMEN, equipamento de banho maria SELECTA com termóstato, mini fogão elétrico com 2 bocas, refratômetro, suporte metálico.



LOTE 2

VERBA 32 | Equipamento de Escritório

Secretária, secretária em L, 4 cadeiras, estante com 1 módulo, CPU MISUMA, disco externo ZIXEL, CPU Intel Core 2, monitor PHILIPS, teclado e rato, impressora HP DeskJet 940C, impressora de etiquetas SATO CL 408, cabide.



LOTE 2

VERBA 33 | Equipamento Industrial

Caldeira da marca MORISA, com capacidade de 18.000L, 4.000Kg/h, do ano 2001, depósito para gasóleo MORISA de 1.000l, com queimador, comandos e respetivos acessórios, depósito para condensados MORISA de 3.000l, escadas em alumínio.



LOTE 2

VERBA 34 | Enfardadora

Enfardadora de LOTO/Termo retrátil, modelo 500 CAM S, do ano 2012.



LOTE 2

VERBA 35 | Equipamento Industrial

Sistema de embalagem de marmelada, 2 etiquetadoras (vertical/horizontal), impressora SB CLASSICA IMAGE, doseadora TECNOINDUSTRIA, balança MARQUES, agitador de polpas em inox, sistema de pesagem com balança SARTORIUS, bomba de polpas.



DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

LOTE 2

VERBA 36 | Equipamento Industrial

Máquina de lavar legumes, em inox com 2 motores, sistema da marca TECNINDÚSTRIA composto por esmagador, 2 pré-cozedores, 1 da marca TOMAS GUILLEN, filtragem, arrefecedor de polpas, estrutura com 2 bules em inox.



LOTE 2

VERBA 37 | Equipamento Industrial

4 Cubas de armazenamento em inox de 10.000L, 20 cubas de candura em inox, 260 cestos em inox, concentrador pequeno em inox 200L, concentrador grande inox 1.000L, 2 cozedores de calda, bomba NETZCH, bomba de lóbulos HOMAC, 3 panelas de cozer de 2.000L em inox, panela de arrefecer de 2.000L em inox, mexedor de corantes em inox.



LOTE 2

VERBA 38 | Empilhador Elétrico

Empilhador elétrico da marca KOMATSU (estado de sucata).



LOTE 2

VERBA 39 | Empilhador

Empilhador a gasóleo da marca KOMATSU, modelo FD 25T, do ano 1995.



LOTE 2

VERBA 40 | Equipamento Industrial

Carrinho com cestos de escorrimento, 12 palotes em PVC, misturador de fruta da marca INACEINOX, do ano 2010, mexedor em inox com motoredutor, 13 carrinhos em inox, ponte rolante monoviga de 2 Ton com cerca de 15m, báscula de pesagem para cerca de 50T com visor, teclado, monitor e impressora, máquina de desfiar da marca URSHEL, picador URSHEL com tapete de apoio, máquina de fatiar da marca URSHEL com tapete de escolha.



Valor Base: € 34.100,00

DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

LOTE 3

VERBA 26 | **Toyota Dyna**

Veículo Ligeiro de Mercadorias

Marca: TOYOTA · **Modelo:** DYNA

Matrícula: 32-05-OT · **Ano:** 2000



Valor Base: € 1.400,00

LOTE 4

VERBA 27 | **Volkswagen LT 35**

Veículo Ligeiro de Passageiros

Marca: VOLKSWAGEN · **Modelo:** LT 35

Matrícula: 24-21-RD · **Ano:** 2001

Quilómetros: 196.971 km

Combustível: Diesel

Nota: Fora de circulação



Valor Base: € 900,00

LOTE 5

VERBA 28 | **Nissan Navarra**

Veículo Ligeiro de Mercadorias

Marca: NISSAN · **Modelo:** NAVARRA

Matrícula: 47-74-ZB · **Ano:** 2004

Quilómetros: 160.845 km

Nota: Fora de circulação



Valor Base: € 1.700,00

LOTE 6

VERBA 29 | **Renault Clio**

Veículo Ligeiro de Mercadorias

Marca: RENAULT · **Modelo:** CLIO

Matrícula: 41-HE-34 · **Ano:** 2009

Quilómetros: 182.275 km

Nota: Fora de circulação



Valor Base: € 900,00

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

Compete à LEILOSOC® garantir o regular desenvolvimento do Leilão Eletrónico, que se regula pelas seguintes condições gerais de venda:

A. REGISTO NO PORTAL DE LEILÕES LEILOSOC®

1. Os licitantes e possíveis arrematantes devem estar devidamente registados no portal da LEILOSOC® antes de efetuar qualquer licitação.
2. Na criação de conta na plataforma leilosoc.com devem constar todos os elementos de identificação necessários à faturação e/ou elaboração do Contrato-Promessa de Compra e Venda, como nome, morada/ sede, número de B.I./Cartão de Cidadão ou Certidão Permanente e NIF ou NIPC.
3. Após finalização do registo, será solicitada a confirmação da conta de e-mail. A confirmação é imprescindível para validar o e-mail solicitado e ser-lhe permitido licitar.
4. O licitante assume a veracidade dos dados facultados, bem como todas as obrigações e responsabilidades decorrentes de tal ato, nomeadamente de adquirir o(s) bem(ns) pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas Condições Gerais de Venda.

B. SOBRE OS BENS EM LEILÃO

5. Os bens (imóveis ou móveis sujeitos ou não a registo) são vendidos nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a LEILOSOC® declina 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.
6. 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.
7. 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 LEILOSOC®, de forma a agendar a visita. O comprador fica responsável pela vistoria do bem, não podendo a falta desta análise ser imputada à LEILOSOC®.
8. A venda dos imóveis nos processos de insolvência está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de Licença de Utilização, Certificação Energética e da Ficha Técnica.

C. DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÓNICO

9. 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.
10. 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 às 17:00, e acontece uma licitação às

16:58, o leilão prolonga-se, automaticamente, por mais 5 minutos, terminando às 17:03 e assim sucessivamente. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.

11. Todos os bens em leilão estão identificados com um temporizador decrescente em horas, minutos e segundos.

D. FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO

12. 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 Gerais de Venda.

12.1. Quando a licitação vencedora é inferior ao valor mínimo ou ao valor base, na falta de valor mínimo, considera-se Registo de Oferta. É conferida a esta licitação carácter vinculativo.

13. Cada lote em leilão eletrónico, apresenta os seguintes valores:

13.1. Valor Base: valor atribuído ao bem ou ao conjunto dos bens que integram um determinado lote.

13.2. Valor Mínimo: valor correspondente a partir do qual o bem se considera vendido.

13.3. Valor de Abertura: valor a partir do qual serão aceites licitações com vista à venda do bem. Quando o valor das licitações realizadas for superior ao valor de abertura, mas inferior ao Valor Mínimo, cabe à Leiloeira decidir sobre a sua aceitação ou não, de acordo com a decisão do(a) Administrador(a) da Insolvência.

13.4. Licitação Atual: valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento.

14. Os lances mínimos gerais de licitação são:

- a. € 50,00 para lotes com Valor igual ou inferior a € 500,00.
- b. € 100,00 para lotes com Valor de € 501,00 a € 5.000,00.
- c. € 500,00 para lotes com Valor de € 5.001,00 a € 10.000,00.
- d. € 1.000,00 para lotes com Valor de € 10.001,00 a € 50.000,00.
- e. € 2.000,00 para lotes com Valor de € 50.001,00 a € 100.000,00.
- f. € 5.000,00 para lotes com Valor de € 100.001,00 a € 250.000,00.
- g. € 10.000,00 para lotes com Valor superior a € 250.000,00.
- h. 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.

15. Os licitantes serão avisados, por email, caso surja uma licitação que supere a sua. A LEILOSOC® não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do e-mail, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é de sua responsabilidade.

16. Todas as restantes licitações (que não venceram o leilão) são automaticamente arquivadas.

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

E. COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

17. Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela LEILOSOC® e IVA respetivo, cujo pagamento é da responsabilidade do comprador (seja o mesmo, particular, pessoa coletiva/ sociedade, credor hipotecário, entidade bancária ou financeira, entidade com direito de preferência ou de opção e de remição), nomeadamente:

- a. **Bens Imóveis:** 5% sobre o valor licitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- b. **Bens Móveis:** 10% sobre o valor licitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- c. **Quinhões Hereditários e Direitos (Usufrutos, Quotas, Meações, Ações e Outros):** 10% sobre o valor licitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- d. **Unidade Industrial Completa / Estabelecimento Comercial:** 10% sobre o valor licitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- e. **Arte:** 15% sobre o valor licitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- f. 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.

18. 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.

19. Nos casos 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 da leiloeira.

F. PAGAMENTO DOS BENS

20. Bens Imóveis:

- a. O arrematante e promitente-comprador pagará, com a Adjudicação/Arrematação, 10% do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, bem como o valor correspondente pelos serviços prestados pela leiloeira.
- b. Os direitos preferência/remição de inquilino/remidor, estão sujeitos às presentes condições gerais de venda.
- c. O remanescente do preço será pago na data da escritura de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 30 dias.
- d. Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento bancário, terá o proponente/comprador o dever de informar, antecipadamente, a LEILOSOC® dessa necessidade, suportando os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária.
- e. A escritura pública de compra e venda será agendada pelo Estabelecimento de Leilão, logo que toda a documentação indispensável para o efeito se encontre reunida e será realizada em local determinado pelo Sr(a). Administrador(a) da Insolvência, sendo regra geral, na área geográfica do seu domicílio profissional.

21. Se por motivos alheios à Leiloeira, a escritura de compra e venda não for celebrada – por decisão do Administrador da Insolvência ou

por decisão judicial, nomeadamente em caso de irregularidade ou outro vício que seja impeditivo ou torne inválida ou ineficaz a venda – quaisquer quantias pagas pelo arrematante ser-lhe-ão devolvidas em singelo.

22. Bens Móveis:

- a. Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA.
- b. No caso de aquisição de bens móveis sujeitos a registo (veículos/motociclos/embarcações), compete ao proponente/comprador o pagamento do(s) emolumento(s) referente(s) ao registo de propriedade, a seu favor, na Conservatória de Registo e/ou Capitania competente.

23. 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).

G. MODALIDADES DE PAGAMENTO

24. Nos termos do disposto no Regulamento n.º 314/2018, de 25 de maio, dos Deveres Gerais para a Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo (BC/FT), referente à Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, após a adjudicação dos bens licitados, o pagamento poderá ser feito através das seguintes modalidades:

- a. Multibanco.
- b. Transferência Bancária para o IBAN indicado no resumo das adjudicações.
- c. Cheque endossado à Isegoria Capital, S.A.
- d. Numerário – proibido pagar ou receber em numerário em transações de qualquer natureza que envolvam montantes iguais ou superiores a € 3.000,00, ou o seu equivalente em moeda estrangeira (Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto).

H. LEGITIMIDADE NO ACESSO AO SERVIÇO

25. O leilão eletrónico 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.

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

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

27. 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.

28. O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso do leilão eletrônico 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.

29. A leiloeira 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 eletrônico.

30. 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.

I. RESPONSABILIDADE DO PARTICIPANTE DO LEILÃO

31. Na utilização do leilão eletrônico, 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.

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

33. 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 dos leilões ou influenciar o comportamento dos demais utilizadores do leilão eletrônico, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático do leilão eletrônico.

34. 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 eletrônicas do leilão eletrônico, sem a autorização expressa, por escrito, da leiloeira.

35. O participante do leilão assume a responsabilidade pela conclusão das licitações realizadas através do leilão eletrônico, nomeadamente o de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável.

J. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE/COMPRADOR

36. Bens Imóveis:

a. É da exclusiva responsabilidade do licitante o licenciamento do imóvel objeto de venda, caso seja imprescindível, não se responsabilizando a Massa Insolvente pelos seus encargos. A escritura pública de compra e venda será outorgada, independentemente da existência, ou não, de licença de utilização e/ou de certificado energético e/ou ficha técnica, visto que, ao abrigo da lei, o(a) Administrador(a) da Insolvência se encontra dispensado de apresentar, e que não inviabiliza a concretização do ato.

b. Na eventualidade de existir o recurso ao financiamento/crédito bancário, terá o proponente/promitente-comprador de informar, previamente, a LEILOSOC® dessa carência, sabendo previamente que terá de suportar os encargos relacionados com obtenção de toda a documentação exigida pela entidade bancária e sobre a qual o(a) Administrador(a) da Insolvência esteja dispensado(a) de apesentar, nomeadamente a referida na alínea anterior.

c. É da exclusiva responsabilidade do proponente/promitente-comprador assumir todos os custos inerentes à aquisição, nomeadamente os impostos aplicáveis.

37. Bens Móveis:

a. O licitante/participante do leilão, após a confirmação dos pagamentos necessários e a emissão do Título de Adjudicação, assume o encargo e a obrigatoriedade de efetuar a remoção/levantamento dos bens adquiridos, no local onde os mesmos se encontram, num prazo máximo de 10 dias, exceto se outro prazo for acordado com a imprescindível aprovação do(a) Administrador(a) da Insolvência.

b. O não cumprimento do prazo fixado para a remoção/levantamento dos bens determina a reversão dos bens, ou de parte dos bens que integrem o(s) lote(s), não removido(s)/levantado(s) e, consequente, regresso ao património da Massa Insolvente, com perda da totalidade do preço pago pelo(s) bem(ens) e sem direito a qualquer indemnização.

c. No decurso da remoção/levantamento dos bens, o serviço de guarda e vigilância dos mesmos e/ou das instalações fica a cargo, e é da exclusiva responsabilidade, do comprador, com o acompanhamento da LEILOSOC®.

d. O comprador compromete-se a proceder, unicamente, à remoção/levantamento dos bens constantes no lote adquirido, assim como, a não provocar qualquer dano nas instalações, assumindo inteira responsabilidade pelos eventuais estragos causados no edifício, nomeadamente nas divisórias, na iluminação, nos cabos e quadros elétricos, entre outros.

e. O comprador deverá manter toda a documentação existente nas instalações, e que não seja referente aos lotes removidos/levantados, intacta.

K. RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC®

38. É da responsabilidade da LEILOSOC®:

a. A colocação de bens em leilão, bem como a informação introduzida no portal de leilões.

b. Assegurar o seu funcionamento, garantindo a confidencialidade da identificação dos licitantes.

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

39. 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.

40. A LEILOSOC®, enquanto estabelecimento de leilão, reserva-se aos seguintes direitos:

a. Não adjudicar caso os valores obtidos sejam considerados insuficientes.

b. Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorrerem de forma irregular.

c. Exigir, caso ache necessário, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado.

d. Considerar sem efeito as arrematações que não forem sinalizadas nos termos do ponto 20, alínea a.

41. 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.

42. A LEILOSOC® declina toda e qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos/bens que se encontram em venda.

L. DADOS PESSOAIS - RGPD

43. 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.

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

45. 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.

M. NOTIFICAÇÕES

46. O participante do leilão concorda em receber as notificações relacionadas com o leilão eletrónico, incluindo eventuais alterações

às presentes Condições Gerais de Venda, para a caixa de correio eletrónico associada ao seu registo.

N. LEI E FORO APLICÁVEL

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

48. 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.

49. 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.

50. 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
2685-870 Sacavém, Loures
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!**

