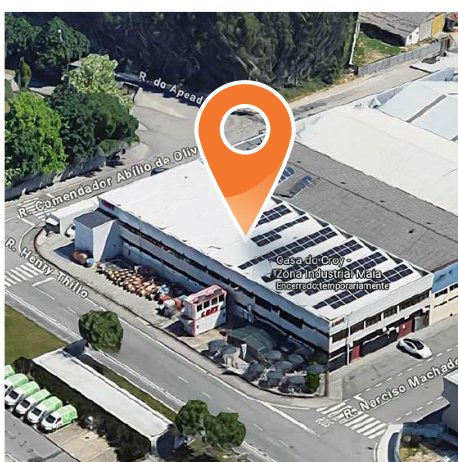
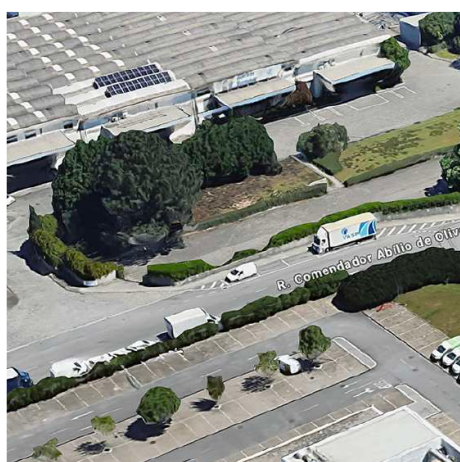


Docemistério – Indústria e Distribuição Alimentar SA (1640/24.8T8STS)

Docemistério II – Investimentos Lda (1832/25.2T8STS-A)

LEILÃO ELETRÓNICO

27 de novembro de 2025, às 18h00



Source: Google Maps.



DADOS GERAIS



Leilão Eletrónico

Processos	Docemistério – Indústria e Distribuição Alimentar SA · Docemistério II – Investimentos Lda
Processos Judiciais	1640/24.8T8STS e 1832/25.2T8STS-A – Tribunal Judicial da Comarca do Porto - Juízo de Comércio de Santo Tirso – Juiz 5 e 1
Administradores de Insolvência	Dr. João Francisco Baptista de Maurício Gonçalves e Dra. Ana Cristina Mendes Casaca de Almeida Vaz
Descrição	Unidade Industrial Completa para Produção Alimentar
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	31 de outubro de 2025, às 09h00
Data e Hora Prevista de Fim do Leilão	27 de novembro de 2025, às 18h00
Combinações de Venda	Nos termos do artigo 162 do CIRE: · TOTALIDADE DOS LOTES; · LOTE A LOTE; · OUTRAS POSSÍVEIS.



Localização
Maia



Lotes
2



Valor Base Total
€ 1.695.295,00



Valor Mínimo Total
€ 1.454.025,00

Visitas	Por Marcação
+Informações	Ricardo Miranda · 913 906 532* // geral@leilosoc.com

NOTAS INFORMATIVAS:

- Venda condicionada. 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.

*Chamada para rede móvel nacional

COMBINAÇÕES DE VENDA

TOTALIDADE DOS LOTES · Lotes 1 e 2

Valor Base Total: € 1.695.295,00 · Valor Mínimo Total: € 1.454.025,00

✓ Unidade Industrial composta por:

- Armazém Industrial com Área Total de 1.800,00 m²
- Equipamentos para a Indústria Alimentar

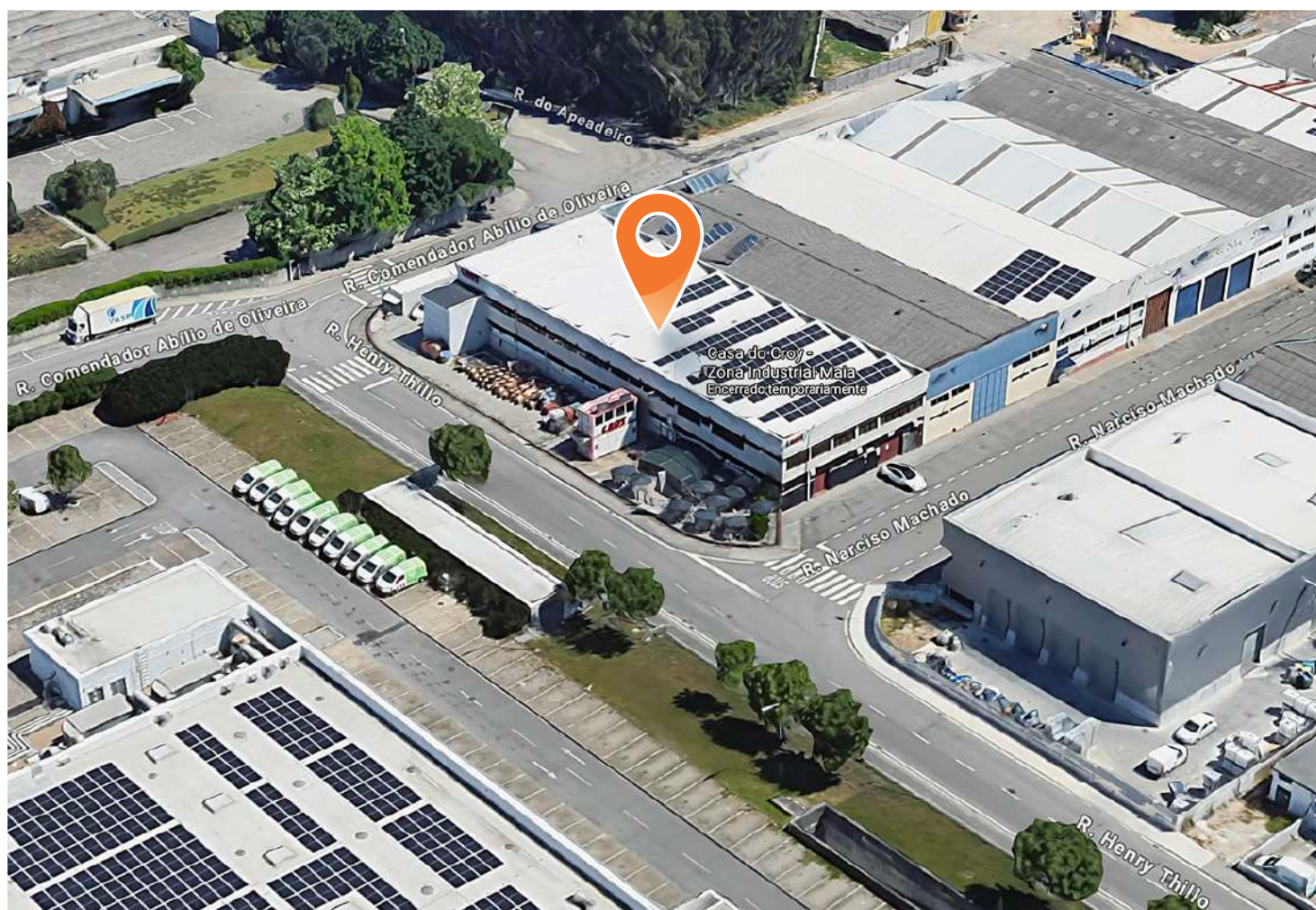
ARMAZÉM INDUSTRIAL · Lote 1

Valor Base: € 1.608.470,00 · Valor Mínimo: € 1.367.200,00

✓ Armazém Industrial com Área Total de 1.800,00 m²

EQUIPAMENTOS · Lote 2 · Valor Base: € 86.825,00

✓ Equipamentos para a Indústria Alimentar



Source: Google Maps.

TOTALIDADE DOS LOTES (Lotes 1 e 2)

UNIDADE INDUSTRIAL COMPLETA · MAIA



Valor Base Total
€ 1.695.295,00



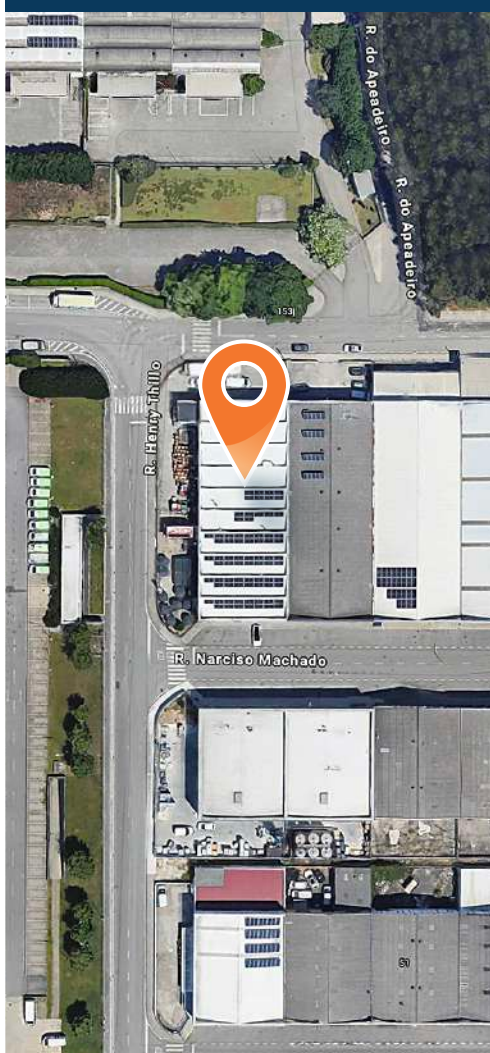
Valor Mínimo Total
€ 1.454.025,00

LOCALIZAÇÃO

MAIA

Zona Industrial da Maia, Lote 300
4470-291 **Castêlo da Maia**

GPS: 41.2505466, -8.6305971



Source: Google Maps.

Armazém Industrial com Área Total de 1.800,00 m².

Equipamentos para a Indústria Alimentar

- **Máquinas de:** lavar louça, gelo, abrir pastel de nata, flowpack, fechar caixas, selar, formadora de caixas de cartão, desinfeção de mãos;
- **Câmaras de:** congelação, refrigeração · Túnel de congelação · Túnel de lavagem de tabuleiros · Estufa de fermentação · Funis · Copos de medida;
- Chapa de grelhar · Pia de lavagem · Amassadeiras · Doseadores de água;
- Linhas de produção · Depositadora · Extrusora de massas · Batedeiras;
- Fritadeiras · Fogões industriais · Marmita · Hottes · Bancada · Cortantes;
- Dobradores · Divisora enroladora · Estufa de fermentação · Aspirador industrial;
- Depositadoras · Mesa rotativa · Raladora · Picadoras · Balcão de frio · Divisora;
- Volumétrica · Fornos rotativos · Depósitos de tratamento de água.

Equipamentos de Apoio à Indústria

- Carro porta-paletes · Módulos de estante · Escadote.

Equipamentos de Escritório

- Mesa de reuniões · Secretárias · Cadeiras · CPUs · Computadores · Monitores · Teclados;
- Impressora · Armário bastidor · Router · Amplificador · Servidor · Central telefónica.

Mobiliário · Eletrodomésticos · Painéis Fotovoltaicos · Guilhotina.



LOTE 1 (Verba 1)

ARMAZÉM · ZONA INDUSTRIAL DA MAIA



Valor Base
€ 1.608.470,00



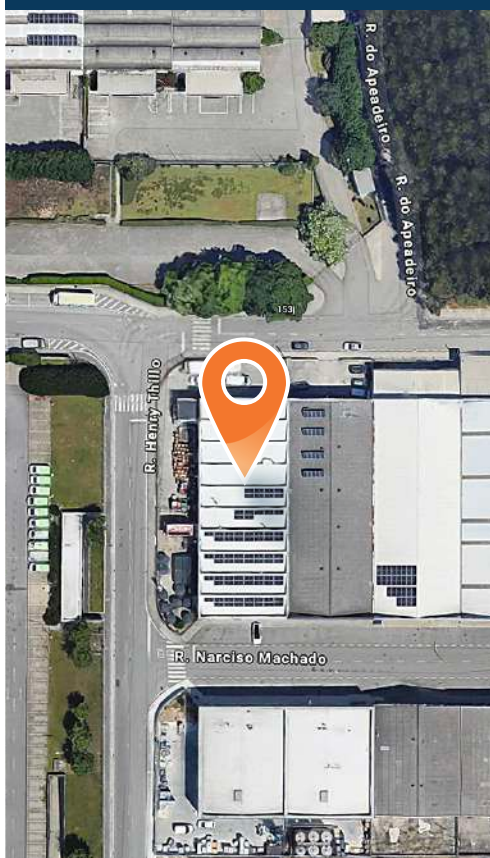
Valor Mínimo
€ 1.367.200,00

LOCALIZAÇÃO

MAIA

Zona Industrial da Maia, Lote 300
4470-291 **Castêlo da Maia**

GPS: 41.2505466, -8.6305971



Source: Google Maps.

Área Total: 1.800,00 m²

Área Coberta: 1.000,00 m²

Área Descoberta: 800,00 m²

Excelente oportunidade de investimento na Zona Industrial da Maia, uma das áreas empresariais mais dinâmicas e bem servidas do Grande Porto! Com uma Área Total de Terreno de 1.800,00 m² e 2.000,00 m² de Área Bruta de Construção, este edifício oferece condições ideais para empresas de logística, indústria ligeira, comércio grossista ou sede corporativa com armazém próprio.

✓ DISTRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS

- **R/C:** Área de armazém · Hall de entrada · 3 WCs · Zona de arrumos · Cozinha · 2 salas de apoio.
- **1.º Andar:** 7 divisões destinadas a escritórios · 10 WCs · Vestíbulo e zona de vestiários com chuveiros.

✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Espaço versátil, ideal para múltiplas atividades industriais ou empresariais;
- Ampla área exterior para estacionamento, carga e descarga.

✓ ENVOLVENTE

- Localização estratégica, com excelentes acessos rodoviários e proximidade ao aeroporto;
- A 15 minutos do Porto.

✓ ACESSOS: A41 · N13 · N14 · N107.

✓ DESCRIÇÃO PREDIAL

Verba 1: Prédio Urbano – Edifício de rés-do-chão e andar, destinado a indústria e logradouro. Descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Maia sob o n.º 498. Artigo n.º 3276. Valor Patrimonial: € 791.562,03.

Nota Informativa: A transmissão do bem realizar-se-á no prazo máximo de 30 dias após a inscrição definitiva do registo de insolvência na CRP competente.



LOTE 2 (Verbas 1 a 90)

EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

Valor Base: € 86.825,00

MÁQUINAS

CÂMARAS DE CONGELAÇÃO E REFRIGERAÇÃO

LINHAS DE PRODUÇÃO · FOGÕES INDUSTRIAIS



EQUIPAMENTOS
DE APOIO
À INDÚSTRIA

EQUIPAMENTOS
DE ESCRITÓRIO

MOBILIÁRIO

ELETRODOMÉSTICOS

PAINÉIS
FOTOVOLTAICOS

GUILHOTINA



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 1 | Túnel de Lavagem de Tabuleiros

Túnel de lavagem de tabuleiros JEROS 200.



LOTE 2

VERBA 2 | Máquina de Lavar Louça

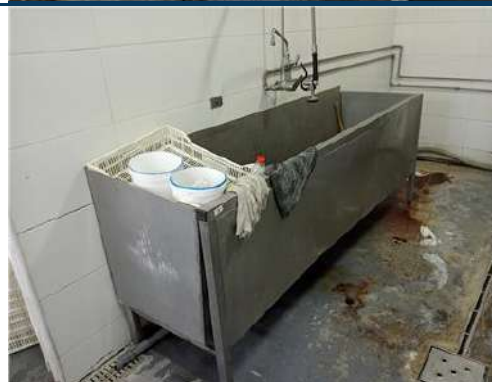
Máquina de lavar louça ELECTROBAR.



LOTE 2

VERBA 3 | Pia de Lavagem

Pia de lavagem em inox com cerca de 2,5mts, com torneira.



LOTE 2

VERBA 4 | Amassadeira

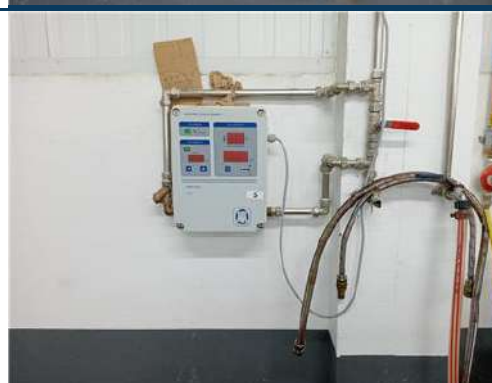
Amassadeira de garfo FELINO.



LOTE 2

VERBA 5 | Doseador de Água

Doseador de água.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 6 | Amassadeira/Fogão

Amassadeira/fogão de massas de rissol MJA.



LOTE 2

VERBA 7 | Banhadora/Panadora

Banhadora/panadora GASER.



LOTE 2

VERBA 8 | Calibradora

Calibradora de massas CANOL.



LOTE 2

VERBA 9 | Linha + Tapete + Depositadora

Linha FRITSCH CTR-700-30-MSK-I com tapete e depositadora FRITSCH FG-30-6.



LOTE 2

VERBA 10 | Linha de Produção

Linha de produção de croissants /rissóis.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 11 | Depositadora

Depositadora de 4 saídas CANOL Y/4F.



LOTE 2

VERBA 12 | Extrusora de Massas

Extrusora de massas de rissol.



LOTE 2

VERBA 13 | Linha de Produção

Linha de produção de croissants/rissóis.



LOTE 2

VERBA 14 | Batedeira

Batedeira pequena, sem marca visível.



LOTE 2

VERBA 15 | Batedeira

Batedeira, sem marca visível.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 16 | **Batedeira**

Batedeira FERNETO BTF 060.



LOTE 2

VERBA 17 | **Enroladora de bandas**

Enroladora de bandas 1,5mts COLBAKE.



LOTE 2

VERBA 18 | **Laminador**

Laminador manual PIETROBERTO RUNNER SE.



LOTE 2

VERBA 19 | **Laminador**

Laminador automático ROLLMATIC STAR-700P.



LOTE 2

VERBA 20 | **Máquina de Gelo**

Máquina de gelo BREMA.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 21 | Refrigerador de Água

Refrigerador de água de 100lts.



LOTE 2

VERBA 22 | Doseador de Água

Doseador de água.



LOTE 2

VERBA 23 | Silos + Balança

Silos para farinha 8T e balança de descarga 100Kgs.



LOTE 2

VERBA 24 | Amassadeira

Amassadeira espiral FELINO SF10.



LOTE 2

VERBA 25 | Amassadeira

Amassadeira espiral FELINO SM10.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 26 | Equipamentos Diversos

2 Mesas em inox com rodas, balança RUBY max. 30kgs, 5 módulos de estante industrial, escadote de 6 degraus, estufa de fermentação e pia lava mãos.



LOTE 2

VERBA 27 | Fritadeira

Fritadeira basculante 80lts a gás.



LOTE 2

VERBA 28 | Fogão Industrial

Fogão industrial de 2 bicos a gás.



LOTE 2

VERBA 29 | Marmita

Marmita de cremes/molhos de 80lts a gás MBM.



LOTE 2

VERBA 30 | Fritadeira

Fritadeira 80lts elétrica.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 31 | **Hotte**

Hotte de 5 campos.



LOTE 2

VERBA 32 | **Bancada + Escaparate**

Bancada com 2 pios, escaparate e pia.



LOTE 2

VERBA 33 | **Diversos Cortantes e Dobradores**

Diversos cortantes e dobradores para linhas de produção.



LOTE 2

VERBA 34 | **Calibradora**

Calibradora de massas CANOL.



LOTE 2

VERBA 35 | **Depositadora de Cremes**

Depositadora de cremes.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 36 | **Mesa Rotativa**

Mesa rotativa.



LOTE 2

VERBA 37 | **Depositadora**

Depositadora de cremes UNIFILLER.



LOTE 2

VERBA 38 | **Fritadeira**

Fritadeira de bolas de berlim UDI, 30lts.



LOTE 2

VERBA 39 | **Raladora**

Raladora de bolacha/pão ralado.



LOTE 2

VERBA 40 | **Máquina de Abrir Pastel de Nata**

Máquina de abrir pastel de nata VIMAR.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 41 | Laminador

Laminador automático RONDO.



LOTE 2

VERBA 42 | Equipamentos Diversos

Lote de formas de várias medidas, 3 funis e 4 copos de medida.



LOTE 2

VERBA 43 | Equipamentos Diversos

250 Tabuleiros perfurados 60x40cms, 10 carros para tabuleiros e mesa com rodas.



LOTE 2

VERBA 44 | Balança

Balança RUBY 150 Kgs.



LOTE 2

VERBA 45 | Picadora

Picadora RUHLE para cubos.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 46 | **Picadora**

Picadora de carne.



LOTE 2

VERBA 47 | **Cestos Plásticos**

1220 Cestos plásticos HOTASSIS 06-617.



LOTE 2

VERBA 48 | **Equipamentos Diversos**

Forno de 3 lares a gás e 1 lar elétrico "RAMALHOS MODULEC", 6m2, e 65 telas.



LOTE 2

VERBA 49 | **Painéis Fotovoltaicos**

Lote com cerca de 75 painéis fotovoltaicos de 540Wp, mais inversor DC/AC de 30KWN.



LOTE 2

VERBA 50 | **Máquinas de Desinfecção de Mãos**

2 Máquinas de desinfecção de mãos.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 51 | Armários Vestiários

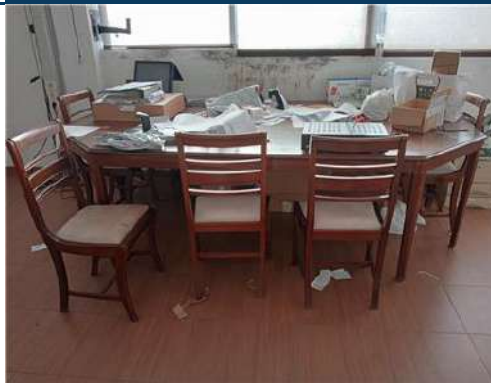
Armário vestiário de 4 portas, 2 armários vestiários de 3 portas E armário vestiário de 1 porta.



LOTE 2

VERBA 52 | Equipamentos de Escritório

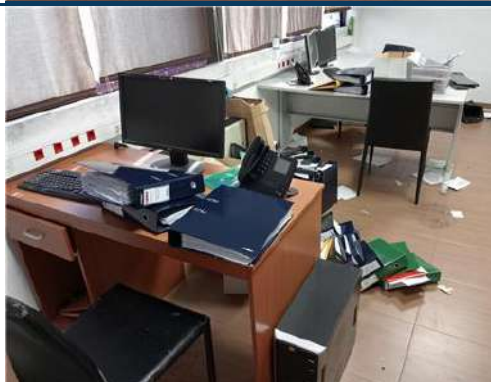
Mesa de reuniões, 7 cadeiras, amplificador e impressora HP LASERJET 4350.



LOTE 2

VERBA 53 | Equipamentos de Escritório

Secretária em L, secretária, 3 cadeiras, 2 CPUs, 3 monitores LCDs e 4 teclados.



LOTE 2

VERBA 54 | Equipamentos de Escritório

14 Cadeiras com palmatória e material informático fora de uso



LOTE 2

VERBA 55 | Equipamentos de Escritório

Armário bastidor com 2 switches, router, amplificador, servidor HP, central telefónica e CPU.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 56 | **Mobiliário e Eletrodomésticos**

3 Mesas, 15 cadeiras, micro-ondas WORTEN, micro-ondas AMANA, aspirador de cinzas e arca horizontal.



LOTE 2

VERBA 57 | **Equipamentos de Escritório**

14 Impressoras portáteis, 11 computadores SURFACE, tablet SAMSUNG, 2 impressoras de talões, gravador de videovigilância, 2 módulos de gavetas e máquina de contar moedas.



LOTE 2

VERBA 58 | **Equipamentos de Escritório**

Computador com monitor, teclado e rato, calculadora CASIO, secretária, cadeira com rodas, cadeira, impressora HP LASERJET 1102W e material informático fora de uso.



LOTE 2

VERBA 59 | **Carro Porta-paletes**

Carro porta-paletes.



LOTE 2

VERBA 60 | **Fritadeira**

Fritadeira dupla.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 61 | Câmara de Congelação

Câmara de congelação HERMEKIT.



LOTE 2

VERBA 62 | Câmara de Refrigeração

Câmara de refrigeração 3x2mts.



LOTE 2

VERBA 63 | Equipamentos Diversos

Balança de plataforma RUBY max. 600kgs, computador com monitor, teclado e rato



LOTE 2

VERBA 64 | Túnel de Congelação

Túnel de congelação (evaporador e unidade exterior).



LOTE 2

VERBA 65 | Chapa de Grelhar

Chapa de grelhar, 3 zonas a gás.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 66 | **Hotte**

Hotte MUNDINOX, 3 campos.



LOTE 2

VERBA 67 | **Fogão Industrial**

Fogão industrial de 6 bicos MEIRELES.



LOTE 2

VERBA 68 | **Máquina de Lavar Louça**

Máquina de lavar louça KRUPPS.



LOTE 2

VERBA 69 | **Balcão de Frio de 4 Portas**

Balcão de frio de 4 portas.



LOTE 2

VERBA 70 | **Equipamentos Diversos**

Fritadeira doméstica, POS GROWING, impressora de talões, LCD LG, arca horizontal JOCEL, 8 mesas retangulares, 3 mesas quadradas e 56 cadeiras.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 71 | Máquina de Flowpack

Máquina de flowpack RGDMAPE VR-1.



LOTE 2

VERBA 72 | Máquina de Fechar Caixas

Máquina de fechar caixas.



LOTE 2

VERBA 73 | Máquina de Selar

Máquina de selar retrátil SMIPACK SL56.



LOTE 2

VERBA 74 | Máquina Formadora de Caixas de Cartão

Máquina formadora de caixas de cartão.



LOTE 2

VERBA 75 | Equipamentos Diversos

Câmara de congelação com 2 compressores BITZER, 2 evaporadores CENTAURO para camara até 1200m3.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 76 | Carro Porta-paletes

Carro porta-paletes.



LOTE 2

VERBA 77 | Equipamento de Escritório

Computador com monitor, teclado e rato, impressora de etiquetas ZEBRA ZT230 e armário vestiário de 1 porta.



LOTE 2

VERBA 78 | Equipamentos Diversos

Balança SIMÃO VAZ, fatiadora de bolos, 2 fiambreiras e formadora de rissóis BRALYX.



LOTE 2

VERBA 79 | Divisora Volumétrica

Divisora volumétrica de massas 1 pistão.



LOTE 2

VERBA 80 | Forno Rotativo

Forno rotativo ROTORBAKE BAKE OFF.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 81 | Forno Rotativo

Forno rotativo RAMALHOS.



LOTE 2

VERBA 82 | Amassadeira

Amassadeira PIETROBERTO 100Kgs.



LOTE 2

VERBA 83 | Divisora Enroladora

Divisora enroladora de massas.



LOTE 2

VERBA 84 | Estufa de Fermentação

Estufa de fermentação controlada.



LOTE 2

VERBA 85 | Aspirador Industrial

Aspirador industrial GHIBLI.



EQUIPAMENTOS PARA A INDÚSTRIA ALIMENTAR

LOTE 2

VERBA 86 | Equipamentos Diversos

Forno de lares RAMALHOS 24m2, Lote com cerca de 90 tabuleiros para forno de lares 2,5mts e 4 carrinhos pra tabuleiros de forno de lares.



LOTE 2

VERBA 87 | Depósitos de Tratamento de Água

Depósito de tratamento de água 3000lts e depósito de tratamento de água 2.000lts.



LOTE 2

VERBA 88 | Enroladora de Bandas

Enroladora de bandas 1,5mts.



LOTE 2

VERBA 89 | Compressor + Depósito + Secador

Compressor HYDROVANE 25, depósito para ar comprimido 500lts e secador para ar comprimido DRY ENERGY DE.



LOTE 2

VERBA 90 | Guilhotina

Guilhotina SCHNEIDER 155SC.



Valor Base: € 86.825,00

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

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. Cabe aos interessados verificar os bens, presumindo-se que ao licitar está na posse de toda a informação e conhece o estado real dos mesmos. Não pode o pagamento ser condicionado à obtenção de elementos ou realização de visitas, porquanto todas as questões relacionadas com os bens em venda presumem-se tratadas *a priori*, isto é, o licitante declara ao licitar que conhece e tem perfeita consciência do estado do bem licitado.

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 ELETRÔNICO

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 ELETRÔNICO

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 lícitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- b. **Bens Móveis:** 10% sobre o valor lícitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- c. **Quinhões Hereditários e Direitos (Usufrutos, Quotas, Meações, Ações e Outros):** 10% sobre o valor lícitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- d. **Unidade Industrial Completa/Estabelecimento Comercial:** 10% sobre o valor lícitado e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- e. **Arte:** 15% sobre o valor lícitado 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 lícitado, 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 Capitanía 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).
- f. Bloqueio temporário ou definitivo da conta do licitante.

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 lícitados, 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 leiloadado, quer pelo lançamento de ofertas de compra ou de venda, quer pelo incitamento ou provocação do lançamento dessas ofertas, não sendo igualmente permitido, de forma alguma, manipular o processo de realização dos leilões ou influenciar o comportamento dos demais utilizadores do leilão 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 apresentar, 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





**AS OPORTUNIDADES
DE SEMPRE, À DISTÂNCIA
DE UM CLIQUE OU DOIS!**

 **leiloes.pt**





EM CADA CLIQUE, UMA OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!

SE O TEMPO CONTAR, LICITE.

#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**

