

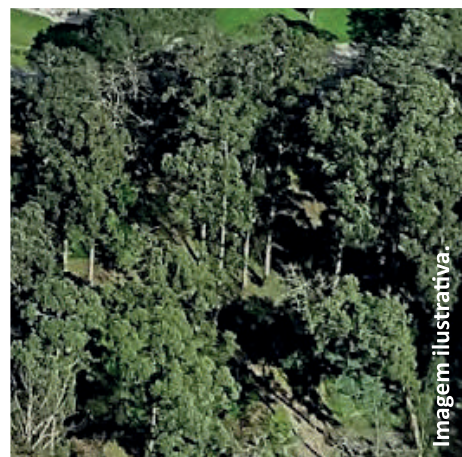
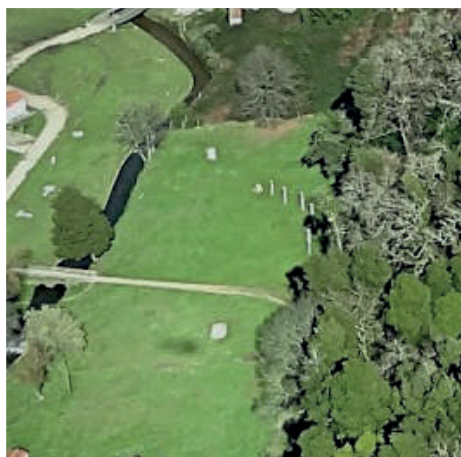
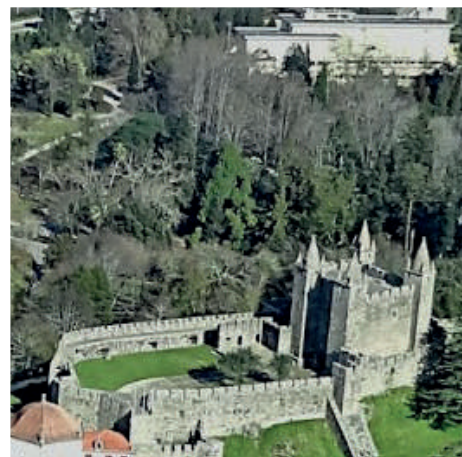
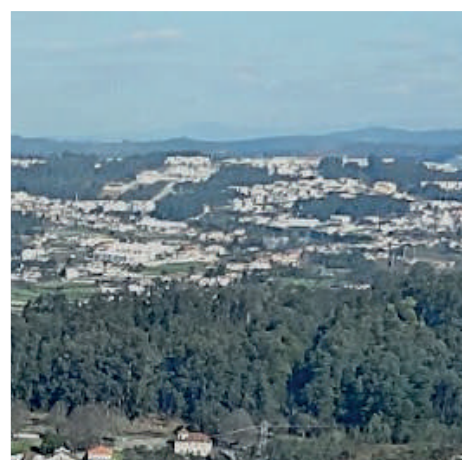
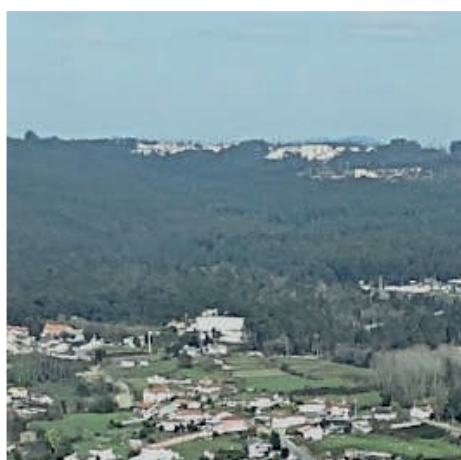
LEILOSOC[®]

MARKET PARTNERS

Reference River Cortiças, Lda (3200/21.6T8OAZ)

LEILÃO ELETRÓNICO

Até dia 29 de novembro de 2022 às 18h00



DADOS GERAIS



Leilão Eletrónico

Insolvente	Reference River Cortiças, Lda
Processo Judicial	3200/21.6T8OAZ – Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro, Juízo de Comércio de Oliveira de Azeméis - Juiz 2
Administrador da Insolvência	Dr. José Augusto Pereira Magalhães Alves
Descrição	Terrenos para Construção
Modalidade de Venda	Venda em Estabelecimento de Leilão (Artigo n.º 834 do CPC)
Forma de Venda	Leilão Eletrónico
Período de Venda	09 de novembro a 29 de novembro de 2022 às 18h00
Combinações de Venda	Nos termos do artigo n.º 162 do CIRE: · TOTALIDADE DOS LOTES; · LOTE A LOTE; · OUTRAS POSSÍVEIS.



Localização
Santa Maria da Feira



Lotes
03



Valor Base Total
€ 169.000,89



Valor Mínimo Total
€ 143.650,76

Visitas	Lotes 1 a 3: Por marcação.
+Informações	Joana Ferreira · 916 408 373 // geral@leilosoc.com

NOTAS INFORMATIVAS:

- 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.

ZONA GEOGRÁFICA

Santa Maria da Feira

Santa Maria da Feira dispõe de um posicionamento geográfico que, desde épocas remotas, fez desta região local de encontro e de passagem de muitos povos. Comprovam-no a existência das vias romanas que ligavam Lisboa a Braga e o Porto a Viseu. Estas vias de comunicação continuaram a ser utilizadas durante toda a Idade Média e até ao século XX.

Quanto à atividade económica, verifica-se que a indústria transformadora, o comércio por grosso e a retalho, o setor da construção civil e o da cortiça, são os setores com maior representatividade económica no concelho, sendo a indústria o domínio de especialização por excelência.

A estrutura económica do concelho baseia-se essencialmente na indústria, que efetua inclusivamente exportações superiores a 10% do total nacional. As indústrias de maior destaque são a corticeira, a metalo-mecânica, a do calçado, a do papel e a dos laticínios. Existem também algumas pedreiras de granito. A agricultura tem importância no concelho, dada a fertilidade dos seus solos, nomeadamente na produção de cereais, fruta e vinho. Também a criação de gado, essencialmente bovino, é relevante no concelho.

A nível do património arquitetónico e monumental, destaca-se o castelo que é o ex-libris da região, onde se encontram vestígios da passagem dos Romanos, dos Visigodos e dos Árabes, e que é considerado Monumento Nacional.



PORTO



29 min.



VIGO



2h00 min.



VILAR
FORMOSO



2h02 min.



LISBOA



2h45 min.



SANTA MARIA DA FEIRA

LOTE 1 · Terreno para Construção

VERBA 1

Descrição Prédio Urbano - Parcela de terreno para construção, Lote 1. Confronta a Norte - Casa de Mozelos - Gestão de Imóveis, S.A., Sul - Lote 2, Nascente - AE 1 Porto-Lisboa e Poente - Caminho.

Localização Rua da Fronteira, Lote 1 · 4535-173 Mozelos, Santa Maria da Feira

Registo Descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Santa Maria da Feira sob o n.º 2843.

Matriz Artigo n.º 3219. **Valor Patrimonial //** € 126.159,15

Área Total 2.183,40 m²



 Valor Base: € 91.149,98

 Valor Mínimo: € 77.477,48

LOTE 2 · Terreno para Construção

VERBA 2

Descrição Prédio Urbano - Parcela de terreno para construção, Lote 2. Confronta a Norte - Lote 1, Sul - Lote 3, Nascente - AE 1 Porto-Lisboa e Poente - Caminho.

Localização Rua da Fronteira, Lote 2 · 4535-173 Mozelos, Santa Maria da Feira

Registo Descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Santa Maria da Feira sob o n.º 2844.

Matriz Artigo n.º 3220. **Valor Patrimonial //** € 53.498,25

Área Total 840,00 m²



 Valor Base: € 38.652,48

 Valor Mínimo: € 32.854,61

LOTE 3 · Terreno para Construção

VERBA 3

Descrição Prédio Urbano - Parcela de terreno para construção, Lote 3. Confronta a Norte - Lote 2, Sul - Lote 4, Nascente - AE 1 Porto-Lisboa e Poente - Caminho.

Localização Rua da Fronteira, Lote 3 · 4535-173 Mozelos, Santa Maria da Feira

Registo Descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Santa Maria da Feira sob o n.º 2845.

Matriz Artigo n.º 3221. **Valor Patrimonial //** € 54.253,88

Área Total 982,00 m²



 Valor Base: € 39.198,43

 Valor Mínimo: € 33.318,67

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

Compete à LEILOSOC Market Partners® 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 deverão proceder ao registo no site da LEILOSOC Market Partners®, onde devem constar todos os elementos de identificação e contacto necessários, nomeadamente nome, morada, número de B.I. ou Cartão do Cidadão e número de Contribuinte;

2. Deve também indicar os dados de faturação;

3. O licitante assume a veracidade dos dados introduzidos e a responsabilidade decorrente de tal ato;

4. Depois de finalizar o registo, será solicitada a confirmação da conta de email indicada no registo prévio. A confirmação é imprescindível para validar o email solicitado e ser-lhe permitido licitar.

B) SOBRE OS BENS EM LEILÃO

5. Os bens são vendidos nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a LEILOSOC Market Partners® declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento.

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®.

C) DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO

8. 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.

9. 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.

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

D) FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO

11. 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. Cada lote em leilão eletrónico, apresenta três valores:

12.1. Valor Base: valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo adjudicado ao licitante com a maior licitação.

12.2. Valor Mínimo: valor correspondente a 85% do Valor Base e a partir do qual se pode considerar o bem vendido, caso não surjam licitações que superem o Valor Base.

12.3. Valor de Abertura: valor a partir do qual serão aceites licitações com vista à arrematação do bem. Por vezes o Valor de Abertura é inferior ao Valor Base do bem. Caso o Valor de Base não seja atingido, cabe à Leiloeira decidir sobre a sua aceitação ou não, de acordo com a decisão do Administrador da Insolvência.

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

13. Os lances mínimos de licitação são de:

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

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

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

E) COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

16. Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela LEILOSOC Market Partners® e IVA respetivo, nomeadamente:

- a) Bens Imóveis: 5% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- b) Bens Móveis: 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- c) Quinhões Hereditários e Direitos (Usufrutos, Quotas, Meações, Ações e Outros): 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- d) Estabelecimento Comercial: 10% sobre o valor proposto e IVA respetivo (à taxa legal em vigor).
- e) 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.

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÔNICO

17. 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.

18. No caso 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

19. Bens Imóveis:

19.1. 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.

19.2. Os direitos preferência/remição de inquilino/remidor, estão sujeitos às presentes condições gerais de venda.

19.3. O remanescente do preço será pago na data da escritura de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 30 dias.

19.4. A escritura pública de compra e venda será agendada pelo Estabelecimento de Leilão e será realizada em local determinado pelo Sr(a). Administrador(a) da Insolvência, sendo regra geral, na área geográfica do seu domicílio profissional.

20. Bens Móveis:

20.1. Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA;

21. O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, poderá ter 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.

22. 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.

G) MODALIDADES DE PAGAMENTO

23. Nos termos do disposto no Regulamento n.º 314/2018 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:

23.1. Multibanco;

23.2. Transferência Bancária para o IBAN indicado no resumo das adjudicações;

23.3. Cheque endossado à Isegoria Capital, S.A.;

23.4. 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

24. 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.

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

26. Os participantes no leilão deverão informar a LEILOSOC Market Partners® 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.

27. O participante do leilão obriga-se a manter confidencial a senha de acesso do leilão eletrónico 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.

28. 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 eletrónico.

29. 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

30. Na utilização do leilão eletrónico, o participante obriga-se a não adotar comportamentos que infrinjam a ordem jurídica vigente ou que lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, obrigando-se ainda a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço.

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

32. Não é permitida a participação num leilão com intuíto especulativos, com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto leilado, quer pelo lançamento de ofertas de compra ou de venda, quer pelo incitamento ou provocação do lançamento dessas ofertas, não sendo igualmente permitido, de forma alguma, manipular o processo de realização dos leilões ou influenciar o comportamento dos demais utilizadores do leilão eletrónico, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático do leilão eletrónico.

CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO ELETRÓNICO

33. O participante do leilão não poderá utilizar qualquer programa informático, mecanismo ou processo manual de monitorização ou reprodução, total ou parcial, do conteúdo constante das páginas eletrónicas do leilão eletrónico, sem a autorização expressa, por escrito, da leiloeira.

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

35. O participante assume a responsabilidade e obrigatoriedade de levantamento do bem adquirido no local onde este se encontra, no prazo máximo de 10 dias correntes após o término do leilão.

J) RESPONSABILIDADE DA LEILOSOC Market Partners®

36. a) É da Responsabilidade da LEILOSOC® a colocação de bens em leilão eletrónico, bem como a informação introduzida;
b) A LEILOSOC® assegura o seu funcionamento, garantindo a confidencialidade da identificação dos Licitantes;
c) A LEILOSOC® não é responsável por prejuízos que resultem de falhas ou deficiências que ocorram por eventos imprevisíveis e insuperáveis;
d) Não é igualmente responsável por falhas ou ineficácia dos equipamentos eletrónicos utilizados pelos licitantes ou por divergências horárias desses dispositivos;

37. 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.

38. A LEILOSOC Market Partners® reserva-se aos seguintes direitos:

- a) Não adjudicar, no caso dos valores obtidos serem considerados insuficientes;
b) Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorram 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 18.1..

K) DADOS PESSOAIS - RGPD

39. A LEILOSOC Market Partners® 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.

40. 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.

41. 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.

L) NOTIFICAÇÕES

42. 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.

M) LEI E FORO APLICÁVEL

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

44. A LEILOSOC Market Partners® 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..

45. 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.

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

A LEILOSOC Market Partners®

CONTACTOS // CONTACTS

Portugal

SERVIÇOS CENTRAIS

📍 **Porto:** Rua D. João IV, 340
4000-298 Porto
T. (+351) 228 346 550

📍 **Leiria:** Urbanização Nova Leiria
Av. 22 de Maio, 26; 1.º F
2415-396 Leiria

📍 **Açores:** Rua Bento José Morais, 23
1.º Norte Dt.º
9500-772 Ponta Delgada

📍 **Centro Logístico LEILOSOC**
Rua da Estrada Velha, 820
4585-610 Recarei, Paredes
T. (+351) 225 193 200

📞 **707 297 297**
geral@leilosoc.pt

España

📍 **Centro Logístico LEILOSOC España**
Poligno La Barca, Nave 34; Calle C
21450 Cartaya, Huelva

📞 **0034 67 183 28 01**
geral@leilosoc.es

Moçambique

📍 **Maputo**
Rua da Argélia, 244
📞 **+258 846 928 335**
geral@leilosoc.co.mz

Angola

📍 **Luanda**
Rua Comandante Dangereux, 25
Maianga, Bairro de Alvalade