

Propostas em carta fechada até dia **02** de **Setembro** de **2019**.

Abertura dia **05** de **Setembro** de **2019**, pelas **11h00**, na sede Onefix – Leiloeiros, Lda.

Insolvência de:

Dai - Sociedade de Desenvolvimento Agro-Industrial, S.A.

Processo n.º 1860/18.4T8STR, Comarca de Santarém, Juízo de Comércio de Santarém - Juiz 1

Coruche / Santarém

Fábrica

(c/484.500,00m²)



Visitas:

Visita mediante marcação para 912 449 040 (Sr. Nelson Cardoso)

WWW.ONEFIX-LEILOEIROS.PT

Informações para:
comercial@onefix-leiloeiros.pt

Sede:
Rua da República, 40 – 3º, 2670-469 Loures
Telefone: 219 823 163



Regulamento / Condições de Venda

Carta Fechada

1. Condições Gerais

- 1.1. A venda é efectuada nos termos do disposto no Art.º 816 do Código do Processo Civil;
- 1.2. Os interessados deverão apresentar as suas propostas através de carta registada com aviso de recepção para a sede da Onefix – Leiloeiros, Lda. sita Rua da Republica, nº 40 – 3º, 2670 – 469 Loures, **até ao dia 02 Setembro de 2019** (data limite de registo nos CTT), com a identificação da “Insolvência de Dai - Sociedade de Desenvolvimento Agro-Industrial, S.A. – Proposta de Compra”, pelo que não serão consideradas as enviadas posteriormente;
- 1.3. **As propostas deverão conter, sob pena de serem excluídas:**
 - Cheque de caução, correspondente a 5% do valor da proposta, à ordem da Massa Insolvente;
 - Identificação do proponente;
 - Nome ou denominação social;
 - Morada;
 - Número de identificação fiscal;
 - Telefone e e-mail;
 - Identificação do lote e respectivo valor oferecido por extenso, expresso em Euros.
- 1.4. As propostas serão abertas no dia **05 Setembro de 2019, às 11h, na sede da Onefix - Leiloeiros, Lda.**, na presença do Administrador Judicial e dos proponentes que queiram estar presentes, pelo que na eventualidade de existirem propostas de igual valor será, no imediato, aberta licitação entre os proponentes.
- 1.5. Não há impedimento à apresentação de propostas de valor inferior ao valor mínimo de venda, ficando as mesmas sujeitas à aprovação do Administrador da Insolvência / Comissão de Credores, sendo o registo de oferta vinculativo pelo prazo de 30 dias (prazo não vinculativo para a pronúncia sobre a sua aceitação ou não).
- 1.6. O Administrador da Insolvência / Comissão de Credores reservam o direito de não adjudicar na eventualidade da melhor proposta não ser considerada como satisfatória.

2. Bens Imóveis

- 2.1. Os bens imóveis serão vendidos livres de ónus ou encargos, no estado físico em que se encontram, tendo sido já ouvido (s) o (s) Credor (es) com garantias reais sobre os bens e/ou a Comissão de Credores, pelo que não será aceite qualquer reclamação;
- 2.2. A Massa Insolvente e a Onefix – Leiloeiros, Lda., presumem que os interessados visitaram os bens em causa e conhecem as suas características e limitações (eventual falta de licenciamento, etc.), declinando qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como qualquer descrição incorrecta da informação constante da brochura/anúncio, que possa induzir em erro;
- 2.3. A Massa Insolvente e a Onefix – Leiloeiros, Lda. declinam qualquer responsabilidade pela autenticidade das marcas dos produtos em venda.

3. Pagamentos

- 3.1. Bens imóveis:
 - **Pagamento é efectuado** através de transferência bancária, para os IBAN's oportunamente indicados, ou através de 2 cheques, a enviar para a sede da ONEFIX no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da data de adjudicação, nos seguintes termos:
 - 20% do valor da venda à ordem da Massa Insolvente, a título de sinal/caução e princípio de pagamento;
 - 5% a título de comissão de venda, acrescido de IVA à taxa legal, à ordem de Onefix – Leiloeiros, Lda.;
 - O valor remanescente, ou seja, 80% do valor da venda, deverá ser liquidado através de cheque visado ou bancário, no acto de Escritura de Compra e Venda, a marcar pela Massa Insolvente, no prazo de 160 dias corridos, sendo da responsabilidade do comprador a reunião e obtenção de todos os documentos para efeitos de transacção (Licença de Utilização, Certificado Energético, Ficha Técnica, dispensados legalmente para esta venda, entre outros que possam vir a ser exigidos por entidade financeira, em caso de recurso a crédito), assim como todas as despesas relacionadas com a mesma;
- 3.2. No caso das propostas terem ficado como “Registo de Oferta”, os pagamentos apenas serão efectuados após a comunicação de adjudicação, pela Onefix – Leiloeiros, Lda., por carta ou e-mail, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar desta;
- 3.3. Não são aceites cheques sacados sobre bancos estrangeiros.
- 3.4. Após boa cobrança de todos os pagamentos serão enviadas ao licitante/proponente/adquirente dos bens as respectivas facturas para a morada indicada na proposta apresentada.
- 3.5. Não obstante a maior oferta e uma eventual adjudicação, esta não afasta a possibilidade de exercício de direitos de preferência, caso hajam, e remição, nos termos da lei, sendo que caso se venham a exercer estes direitos após qualquer pagamento, será devolvido ao Adjudicatário, o valor liquidado por este em singelo, não havendo qualquer prejuízo para a Massa Insolvente ou para a *Onefix – Leiloeiros, Lda.*

4. Incumprimento

- 4.1. O incumprimento do pagamento dos bens adjudicados e demais condições anunciadas motivará o cancelamento da adjudicação, assim como a perda dos valores entregues, os quais reverterão a favor da Massa Insolvente e da Onefix – Leiloeiros, Lda.;
- 4.2. Na eventualidade dos cheques virem devolvidos na Compensação do Banco de Portugal, por qualquer motivo, a adjudicação será dada sem efeito, ficando o licitante/proponente/adquirente responsável por todas as despesas e encargos com a nova promoção de venda, bem como pela diferença entre o valor inicialmente adjudicado e o valor pelo qual será vendido.

5. Entrega dos Bens

- 5.1. Os **bens imóveis** serão entregues ao comprador no acto da Escritura de Compra e Venda.

6. Disposições Finais

- 6.1. Eventuais Cedências de Posição Contratual carecem de aprovação de quem de direito, podendo as mesmas não serem admitidas.
- 6.2. Qualquer situação de incumprimento imputável ao adjudicatário (incumprimento das condições gerais, falta de pagamento, não levantamento dos bens ou desistência) motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for e ainda poderá a venda ser considerada sem efeito; os bens reverterem a favor da massa insolvente, não se prescindindo da responsabilidade criminal e/ou civil pelos danos ou prejuízos causados.
- 6.3. Se por motivos alheios à Onefix – Leiloeiros, Lda., a venda for anulada, por quem de direito, as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar ao prejuízo da Massa Insolvente e da *Onefix-Leiloeiros, Lda.*
- 6.4. A Onefix - Leiloeiros, Lda., não se responsabiliza por qualquer acidente ocorrido, nas diversas instalações, em dia de visita, leilão, abertura de propostas ou dia de entrega de bens, dado que os interessados estão por sua conta e risco.

Verba nº 69, 70 e 71

Carta Fechada - Propostas até 02 de Setembro de 2019.

Fábrica - (c/484.500,00m²) - Coruche / Santarém

Descrição:

Prédio urbano, sito em Monte da Barca, composto por ramal ferroviário de apoio à fábrica e um cais de descarga, com 2 pisos e estrutura metálica, área total do terreno 95.300,00m², com a matriz u: 7168; Prédio misto, sito em Monte da Barca, composto por parte rústica: montado de sobro, cultura arvense e parte urbana: armazém de açúcar, edifício principal, portaria, refeitório, balneários, escritórios, edifício de ensaque de açúcar, pavilhão, laboratório químico, armazém de paletes, torres de arrefecimento, peletizador, estacionamento coberto, decantador, silo de açúcar silos reservatórios, armazém metálico, pavilhão multiusos, etar e leitos de secagem, com a matriz u: 8138.

C.R.P. de Coruche: 8313

Matriz urbana: 7168

Matriz urbana: 8138

Valor patrimonial (CIMI): 306.136,50€

Valor patrimonial (CIMI): 11.356.279,47€

Informações Adicionais (Conforme Caderneta predial urbana - 7168)

Área total do terreno: 95.300,00m²

Área de implantação do edifício: 272,00m²

Área bruta de construção: 544,00m²

Área bruta dependente: 0,00m²

Área bruta privativa: 544,00m²

Tipo de Prédio: Outros

Descrição: Instalação de um ramal ferroviário de apoio à fábrica de beterraba e um cais de descarga por via húmida com 200m², com 2 pisos e estrutura metálica, e coberta superior e lateralmente por chapa zincada. Tem uma zona de descargas dos comboios ao ar livre com 2.700m² composto por duas secções de piso construído em betão armado e um abrigo para locomotivas coberto com chapa zincada. **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 2

Informações Adicionais (Conforme Caderneta predial urbana - 8138)

Área total do terreno: 484.500,00m²

Área de implantação do edifício: 64.626,00m²

Área bruta privativa total: 71.811,10m²

Área de terreno integrante das fracções: 419.874,00m²

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susp. de Utiliz. Independente

Nº de pisos do artigo: 3

Nº de andares ou divisões com utiliz. independente: 36

Fotografias



Condições de pagamento:

Comissão Onefix – Leiloeiros, Lda.

Valor da adjudicação (para a Massa Insolvente).

5% sobre o valor da arrematação acrescido de IVA

20% de Sinal

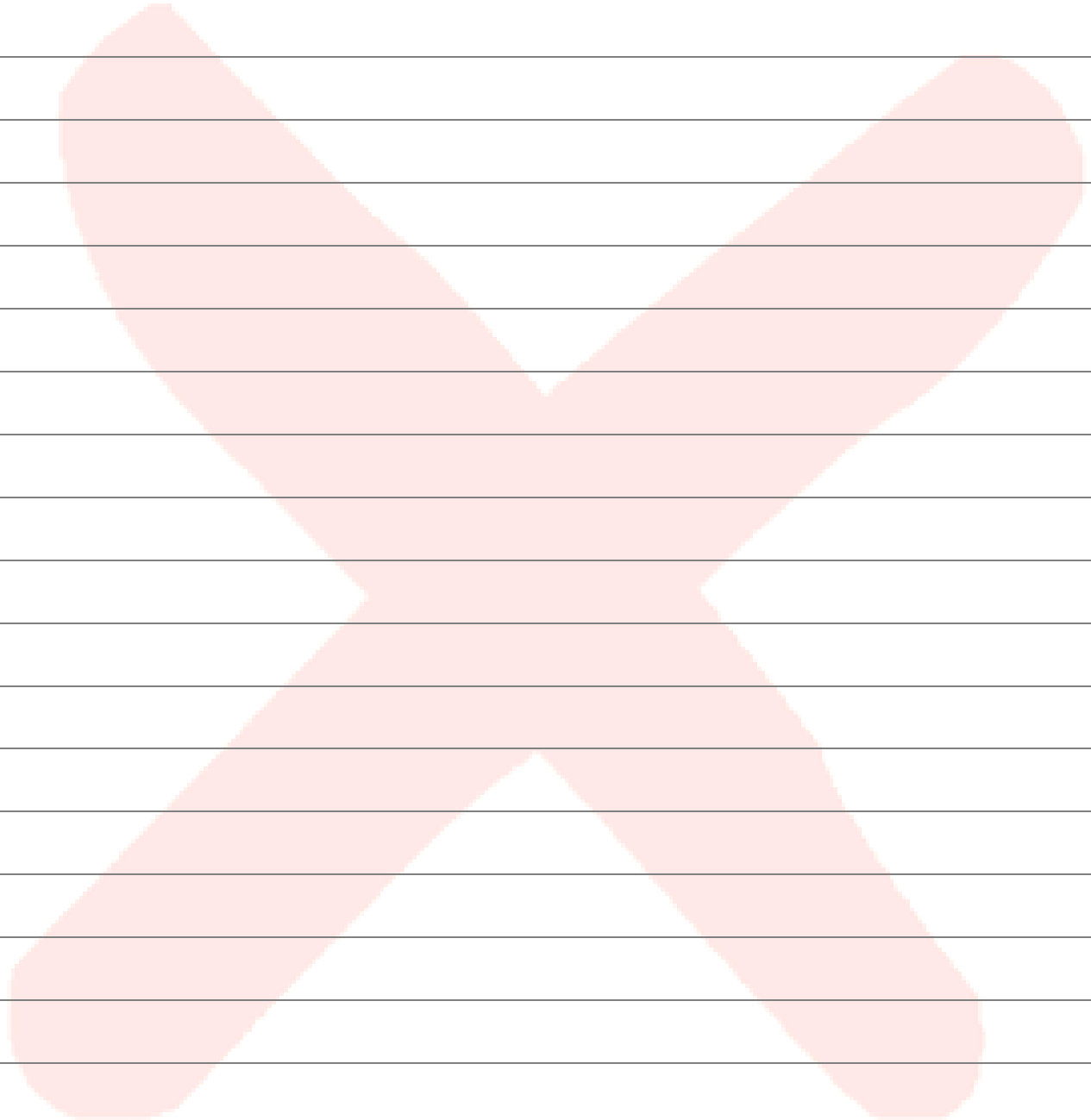
80% no acto da escritura notarial

Valor mínimo de venda:

6.222.900,00€

(Seis milhões duzentos e vinte e dois mil e novecentos Euros)

Notas:



ONEFIX – Leiloeiros, Lda.®

Rua da República, nº40-3º, 2670-469, Loures

Tel: 219 823 163 Fax: 219 822 278

Site: www.onefix-leiloeiros.pt Email: comercial@onefix-leiloeiros.pt