

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA SOBRE PRÉDIOS RÚSTICOS CONFINANTES

Nos termos do disposto nos artigos 225º, 416º e 1380º do Código Civil, a proprietária do imóvel abaixo indicado, atenta a impossibilidade de notificar os proprietários dos prédios rústicos confinantes ao referido imóvel que sejam titulares de direitos legais de preferência na venda do mesmo, nas respetivas moradas e/ou de identificar o paradeiro dos mesmos, vem por este meio **COMUNICAR** aos **PREFERENTES LEGAIS** a sua intenção de proceder à **VENDA do IMÓVEL**, expondo-se *infra* as principais condições do projeto existente de compra e venda, para **EXERCÍCIO DOS RESPECTIVOS DIREITOS LEGAIS DE PREFERÊNCIA**:

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Descrição: Terreno rústico, situado em Cabaças, na freguesia de Ereira, concelho do Cartaxo, com uma área total de 3.000m², composto por Cultura arvenses, oliveiras e vinha, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Cartaxo, sob o número 759, da freguesia de Ereira, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 67, secção B, da União das Freguesias de Ereira e Lapa, concelho do Cartaxo, distrito de Santarém

2. CONFRONTAÇÕES: Norte, José Arsénio, sul, herdeiros de João Ribeiro, nascente, António Tomaz, poente, herdeiros de Francisco Gaspar.

3. VALOR E CONDIÇÕES DE VENDA : € 65.000,00 (sessenta e cinco mil euros)

1. O preço de aquisição do Terreno é de €65.000,00 (sessenta e cinco mil euros) (o “Preço”) e deverá ser pago pelos Promitentes Compradores ao Promitente Vendedor da seguinte forma:

a. Com a manifestação do direito de preferência deverá ser celebrado Contrato Promessa de Compra e venda, e em simultâneo será pago, a título de sinal e antecipação do preço da venda, a quantia de €6.500,00 (seis mil e quinhentos euros) através de transferência bancária para a conta bancária titulada pelo Promitente Vendedor.

b. O pagamento do remanescente do Preço, no valor de € 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos euros), será pago através de cheque bancário ou transferência bancária, na data e em simultâneo com a outorga da escritura pública de compra e venda do Prédio, que se realizará no prazo de 45 dias a contar do presente anúncio.

4. ESTADO DO IMÓVEL:

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, livre de ónus ou encargos que afetem o título de propriedade do mesmo.

5. CUSTOS, IMPOSTOS E DESPESAS:

Todos os custos, impostos e despesas relacionados com a celebração da respetiva escritura de compra e venda e com os respetivos registos serão suportados pela parte Compradora.

6. DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Nos termos legais, os proprietários dos prédios rústicos confinantes, devidamente identificados na Conservatória do Registo Predial, possuem direito de preferência na aquisição do imóvel descrito, devendo manifestar formalmente o seu interesse no prazo de 08 (oito) dias da publicação do presente anúncio, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 416.º e dos artigos 225.º e seguintes do Código Civil, sob pena de caducidade do respetivo direito de preferência.

7. PROCEDIMENTO PARA MANIFESTAÇÃO DO INTERESSE:

Os interessados deverão manifestar o exercício do seu direito de preferência mediante comunicação escrita, dirigida ao(a) proprietário(a), através de:

Correio Eletrónico: giao.paula@gmail.com

Contato Telefónico: 966910305

A manifestação deverá conter:

- a) Nome completo ou denominação social do interessado;
- b) Número de identificação fiscal (NIF);
- c) Indicação expressa da intenção de exercer o direito de preferência pelo valor e condições estipuladas;
- d) Cópia do documento de identificação e comprovativo da qualidade de confinante.

8. CONSEQUÊNCIAS DA NÃO MANIFESTAÇÃO:

Decorrido o prazo estipulado sem manifestação formal, considerar-se-á que os confinantes renunciam ao exercício do seu direito de preferência, podendo o imóvel ser alienado ao terceiro interessado nas mesmas condições.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos poderão ser solicitados por meio dos contactos acima mencionados.

Local e data: Lisboa, 28 de Janeiro de 2025

O Proprietário

ANA PAULA OSÓRIO GIÃO