

## EDITAL

N/Ref.: CEMG/DIP 20513 Ter 1 + Ter 2 + Ter 3

ASSUNTO: **Exercício do Direito de Preferência**

**Aquisição de património pertencente à CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, CAIXA ECONÓMICA BANCÁRIA, S.A.,  
NIPC 500792615**

Na impossibilidade de obter as moradas de todos os Confinantes dos prédios rústicos que a seguir se descrevem, serve o presente para informar e notificar, nos termos e ao abrigo do previsto nos artigos 416º, 1403º e ss. do Código Civil, todos os preferentes legais dos prédios que a seguir se descrevem, da sua Projetada venda conjunta e indissociável:

- A. Rústico, sito em Tendeira, freguesia de Caniço, concelho de Funchal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz (Madeira) sob o n.º 3309 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 41, secção XX da freguesia de Caniço;
- B. Rústico, composto por cultura arvense de regadio e pastagem, sito em Portinho, freguesia de Caniço, concelho de Funchal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz (Madeira) sob o n.º 3882 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 72, secção UU da freguesia de Caniço;
- C. Rústico, composto por pastagem com leito e curso de água, sito em Portinho, freguesia de Caniço, concelho de Funchal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz (Madeira) sob o n.º 3902 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 67, secção UU da freguesia de Caniço.

Considerando que todos os proprietários confinantes se encontram em igualdade de circunstâncias, o n.º 2 do artigo 419.º do Código Civil determina que: *“Se o direito pertencer a mais de um titular, mas houver de ser exercido apenas por um deles, na falta de designação, **abrir-se-á licitação entre todos**, revertendo o excesso para o alienante.”* Assim sendo, o direito de preferência será atribuído ao licitante que apresentar o lance mais elevado.

Desta forma, para efeitos da referida licitação do Direito de Preferência entre os proprietários confinantes, foi decidido efetuar através de apresentação de propostas em **CARTA FECHADA**.

Nestes termos, vimos pelo presente fazer notificação para apresentação de propostas em **CARTA FECHADA**.

### Condições de Comercialização:

I - Valor Base Global de Venda: € 222.000,00;

II - Escritura a realizar no prazo máximo de 15 dias, com agendamento para o próximo dia 30 de dezembro pelas 10 Horas no Cartório da Dra. Susana Teixeira sito na Rua da Queimada de Baixo, Nº 4, Funchal;

III - Todos os interessados na aquisição destes imóveis deverão apresentar a melhor proposta formal de aquisição, presencialmente em Cartório Notarial da Dra. Susana Teixeira, na Rua Queimada de Baixo, Nº4, Funchal às 15 Horas, do próximo dia 23 de dezembro de 2024, (não são consideradas quaisquer propostas que chegarem com data e hora posterior).

Na elaboração da proposta formal e final de aquisição, deverão ter em conta os seguintes critérios:

1. As propostas devem ser apresentadas por escrito, devendo constar das mesmas a identificação completa do proponente nomeadamente nome ou denominação social, morada, número de identificação fiscal, correio eletrónico e contacto telefónico, bem como documentos identificativos do proponente e, no caso de pessoas coletivas, código da certidão do registo comercial atualizada e Cartão Cidadão ou Bilhete de Identidade e número de identificação fiscal do(s) representantes legais da empresa;
2. A adjudicação será feita à proposta mais vantajosa, sendo que, em caso algum, serão consideradas propostas que não cumpram, integralmente, as ora condições. Não são aceites quaisquer propostas com valores inferiores ao indicado;
3. Se ocorrer empate entre as propostas mais vantajosas, será efetuada licitação presencialmente entre os confinantes proponentes;
4. As propostas apresentadas não poderão ser sujeitas a qualquer tipo de condição, pelo que, com a apresentação da proposta, os proponentes reconhecem e aceitam as características e as condições de conservação em que os imóveis se encontram e irão ser adquiridos, reconhecendo, ainda, através da apresentação da proposta, que os imóveis possuem as qualidades necessárias para a realização do fim a que são destinados, pelo que reconhecem que não lhes é assegurada a inexistência de quaisquer vícios, nos imóveis, suas partes integrantes, acessórios ou equipamentos;
5. O proponente com a melhor proposta deverá posteriormente preencher e assinar uma PUC - Proposta Unilateral de Compra, enviando posteriormente e entregando cópia dos documentos de identificação a fim de se elaborar o processo de compra e outorga da escritura;
6. A proposta constituída pela PUC - Proposta Unilateral de Compra e documentos de identificação do proponente, será apresentada à Comissão Executiva do Banco Montepio a quem compete a aprovação final da mesma;
7. No que diz respeito à proposta vencedora, o proponente não terá, em caso algum, o direito de receber, requerer ou reclamar da entidade vendedora, a qualquer título, quaisquer custos, despesas ou compensação, por referência à proposta apresentada caso a escritura de compra e venda dos imóveis não seja, por qualquer motivo, outorgada;
8. O valor da venda será liquidado no ato da escritura pública de compra e venda através de Cheque Bancário de Instituição Financeira Nacional, a qual se realizará no mesmo Cartório da Dra. Susana Teixeira, pelas 10H00 do dia 30 de dezembro de 2024;
9. Todas as despesas relacionadas com a compra dos imóveis, nomeadamente, mas sem excluir emolumentos notariais, registais e fiscais, serão da responsabilidade exclusiva do comprador;

A decisão final de venda cabe à Comissão Executiva do Banco Montepio, reservando-se o direito de não aceitação de propostas se não forem cumpridas pelos proponentes as condições necessárias da Lei 25/2008, de 05.06.2008, situação que os proponentes aceitam sem qualquer direito a receber, requerer ou reclamar, assim como, de solicitar aos proponentes quaisquer elementos ou informações necessárias à apreciação das suas propostas de aquisição apresentadas.

Os imóveis são vendidos livre de pessoas e bens, no exato estado em que se encontram, não sendo alvo de qualquer obra, reparação ou benfeitoria. Situação que os proponentes aceitam sem qualquer reserva, não podendo alegar para qualquer efeito o seu desconhecimento.

Lisboa, 29 de novembro de 2024

**Direção Imobiliária e de Património**

**Departamento de Gestão e Comercialização de Imóveis**

