

EDITAL

Notificação para Exercício de Direito de Preferência

Para efeitos dos artigos 416.º e 1380.º e seguintes do Código Civil, da Lei n.º 111/2015, de 27 de Agosto, da Portaria n.º 219/2016, de 9 de Agosto e do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março (Regime Jurídico da RAN), na sua redação atual, o proprietário dos imóveis abaixo indicados, atenta a possibilidade de não ter identificado algum dos proprietários dos prédios confinantes aos referidos imóveis que sejam titulares de direitos de preferência legais na venda dos mesmos e/ou de, nessa medida, não os conseguir notificar nas respetivas moradas e/ou de identificar o paradeiro dos mesmos, vem, por este meio, tornar público e comunicar aos Preferentes Legais que não são diretamente notificados por escrito a sua intenção de PROCEDER À VENDA dos imóveis infra identificados, expondo-se nas condições que ora se apresentam:

1. IMÓVEIS:

- 1.1 Prédio Rústico, composto por terreno de pastagem com duas oliveiras, sito em Rua do Barco, Casal do Barco, Freguesia de Barrô, 4660-031, concelho de Resende, descrito na Conservatória do Registo Predial de Resende, sob a ficha 1724/20140704, Freguesia de Barrô, concelho de Resende e inscrito na respetiva matriz predial rustica sob o artigo 714, Freguesia de Barrô, concelho de Resende.
 - 1.2 Prédio Rústico, composto por terreno com vinha e árvores de fruto, sito em EM537, Casal do Cabouco, Freguesia de Barrô, 4660-031, concelho de Resende, descrito na Conservatória do Registo Predial de Resende, sob a ficha 1723/20140704, Freguesia de Barrô, concelho de Resende e inscrito na respetiva matriz predial rustica sob o artigo 61, Freguesia de Barrô.
2. Estes prédios confrontam, entre outros, com prédios cujos proprietários, ou respetivos herdeiros, são desconhecidos ou não foi possível identificar e contactar,

não sendo possível proceder à notificação pessoal dos mesmos. Por este meio, notificam-se os eventuais confinantes desconhecidos ou seus herdeiros do propósito de venda dos referidos prédios, pelos valores, nos termos e condições indicadas abaixo.

3. **VENDEDOR: JOSÉ ANTÓNIO BALTAZAR DA SILVA CORREIA**, casado sob regime de comunhão de bens adquiridos, contribuinte fiscal 124 500 293, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira , concelho de Lisboa, de nacionalidade portuguesa, portador do cartão de cidadão n.º 04565467 0ZW4, válido até 11 de Janeiro de 2031, emitido pela República Portuguesa, residente na Rua Santana, n.º 1775, Freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais.
4. **COMPRADOR: MICHAEL SEAN SOBECK**, divorciado, natural de Mississauga, Ontario, Canada e de nacionalidade norte americana, residente em 305 Calle Villamil Apt 2010 San Juan, PR 00907, Estados Unidos da América, portador do passaporte, número 673911492, válido até 05/08/2031, emitido pela autoridade United States Department of State, NIF 334928303

5. **CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO:**

- 5.1 Ao Prédio Rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Resende, sob a ficha 1723/20140704, Freguesia de Barrô, concelho de Resende e inscrito na respetiva matriz predial rustica sob o artigo 61 ,Freguesia de Barrô será atribuído o preço de €. 155.000,00; e ao Prédio Rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Resende, sob a ficha 1724/20140704, Freguesia de Barrô, concelho de Resende e inscrito na respetiva matriz predial rustica sob o artigo 714 ,Freguesia de Barrô, concelho de Resende, o preço de €. 130.000,00, sendo a venda destes prédios rústicos una e indivisível com a venda do prédio urbano, composto por casa de rés do chão, andar, 4 divisões , 1º andar com 7 divisões ,

destinada a habitação, sito em Rua do Barco, n.º 144, Barco da Ribeira, Freguesia de Barrô, 4660-031, concelho de Resende, **descrito** na Conservatória do Registo Predial de Resende, sob a ficha **1719/20140704**, Freguesia de Barrô, concelho de Resende e **inscrito** na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 480, Freguesia de Barrô, concelho de Resende; e do Prédio Urbano, composto por casa de rés do chão, com 1 divisão e 1º andar com 3 divisões, destinada a habitação, sito em Rua do Barco, n.º 140, Barco da Ribeira, Freguesia de Barrô, 4660-031, concelho de Resende, **descrito** na Conservatória do Registo Predial de Resende, sob a ficha **1720/20140704**, Freguesia de Barrô, concelho de Resende e **inscrito** na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 481, Freguesia de Barrô, concelho de Resende, pelo valor global de **465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil euros)** cujo pagamento deverá ser realizado na data da escritura pública a realizar até ao dia **25 de Maio de 2026**.

6. Estado dos Imóveis: Os imóveis serão transmitidos no seu estado atual e nas condições em que se encontram atualmente e livres de quaisquer ónus, hipotecas, responsabilidades ou encargos, bem como livres e devolutos de quaisquer pessoas e bens, com exceção da ação judicial que se encontra pendente e que corre termos com o nº 882/15.1 T8LMG do Juízo Local Cível de Lamego do Tribunal Judicial de Viseu cujo objeto é a posse de armazém inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1463, mas omissa no registo predial, existente no referido prédio rústico inscrito no Artigo 714 e registado na Conservatória sob o número 1724.
7. Os Custos, Impostos e Despesas: Todos os custos, impostos e despesas relacionadas com a celebração da respetiva escritura de compra e venda e com os respetivos registos serão suportados pelo respetivo Comprador.

8. O prazo para exercício da preferência é de 15 (quinze) dias corridos contados da publicação do presente aviso, 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.
9. Decorrido o prazo acima referido sem que seja exercido o direito de preferência, a venda dos referidos prédios poderá ser concretizada livremente, nos termos da lei.
10. Respostas devem ser dirigidas à agência imobiliária responsável pela venda:
ORAMA GREEN SOLUTIONS, Unipessoal Lda., NIPC 516 590 570, Licença AMI 22941, emitida nos termos do regime jurídico previsto no DL 211/2004 de 20 de agosto, Rua do Pinheiral, 93 - 4625-357 Píares – Marco de Canavezes;
Amaro Magalhães Telefone: 914894966; E-mail: info realestate@oramags.pt.

14 de Abril de 2026