

## **EDITAL**

### **Para exercício de direito de preferência**

--- Nos termos e para os efeitos do disposto no *artigo 1380.º*, conjugado com o *artigo 416.º* e *artigo 417.º* todos do Código Civil, confere-se aos proprietários confinantes a faculdade de exercer o direito de preferência na aquisição da venda conjunta dos imóveis acima identificados, nas condições e valores aqui indicados. -----

--- O direito de preferência deverá ser exercido no prazo de 8 (oito) dias contados da publicação do presente edital, mediante carta registada com aviso de recepção dirigida aos promitentes-vendedores. -----

--- O presente anúncio é publicado por impossibilidade de contacto pessoal e de determinação da identidade e morada dos proprietários confinantes. -----

--- A ausência de resposta dentro do prazo legal será considerada como falta de interesse no exercício do direito de preferência. -----

### **IDENTIFICAÇÃO DOS VENDEDORES**

--- **ANA ADELAIDE FERREIRA GUIMARÃES BORGES SILVA**, casada sob o regime de comunhão de bens adquiridos com o **ABILIO JOSÉ BORGES DA SILVA**, residente na Rua do Formigueiro, número 416, Madalena, 4405-749, Vila Nova de Gaia. -----

---- **CARLOS FERNANDO GUIMARÃES TRINDADE REBELO**, divorciado, residente em Sterkenburg 48, 4385 GE Vlissingen, Países Baixos; -----

---- **FIORANGELA MARIA SPAGNOLO**, divorciada, residente em 32 The Avenue Flat 3, Eastbourne, East Sussex BN21 3 YD, Grã-Bretanha. -----

### **IDENTIFICAÇÃO DO COMPRADOR**

---- **“TERRA DOURO ESTATES, LDA”**, NIPC 519267575, com sede na Rua dos Combatentes da Grande Guerra, n.º 23, 1.º andar, freguesia e concelho de Vila Real (5000-635). -----

### **VALOR E PAGAMENTO**

--- O preço total acordado para a compra e venda dos imóveis é de € **540.000,00**, distribuído da seguinte forma: -----

- Artigo urbano 1063 – € 465.000,00
- Artigo rústico 2263 – € 50.000,00

- Artigo rústico 2261 – € 5.000,00
- Artigo rústico 2256 – € 15.000,00
- Artigo rústico 2262 – € 5.000,00

--- **Valor do sinal** - € 54.000,00 (pago com a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda). -----

--- **Valor do remanescente** - € 486.000,00 (a pagar mediante cheque bancário ou visado no dia da escritura). -----

### **DATA E LOCAL DA ESCRITURA**

--- No 17 Julho de 2026 no Cartório Notarial em Vila Real da Lic. Maria José Gonçalves Maximino. -----

### **IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**

#### **TODOS SITOS NA FREGUESIA DE PAÇOS, CONCELHO DE SABROSA**

**1.A. Pertencente a ANA ADELAIDE FERREIRA GUIMARÃES BORGES SILVA e aos herdeiros de IRENE FERNANDA FERREIRA GUIMARÃES BORGES (Ana Adelaide Ferreira Guimarães Borges Silva e Carlos Fernando Guimarães Trindade Rebelo): -----**

--- **IMÓVEL UM:** prédio misto, sito na Quinta da Fonte Santa, a confrontar de Norte com caminho público, Sul com herdeiros de Manuel Pires, Nascente com Irene Fernanda Ferreira Guimarães Borges e Poente com caminho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sabrosa sob o número 1369/Paços, composto por: -----

- a. Casa de habitação de dois pisos com 245,60m<sup>2</sup> (artigo 1063);
- b. Mata mista com coberto e casa de arrumos com 344654,40m<sup>2</sup> (artigo 2263).

**1.B. Pertencente aos herdeiros de IRENE FERNANDA FERREIRA GUIMARÃES BORGES (Ana Adelaide Ferreira Guimarães Borges Silva e Carlos Fernando Guimarães Trindade Rebelo): -**

--- **IMÓVEL DOIS:** prédio rústico “Fonte Santa”, composto por eucaliptal e mato com 26400m<sup>2</sup>, a confrontar de Norte com caminho público, Sul com estrada (caminho de consortes), Nascente com Fiorangela Maria Spagnolo e de Poente com Irene Fernanda Ferreira Guimarães Borges, inscrito, na matriz sob o artigo 2261 e descrito, na Conservatória do Registo Predial de Sabrosa, sob o número 3646/Paços. -----

1.C. Pertencentes a CARLOS FERNANDO GUIMARÃES TRINDADE REBELO e FIORANGELA MARIA SPAGNOLO: -----

---- IMÓVEL TRÊS: prédio rústico "Fonte Santa", composto por pinhal, mata mista, mata e pastagem com 49050m<sup>2</sup>, a confrontar de Norte com caminho público, sul com estrada (caminho de consortes), Nascente com José Joaquim M. Cascarejo e de Poente com Fiorangela Maria Spagnolo, inscrito na matriz sob o artigo 2256, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sabrosa sob o número 2381/Paços. -----

---- IMÓVEL QUATRO: prédio rústico "Fonte Santa", composto por pinhal e mato, com 18900m<sup>2</sup>, a confrontar de confrontar de Norte com caminho público, sul com estrada (caminho de consortes), Nascente com Fiorangela Maria Spagnolo e de Poente com Irene Fernanda Ferreira Guimarães Borges, inscrito na matriz sob o artigo 2262 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Sabrosa sob o número 2382/Paços. -----

Ana Adelaide F. Guimarães Borges Silva

Carlos Rebelo

Fiorangela Maria Spagnolo