

ANÚNCIO / EDITAL

COMUNICAÇÃO PARA O EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA

Para efeitos do disposto nos artigos 416.º e 1380º 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, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 19/2019, de 15 de Janeiro, e do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março (Regime Jurídico da RAN), na sua redacção actual, os proprietários dos imóveis abaixo identificados vêm comunicar, por este meio, aos Preferentes Legais, atenta a impossibilidade de os identificar e notificar nas respectivas moradas e/ou identificar o paradeiro actual dos mesmos, a sua intenção de **PROCEDER À DAÇÃO EM CUMPRIMENTO** dos Imóveis abaixo identificados, expondo-se as condições projectadas do negócio:

A. Imóveis objecto do negócio:

- 1) **Imóvel Herdade Cabo Espichel (Sesimbra - Castelo), na titularidade da sociedade Costlântica – Investimentos Imobiliários e Turísticos, Lda., composto por um prédio rústico, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 4951, da freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5, da secção S, do mesmo concelho e freguesia, com o valor atribuído para efeitos da presente dação em cumprimento de 704.000,00 €.**

O prédio acima descrito encontra-se actualmente onerado com:

- i. **penhora, a favor do Banco Santander Totta, S.A., no âmbito do processo executivo 2164/18.8T8ALM, pendente no J 2 do Juízo de Execução de Almada do Tribunal da Comarca de Lisboa, cuja quantia exequenda é de 143.999.965,54 €, e**
 - ii. **hipoteca voluntária, a favor do Banco Santander Totta, S.A., até ao valor máximo garantido de 137.588.260,34 €.**
- 2) **Imóvel Facho de Azóia (Sesimbra - Castelo), composto pelos seguintes prédios:**
 - a. **prédio rústico, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 16152, da freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra,**

inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2, secção X, do mesmo concelho e freguesia, na titularidade da Herança de António Xavier de Lima, com o valor atribuído para efeitos da presente dação em cumprimento de 232.156,00 €.

Sem ónus.

- b. prédio rústico, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 15781, da freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5, secção X, do mesmo concelho e freguesia, na titularidade da Herança de António Xavier de Lima, com o valor atribuído para efeitos da presente dação em cumprimento de 42.875,00 €.

Este prédio encontra-se onerado com uma hipoteca voluntária a favor do Banco Santander Totta, S.A., até ao valor máximo garantido de 138.611.221,38 €.

- c. prédio rústico, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 14023, da freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 8, secção X, do mesmo concelho e freguesia, na titularidade da Herança de António Xavier de Lima, com o valor atribuído para efeitos da presente dação em cumprimento de 130.188,00€.

Este prédio encontra-se onerado com uma hipoteca voluntária a favor do Banco Santander Totta, S.A., até ao valor máximo garantido de 138.611.221,38 €.

- d. prédio rústico, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 16153, da freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 133, secção X, do mesmo concelho e freguesia, na titularidade da Herança de António Xavier de Lima, com o valor atribuído para efeitos da presente dação em cumprimento de 152.000,00 €.

Este prédio encontra-se onerado com uma hipoteca voluntária a favor do Banco Santander Totta, S.A., até ao valor máximo garantido de 138.611.221,38 €.

- e. prédio misto, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 16670, da freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra,

inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 22671, e na matriz predial rústica sob o artigo 160, da secção X, do mesmo concelho e freguesia, na titularidade da Herança de António Xavier de Lima, com o valor atribuído para efeitos da presente dação em cumprimento de 565.748,00 €.

Sem ónus.

- f. prédio rústico, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 15713, da freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 7, da secção X, do mesmo concelho e freguesia, na titularidade da sociedade Costlântica – Investimentos Imobiliários e Turísticos, Lda., com o valor atribuído para efeitos da presente dação em cumprimento de 131.375,00 €.

Sem ónus.

A este imóvel foi atribuído para efeitos da presente dação em cumprimento o valor de 1.254.342,00 €.

- 3) **Imóvel Abreu Grande** (Moita), na titularidade da Herança de António Xavier de Lima, composta pelo prédio rústico, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 4121, da freguesia da Moita, concelho da Moita, inscrito na matriz predial rústica sob os artigos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, todos da secção N, do mesmo concelho e freguesia, com o valor atribuído para efeitos da presente dação em cumprimento de 262.800,00 €.

Sem ónus.

- 4) **Imóvel Marachique** (Alvor), na titularidade da sociedade António Xavier de Lima Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A., composta pelos seguintes prédios:

- a. prédio misto, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 3541, da freguesia de Alvor, concelho de Portimão, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5898 e na matriz predial rústica sob o artigo 7, secção L, do mesmo concelho e freguesia, com o valor atribuído para efeitos da presente dação de 332.000,00 €.

- b. prédio rústico, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 3518, da freguesia de Alvor, concelho de Portimão, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 4, secção L, do mesmo concelho e freguesia, com o valor atribuído para efeitos da presente dação de 14.560,00 €.
- c. prédio misto, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 3517, da freguesia de Alvor, concelho de Portimão, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5889 e na matriz predial rústica sob o artigo 8, secção L, do mesmo concelho e freguesia, com o valor atribuído para efeitos da presente dação de 268.200,00 €.
- d. prédio rústico, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 2948, da freguesia de Alvor, concelho de Portimão, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 50, secção L, do mesmo concelho e freguesia, com o valor atribuído para efeitos da presente dação de 30.600,00 €.

Os prédios acima descritos encontram-se actualmente onerados com:

- i. penhora, a favor do Banco Santander Totta, S.A., no âmbito do processo executivo 2164/18.8T8ALM, pendente no J 2 do Juízo de Execução de Almada do Tribunal da Comarca de Lisboa, cuja quantia exequenda é de 143.999.965,54 €,
- ii. hipoteca voluntária, a favor do Banco Santander Totta, S.A., até ao valor máximo garantido de 137.588.260,34 €.

A este imóvel foi atribuído para efeitos desta dação em cumprimento o valor de 645.360,00 €.

5) Imóvel Má Partilha (Alvor), na titularidade da sociedade António Xavier de Lima Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A., composta pelos seguintes prédios:

- a. prédio misto, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 1729, da freguesia de Alvor, concelho de Portimão, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2189 e na matriz predial rústica sob o artigo 44, secção H, do mesmo concelho e freguesia, com o valor atribuído para efeitos da presente dação de 129.605,00 €.
- b. prédio misto, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 3520, da freguesia de Alvor, concelho de Portimão, inscrito na matriz predial urbana

sob o artigo 1162 e na matriz predial rústica sob o artigo 56, secção H, do mesmo concelho e freguesia, com o valor atribuído para efeitos da presente dação de 293.528,00 €.

Os prédios acima descritos encontram-se actualmente onerados com:

- i. penhora, a favor do Banco Santander Totta, S.A., no âmbito do processo executivo 2164/18.8T8ALM, pendente no J 2 do Juízo de Execução de Almada do Tribunal da Comarca de Lisboa, cuja quantia exequenda é de 143.999.965,54 €,
- ii. hipoteca voluntária, a favor do Banco Santander Totta, S.A., até ao valor máximo garantido de 137.588.260,34 €.

A este imóvel foi atribuído para efeitos desta dação em cumprimento o valor de 423.133,00 €.

- 6) **Imóvel Cabanas** (Quinta do Anjo), na titularidade da Herança de António Xavier de Lima, composto por sete prédios urbanos descritos na conservatória do registo predial sob os n.ºs 7549, 7569, 7577, 7539, 7541, 7544, 7547 todos da freguesia da Quinta do Anjo, concelho de Palmela, e inscritos, respectivamente, na matriz predial urbana sob os artigos 3759, 3804, 3813, 3830, 3832, 3835, 3838, todos do mesmo concelho e freguesia, com o valor atribuído para efeitos desta dação em cumprimento de 963.000,00 €.

Sem ónus.

- 7) **Imóvel Quinta da Torre / Cabanas** (Quinta do Anjo), composto por:

- a. quatro prédios urbanos descritos na conservatória do registo predial sob os n.ºs 7528, 7553, 7812, 7558, todos da freguesia da Quinta do Anjo, concelho de Palmela, e inscritos, respectivamente, na matriz predial urbana sob os artigos 3744, 3751, 3752, 3856, todos do mesmo concelho e freguesia, na titularidade da Herança de António Xavier de Lima,
- b. dois prédios urbanos descritos na conservatória do registo predial sob os n.ºs 337 e 407, todos da freguesia da Quinta do Anjo, concelho de Palmela, e inscritos, respectivamente, na matriz predial urbana sob os artigos 3745 e 3865, todos do mesmo concelho e freguesia, na titularidade da sociedade António Xavier de Lima Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A.

Os prédios descritos sob os n.º 337 e 407 e inscritos na matriz predial urbana sob os artigos 3745 e 3865, respectivamente, encontram-se actualmente onerados com penhora, a favor do Banco Santander Totta, S.A., no âmbito do processo executivo 2164/18.8T8ALM, pendente no J 2 do Juízo de Execução de Almada do Tribunal da Comarca de Lisboa, cuja quantia exequenda é de 143.999.965,54 €.

O prédio descrito sob o n.º 7528 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3744 encontra-se actualmente onerado com penhora a favor do Banco Santander Totta, S.A., no âmbito do processo executivo 2164/18.8T8ALM, pendente no J 2 do Juízo de Execução de Almada do Tribunal da Comarca de Lisboa, cuja quantia exequenda é de 143.999.965,54 € e com uma hipoteca voluntária a favor do Banco Santander Totta, S.A., até ao valor máximo garantido de 138.611.221,38 €.

A este imóvel foi atribuído para efeitos da presente dação em cumprimento o valor de 2.030.000,00€.

B. Alienantes:

- 1) **António Xavier de Lima Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A.**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Seixal sob o NIPC 502 509 953, com sede na Rua 25 de Abril 11/11-A, Paivas, 2845-389 Amora, com capital social de 24.500.000,00 €;
- 2) **Herança de António Xavier de Lima**, com o número de identificação fiscal 706 414 438, com morada na Rua 25 de Abril 11/11-A, 285-389 Amora; e
- 3) **Costlântica – Investimentos Imobiliários E Turísticos, Lda.**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Seixal sob o NIPC 500830789, com sede na Rua 25 de Abril, n.ºs. 11 e 11-A, 2845-389 Amora.

C. Adquirente:

- 1) **Banco Santander Totta, S.A.**, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o NIPC 500 844 321, com sede na Rua do Ouro, n.º 88, 1100-063 Lisboa, com o capital social de 1.391.779.674,00 €.

D. Valor global da dação em cumprimento:

6.282.635,00 € (seis milhões, duzentos e oitenta e dois mil, seiscentos e trinta e cinco euros)

E. Condições de pagamento:

Exoneração imediata e parcial da dívida dos Alienantes perante o Adquirente, que ficará reduzida no montante global de 6.282.635,00 € mediante a entrega dos imóveis objecto do negócio descritos *supra*.

F. Estado dos Imóveis:

Os imóveis acima identificados serão alienados no estado jurídico e físico em que se encontram, estando acordada a extinção dos ónus ou encargos acima descritos a favor do Banco Santander Totta, S.A., com a celebração do negócio.

G. Formalização do negócio

A transmissão (dação em cumprimento) será formalizada por escritura pública cuja outorga se prevê para o dia 29 de Outubro de 2025, às 10h30, no Cartório Notarial de Joaquim Barata Lopes, em Lisboa.

H. Outras condições

- i. Todos os custos, impostos e despesas relacionados com a celebração da escritura de compra e venda e emolumentos respeitantes a registos serão suportados pelo(s) adquirente(s).
- ii. Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 417.º do Código Civil, comunica-se que se considera que cada um dos Imóveis acima referidos sob os números 1) a 7) constitui uma unidade económica e funcional que engloba todos os prédios nele compreendidos respectivamente, sob pena de prejuízo apreciável na segregação dos mesmos, que geraria uma redução substancial e de forma irreversível no valor do Imóvel como um todo, afectando tanto o interesse dos Alienantes como do Adquirente no negócio. Eventuais direitos de preferência devem, por conseguinte, ser exercidos pela globalidade de cada Imóvel.

I. Direito de Preferência:

O prazo para exercício da preferência é de 8 (oito) dias corridos contados da publicação da presente comunicação, 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 respectivo direito de preferência.

Qualquer eventual exercício do direito de preferência deverá ser feito mediante carta registada com aviso de recepção remetida para a seguinte morada: A/C: Tiago Poeta, Rua da Mesquita nº6 Torre A 5A, 1070-238 Lisboa.

Em caso de exercício do direito de preferência, a transmissão do Imóvel operará contra o pagamento simultâneo do valor atribuído à dação através de cheque bancário à ordem de Banco Santander Totta, S.A..

Existindo mais de um preferente a exercer o direito de preferência, será aberta licitação entre eles, nos termos do disposto no artigo 419.º, n.º 2, do Código Civil.

13 de Outubro de 2025

Em representação das sociedades

António Xavier de Lima Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A.

Costlântica – Investimentos Imobiliários e Turísticos, Lda.

e dos

Herdeiros de António Xavier de Lima,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters, is written over a horizontal line.