

ANÚNCIO

Nos termos e para efeitos do disposto nas disposições legais aplicáveis, designadamente, o Código Civil, o Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprovou o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, a Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, que aprovou o regime jurídico da transformação fundiária, e a Portaria n.º 219/2016, de 9 de agosto, que fixa a superfície máxima resultante do redimensionamento de explorações agrícolas com vista à melhoria da estruturação fundiária da exploração e a unidade de cultura, na redação em vigor, e constatada a impossibilidade de identificar e/ou localizar o paradeiro de todos os titulares de direitos legais de preferência na venda dos bens imóveis abaixo identificados, a TRILHO SALOIO, S.A., sociedade anónima com sede em Estrada Nacional 365, Quinta das Chantas, 2000-365 Alcanhões, freguesia de Alcanhões, concelho de Santarém, com o capital social de cinquenta mil euros e o número único de pessoa coletiva e de matrícula junto da Conservatória do Registo Comercial 514 116 463, vem por este meio comunicar aos acima referidos titulares de direitos legais de preferência a sua intenção de proceder à venda da unidade agrícola de exploração de olival superintensivo de regadio nos termos e condições que se indicam seguidamente:

A. OBJETO

O objeto do negócio é a unidade agrícola de exploração de olival superintensivo de regadio composta, de forma conjunta e indissociável, pelos elementos abaixo indicados, os quais não são materialmente separáveis sem prejuízo apreciável. A Vendedora e a Compradora apenas estão interessadas numa transação una e indivisível, e só pretendem transmitir o conjunto de todos os Bens Imóveis, dos Bens Móveis, 188 dos Direitos abaixo identificados, das Licenças, bem como os Trabalhadores especificados - elementos que, na sua totalidade, compõem a Unidade agrícola -, porquanto só esta constitui uma exploração agrícola integrada e viável.

A venda será feita livre de ónus ou encargos, nomeadamente das hipotecas referidas infra em I. (1) e (3).

I. BENS IMÓVEIS

- (1) Prédio rústico com a área de 59,1015 hectares a fracionar do prédio misto denominado Lagar Velho – Lameiro da Goucha – Goucha – Bairradinha – Bico do Campo de Frades – Bico do Campo de Trigo – Folha do Viana – Casal do Viana, sito em Quinta das Chantas ou Quinta das Chantras, freguesia Alcanhões, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 901/Alcanhões e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 22 da secção F, com a área de 84,890000 hectares, sobre o qual incide atualmente hipoteca a favor da Caixa de Crédito Agrícola de Pernes e Alcanhões, CRL pelo montante máximo garantido de €2.860.000;
- (2) Prédio rústico sito em Quinta das Chantas, freguesia de Alcanhões, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 799/Alcanhões e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 10 da secção F-F5 e sob o artigo 11 da secção F-F5, com a área de 22,274000 hectares;
- (3) Prédio rústico sito em Quinta das Chantas, freguesia de Alcanhões, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 921/Alcanhões e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 23 da secção F-F5, com a área de 23,897000 hectares, sobre o qual incide atualmente hipoteca a favor da Caixa de Crédito Agrícola de Pernes e Alcanhões, CRL pelo montante máximo garantido de 2.860.000;

- (4) Prédio rústico sito em Vale de Gamas, União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 609/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 21 da secção IF, com a área de 0,872000 hectares;
- (5) Prédio rústico denominado Vale de Gamos, sito em Póvoa de Santarém, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 768/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 88 da secção IC, com a área de 1,560000 hectares;
- (6) Prédio rústico sito em Vale de Gamas, em Póvoa de Santarém, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 136/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 101 da secção IC, com a área de 1,992000 hectares
- (7) Prédio rústico sito em Terra da Eira, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 757/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 116 da secção IC, com a área de 11,068000 hectares;
- (8) Prédio rústico sito em Sesmarias, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 124/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 118 da secção IC, com a área de 7,302900 hectares;
- (9) Prédio rústico sito em Porto Sousa, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 158/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 122 da secção IC, com a área de 2,088000 hectares;
- (10) Prédio rústico sito em Terra do Conde, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 321/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 126 da secção IC, com a área de 0,640000 hectares;
- (11) Prédio rústico denominado Terra da Eira, sito em Póvoa de Santarém, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 843/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 147 da secção IC, com a área de 0,336000 hectares;
- (12) Prédio rústico sito em Talho do Pinheiro, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 452/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 15 da secção IF, com a área de 1,028000 hectares;
- (13) Prédio rústico sito em Talho do Pinheiro, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 770/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 16 da secção IF, com a área de 0,360000 hectares;

- (14) Prédio rústico denominado Conicho, sito em Póvoa de Santarém, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 267/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 17 da secção IF, com a área de 0,440000 hectares;
- (15) Prédio rústico denominado Conicha, sito em Póvoa de Santarém, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 263/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 18 da secção IF, com a área de 0,400000 hectares;
- (16) Prédio rústico denominado Vale de Gamba, sito em Póvoa de Santarém, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 141/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 20 da secção IF, com a área de 1,480000 hectares;
- (17) Prédio rústico sito em Lugar de Vale de Gamas, Póvoa de Santarém, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 704/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 22 da secção IF, com a área de 0,668000 hectares;
- (18) Prédio rústico sito em lugar de Vale de Gamas, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 705/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 23 da secção IF, com a área de 0,720000 hectares;
- (19) Prédio rústico sito em lugar de Vale de Gamas, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 706/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 24 da secção IF, com a área de 0,808000 hectares;
- (20) Prédio rústico sito em Brejos, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 4/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 27 da secção IF, com a área de 5,056000 hectares;
- (21) Prédio rústico sito em Talho do Pinheiro, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 772/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 29 da secção IF, com a área de 0,660000 hectares;
- (22) Prédio rústico sito em Póvoa do Pinheiro ou Talho do Pinheiro, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 747/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 30 da secção IF, com a área de 0,540000 hectares;
- (23) Prédio rústico sito em Covões, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 414/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 50 da secção IF, com a área de 0,408000 hectares;

- (24) Prédio rústico sito em Charneca – Talho do Pinheiro, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 597/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 51 da secção IF, com a área de 0,312000 hectares;
- (25) Prédio rústico denominado Covão, sito em Póvoa dos Gallegos, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 801/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 52 da secção IF, com a área de 0,280000 hectares;
- (26) Prédio rústico sito em Covões, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 656/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 53 da secção IF, com a área de 0,800000 hectares;
- (27) Prédio rústico sito em Covões, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 658/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 55 da secção IF, com a área de 0,216000 hectares;
- (28) Prédio rústico sito em Covões, na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 296/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 56 da secção IF, com a área de 0,628000 hectares;
- (29) Prédio rústico sito em Covões, Casal D. Jorge ou Casal S. Jorge na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 804/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 57 da secção IF, o artigo 59 da secção IF e o artigo 4 da secção IG-IGI (parte) com a área de 13,794000 hectares; e
- (30) Prédio rústico sito em Casal D. Jorge ou Casal S. Jorge na União das freguesias Achete, Azóia de Baixo e Póvoa de Santarém, concelho de Santarém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o n.º 758/Póvoa de Santarém e inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo 3 da secção IG-GI, com a área de 28,496000 hectares;

Todos plantados com olival superintensivo de regadio que conta com um sistema de rega gota-a-gota, cinco furos com os respetivos títulos de utilização de recursos hídricos / títulos únicos ambientais melhor identificados no ponto 2 infra, dois postos de transformação de 160 KvA de potência e uma unidade de produção de energia elétrica para autoconsumo composta por painéis fotovoltaicos e as licenças existentes.

2. LICENÇAS DE RECURSOS HÍDRICOS

- (1) Título de Utilização de Recursos Hídricos com o número A004460.2020.RH5A (TURH 4460 - SHD 2.1);
- (2) Título de Utilização de Recursos Hídricos com o número A008894.2020.RH5A (TURH 8894 - SHD 3);
- (3) Título único ambiental TUA 20220325000433, o qual inclui e substituiu o título de utilização de recursos hídricos com o número A003357.2017.RH5A (TUA 433 - SHD 1);

- (4) Título único ambiental TUA 20240903002636 que substituiu o anterior título de utilização de recursos hídricos com o número A003351.2017.RH5A (TUA 2636 – SHD 4);
- (5) Título único ambiental TUA20241115003416 emitido na sequência do pedido submetido junto da APA com o n.º PL20240805007047.

3. BENS MÓVEIS

- (1) Pulverizador Hardi Mercury
- (2) Reboque RB 16000 MAT L-202483
- (3) Pulverizador Hardi Mercury
- (4) TRACTOR FENDT 313
- (5) PESO CARGA FEND 313
- (6) CARREGADOR LOPES GARRIDO + ACESSORIOS
- (7) Tractor John Deere AH-79-ZC
- (8) Veículo Multiuso JD Gator AH-80-ZC
- (9) Triturador Agrícola TMC Cancela TOS-180
- (10) Triturador Agrícola TMC Cancela TMS-250
- (11) DISTRIBUIDOR ADUBO CLERIS
- (12) COMANDO ELETRICO ATOMIZADOR
- (13) AB-33-XQ TOYOTA HILLUX
- (14) REBOQUE GALUCHO MAT – L 202485
- (15) BARRA HERBICIDA + COMANDO
- (16) PULVERIZADOR TOMIX
- (17) Barra Herbicida Corbins BHR
- (18) PODADORA CORBINS MAGNUM 6500/15
- (19) PULVERIZADOR TOMIX
- (20) Sondas 80Cm + Caudalímetro
- (21) PAINEIS SOLARES
- (22) PAINEIS SOLARES - CABOS
- (23) PREPODADORA DAVID OLIX-S 10 2023

4. 188 DIREITOS (DE ENTRE OS DISPONÍVEIS PARA TRANSFERÊNCIA)

Direitos ao pagamento ARB 2024

ID ARB	Direitos Disponíveis Pagamento		Direitos Disponíveis Transferência
	Nº de Direitos	Valor unitário (Eur)	Nº de Direitos
10241536	93,20	99,79	0,00
11389201	4,61	81,94	4,61
11861015	71,59	103,26	71,59
31511150	21,15	70,35	21,15
31905442	42,00	70,35	42,00
44101817	45,65	81,75	45,65
91921648	81,00	81,59	81,00

Segundo o seguinte esquema, ordenado com base nos direitos de menor valor:

Do ID 31905442 - 42 direitos (totalidade)

Do ID 31511150 - 21,15 direitos (totalidade)

Do ID 91921648 - 81 direitos (totalidade)

Do ID 44101817 - 43,75 direitos (parcial)

5. TRABALHADORES

Engenheiro Agrónomo a tempo integral.

Tratorista a tempo integral.

B. VENDEDORA

TRILHO SALOIO, S.A., sociedade anónima com sede em Estrada Nacional 365, Quinta das Chantas, 2000-365 Alcanhões, freguesia de Alcanhões, concelho de Santarém, com o capital social de cinquenta mil euros e o número único de pessoa coletiva e de matrícula junto da Conservatória do Registo Comercial 514 116 463. Trata-se de empresa agrícola de tipo familiar, com dois accionistas, marido e mulher, ambos também os únicos administradores da sociedade.

C. COMPRADORA

AGRRARIA VALE DO TEJO UNIPessoal LDA., sociedade por quotas com sede em Parque Agroindustrial do Penique, Monte da Oripa, s/n, 7900-251 Odivelas FAL, freguesia de Odivelas, concelho de Ferreira do Alentejo, o capital social de €1.000 (mil euros), o número de pessoa coletiva e de matrícula junto da Conservatória do Registo Comercial 518 583 805.

D. PREÇO GLOBAL

€ 7.475.549,00 (sete milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove euros).

E. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

€ 1.000.000,00 (um milhão de euros) a título de sinal e princípio de pagamento.

O remanescente do Preço Global, mediante cheque ou cheques bancários emitidos sobre banco com sede ou sucursal em Portugal à ordem da Vendedora aquando da celebração da escritura pública de compra e venda.

F. OUTRAS CONDIÇÕES

1. Caso não se verifique até à data da escritura, ou seja até um dia a fixar entre 7 e 10 de Abril, a conclusão do processo de fracionamento e registo definitivo do futuro prédio referido acima em A (I) como prédio juridicamente autónomo a favor da Vendedora junto da Conservatória do Registo Predial, será celebrado Contrato de Arrendamento e o remanescente do Preço Global será pago mediante cheque ou cheques bancários à ordem da Vendedora e/ou dos bancos distratantes das hipotecas nos seguintes termos:

- €4.077.654 (quatro milhões, setenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e quatro euros) na data da escritura, sem prejuízo das alterações estabelecidas no Contrato-Promessa; e

- €2.397.895 (dois milhões, trezentos e noventa e sete mil, oitocentos e noventa e cinco euro) na data em que for celebrado o contrato definitivo de compra e venda do futuro prédio referido acima em A (I) deduzido dos montantes que tenham, entretanto, sido pagos à Vendedora a título de renda.

2. Caso seja impossível concluir com êxito o processo de fracionamento ou obter registo definitivo do futuro prédio referido acima em A (I) como prédio juridicamente autónomo a favor da Vendedora junto da Conservatória do Registo Predial o Preço Global será de €5.077.654 (cinco milhões, setenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e quatro euros).

O Contrato de Arrendamento terá a duração inicial de 7 anos. Caso se verifique a condição 2. acima, o prazo de duração passará a ser, de forma automática e sem necessidade de qualquer adenda ou documento, de 29 anos. A título de contrapartida pelo arrendamento, incluindo o sistema de rega gota-a-gota e todas as demais infraestruturas e equipamentos existentes na Área Arrendada, a Arrendatária pagará à Senhoria uma renda anual de € 81.065,00 (oitenta e um mil e sessenta e cinco euros), acrescida de IVA à taxa legal em vigor.

3. A Vendedora tem a posse do imóvel com o n.º do parcelário 1552550377900, o qual contém a Área Social com o código "SAS-AS" com 0,05 hectares, localizado no concelho de Santarém, freguesia de Alcanhões (adiante abreviadamente designada por "Área"), bem como o direito ao respetivo gozo e fruição ao abrigo de contrato de arrendamento celebrado com o respetivo proprietário e que se encontra em vigor. A Compradora obriga-se a celebrar contrato, tendo em atenção a natureza e a finalidade da Área enquanto espaço comum à disposição de ambas as Partes, pelo qual a Vendedora, mediante pagamento de € 500,00 (quinhentos euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, prestará os seguintes serviços: a) Disponibilização de serviços de acesso à electricidade e respectivos consumos; b) Vigilância por meio de sistema de alarme e transmissão ao Comprador dos incidentes anormais detectados por este que se revelem com interesse; c) Regulação da iluminação, substituindo lâmpadas ou fusíveis quando necessário; d) Manutenção das zonas circundantes à Área

no devido estado de ordem e asseio, consentâneo com as actividades a que aquela serve de apoio (ficando a limpeza do interior da Área propriamente dita a cargo da Compradora).

Este contrato terá o prazo inicial de 18 (dezoito) meses, podendo renovar-se até um máximo de 3 períodos iguais e sucessivos de 6 (seis) meses por iniciativa exclusiva da Compradora, mediante comunicação à Vendedora até 15 dias antes do termo do prazo inicial ou de cada uma das renovações.

G. DATA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Entre 7 e 10 de Abril de 2025 no cartório notarial de Salvaterra de Magos de Clara Maria Pereira dos Santos Rodrigues, sito em R. Elias Garcia 1, 2120-095 Salvaterra de Magos, em hora a indicar.

H. DESPESAS

Todas as despesas inerentes à aquisição da unidade agrícola de exploração de olival superintensivo de regadio, designadamente, notariais, registrais e de impostos serão exclusiva responsabilidade da Compradora.

Quem pretenda exercer o direito de preferência, nos termos acima descritos, deverá, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 416.º e dos artigos 225.º e seguintes do Código Civil, comunicar por carta registada com aviso de recepção, dirigida à Vendedora, para o endereço da sua sede social, no prazo máximo de 8 (oito) dias de calendário, contados desde a data da presente publicação edital, juntando um cheque bancário de €1.000.000,00 (um milhão de euros), já pago pela Compradora, a título de sinal e antecipação do pagamento do Preço, sob pena de caducidade do respectivo direito de preferência.