

REGULAMENTO DO CONCURSO PARA VENDA DE IMÓVEL ATRAVÉS DE PROPOSTA EM CARTA FECHADA

O presente **CONCURSO** é organizado pela **EuroEstates** – Mediação Imobiliária Unipessoal Lda., daqui em diante apenas designada por **EuroEstates**, em conjunto com a entidade proprietária dos imóveis.

DATA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO CONCURSO

Este Concurso de abertura de propostas em carta fechada destina-se à venda de Frações Comerciais, Armazéns, e Escritórios, tendo lugar no dia 12 de Maio de 2021, pelas 18 horas na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 2, 5º Piso, Sala 4, Complexo das Amoreiras em Lisboa.

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Cada um dos imóveis que passamos a descrever, será prometido vender livre de quaisquer ónus ou encargos.

- 2 Armazéns no concelho de Ourém
- 1 Loja no concelho de Odivelas
- 1 Loja no concelho do Crato
- 2 Armazéns no concelho de Benavente
- 3 Armazéns no concelho de Tomar
- 5 Escritórios no concelho de Vila Franca de Xira
- 1 Armazém no concelho de Santarém
- 1 Armazém no concelho de Alcanena
- 2 Lojas no concelho de Vila Franca de Xira
- 1 ativo no concelho de Alpiarça composto por 1 moradia (estilo palacete), 1 armazém e 6 terrenos para construção

VALOR MÍNIMO DE VENDA (Valor de saída)

Os imóveis acima indicados poderão ser objeto de propostas de compra iguais ou superiores aos seguintes valores de saída os quais não garantem que o proprietário adjudique o lote.

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
1	2764 m ²	Armazém	Armazém	Rua Bombeiros Voluntários de Ourém s/n, Ourém	Ourém	810.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
2	4019 m ²	Armazém	Armazém	Zona Industrial	Ourém	690.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
3	224 m ²	Fração Comercial	Loja	Av. D. Dinis, N ^o 68, 68/A, 68/B E 68/C – 1 ^o , Loja 1	Odivelas	214.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
4	278 m ²	Fração Comercial	Loja	Av. Nuno Álvares Pereira, N ^o 4 - R/C e C/V	Crato	131.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
5	2361 m ²	Armazém	Armazém	Sesmaria do Colaço, Lagoa da Amantela - R/C	Benavente	855.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
6	546 m ²	Armazém	Armazém	Rua Alegria N ^o 8 - Tomar	São Pedro de Tomar	139.700,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
7	524 m ²	Armazém	Armazém	Zona Industrial de Tomar, Rua A, 6 A	Madalena e Beselga	170.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
8	6514 m ²	Armazém	Armazém	Portela, Tomar Santarém	S. Pedro De Tomar	700.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
9	314 m ²	Escritório	Escritório	Rua de Santa Maria, N ^o 4A - Piso 4, N ^o 1 - DW	Alverca do Ribatejo	350.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
10	306 m ²	Escritório	Escritório	Rua de Santa Maria, N ^o 4A - Piso 5, N ^o 1 - DX	Alverca do Ribatejo	325.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
11	278 m ²	Escritório	Escritório	Rua de Santa Maria, N ^o 4A - Piso 6, N ^o 1 - DY	Alverca do Ribatejo	300.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
12	1331 m ²	Armazém	Armazém	Lagoinhas, Vale de Limos, Vale de Cima, S/N, Santarém	Abrã	140.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
13	2.788 m ²	Armazém	Armazém	Rua Dom Nuno Alvares Pereira S/N	Alcanena	210.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
14	271 m ²	Fração Comercial	Loja	Rua José Costa e Silva, Bloco 5, Piso 0 - Loja 1	Vila Franca de Xira	180.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
15	69 m ²	Fração Comercial	Loja	Rua José Costa e Silva, Bloco 5, Piso 0 - Loja 2	Vila Franca de Xira	60.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
16	453 m ²	Escritório	Escritório	Quinta Santa Maria, Estrada Nacional 10, Edifício Pratagi - Nº 2, Piso 1 - Escritório 1 e 2	Alverca do Ribatejo	520.000,00 €

Lote	Área Bruta Privativa m ²	Tipo de Utilização	Tipologia	Morada	Localidade	Valor de Saída
17	3039 m ²	Fração Habitacional / Comercial	Armazém/ Terrenos/ Moradia	Rua Jose Relvas	Alpiarça	1.100.000,00 €

COMO OBTER INFORMAÇÕES SOBRE O CONCURSO

Está disponível para prestar qualquer esclarecimento sobre o concurso, sobre os imóveis e para marcação de visitas, um centro de atendimento telefónico 21 382 84 60, disponível entre as 9h30 e as 18h30.

Todas as informações estão disponíveis no website **www.euroestates.pt**

VISITAS

É sempre recomendado, em caso de interesse pelo imóvel, uma visita sem compromisso, que permitirá uma apreciação mais completa e pessoal.

De referir que, os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram.

As visitas são feitas com enquadramento no Plano de Contingência COVID especificamente elaborado para este período conforme recomendações da DGS, pelo que deverá levar máscara e seguir as orientações da EuroEstates.

ADMISSÃO DE PARTICIPANTES NO CONCURSO

São admitidas a participar no **CONCURSO** todas as pessoas, individuais ou coletivas, com capacidade jurídica plena e que apresentem uma proposta para a aquisição do imóvel nos termos aqui expostos.

A participação no **CONCURSO** pressupõe a prévia aceitação das condições constantes do presente Regulamento.

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Qualquer pessoa individual ou coletiva que pretenda participar no **CONCURSO** deverá apresentar **PROPOSTA** de compra redigida nos termos da minuta anexa a este Regulamento e remetê-la em envelope fechado para os escritórios da EuroEstates ou em alternativa enviar para o e-mail online@euroestates.pt, até às 17 horas do dia do Concurso, 12 de Maio de 2021.

Na face do envelope ou no email que contém a **PROPOSTA** deverá obrigatoriamente referir-se: “**CONTÉM PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL**”.

ABERTURA DAS PROPOSTAS

Na hora designada para o efeito será feita a abertura das **PROPOSTAS** pela administração da EuroEstates acompanhada por um representante do Proprietário. Após verificação da conformidade das propostas com os termos do Regulamento, estas serão transmitidas à entidade proprietária.

SELECÇÃO DA(S) PROPOSTA(S) VENCEDORA(S)

Uma vez abertas as propostas recebidas, ver-se-á se existem, ou não, propostas válidas que visem a compra do imóvel. Considera-se proposta válida uma proposta que iguale ou ultrapasse o valor de saída. Os procedimentos serão os seguintes:

- a. Se houver uma ou mais propostas válidas para a compra do imóvel (com valor igual ou superior ao valor mínimo de venda acima identificado), a Mesa proporá ao **proprietário** a venda do imóvel ao proponente que tenha apresentado a proposta com valor de compra mais elevado, ficando esta venda, caso se concretize, reservada para este licitante. No caso de existirem duas ou mais propostas válidas e com idêntico valor, será efetuada negociação particular para encontrar a melhor proposta possível.

- b. Se não houver propostas válidas, cabe ao proprietário tomar uma decisão sobre o encerramento do leilão e/ou a negociação com o proponente da melhor proposta.

ADJUDICAÇÃO DO LOTE

No caso da adjudicação do imóvel, o proponente será notificado por email e/ou telefone de que a sua proposta foi a vencedora, após o que lhe será solicitado, pelo respetivo Proprietário toda a documentação necessária para efeitos da sua identificação (entre os quais, os seus documentos de identificação e os comprovativos necessários sobre os seus rendimentos, entre outra documentação que se revele necessária), bem como o preenchimento de um formulário de KYC (Know your Counterparty) – tudo conforme o Proprietário se encontra legalmente obrigado a efetuar.

Está vedada a venda de imóveis a entidade ou pessoas que sejam consideradas, ao abrigo das disposições legais aplicáveis, partes relacionadas com a sociedade gestora que gere e representa o Fundo proprietário dos imóveis, o que será apurado aquando da análise a que se refere o parágrafo anterior

Caso o Proprietário conclua por um parecer positivo, o proponente será notificado por e-mail, recebendo o respetivo Contrato Promessa de Compra e Venda – de acordo com a minuta que consta do domínio da internet da EuroEstates – que deverá ser outorgado num prazo de dois dias úteis, na sede do respetivo Proprietário em dia e hora a acordar, respeitando sempre os dois dias uteis seguintes.

ENCERRAMENTO DO CONCURSO

No final da Sessão de abertura de propostas e uma vez concluída a formalização contratual da adjudicação do imóvel será lavrada uma ata da sessão, e competirá à Administração da EuroEstates dar por encerrada a sessão e, assim, ficará encerrado o Concurso.

CONTRATO PROMESSA COMPRA E VENDA

O valor do sinal a ser entregue na data da assinatura do contrato promessa de compra e venda do imóvel, será de 5 % (cinco por cento) sobre o valor da respetiva adjudicação, e de montante nunca inferior a € 1750 (mil setecentos e cinquenta euros).

O pagamento do valor remanescente do preço, será realizado no dia da celebração da escritura pública, que será no prazo máximo de 60 dias a partir da assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

CLÁUSULA PENAL

A não formalização com a assinatura do contrato promessa de compra e com a entrega do sinal, constitui incumprimento definitivo e absoluto das obrigações emergentes do presente concurso e implica o pagamento de uma indemnização de montante não inferior ao valor do sinal devido pelo lote que o concorrente propôs adquirir, sem prejuízo da indemnização que for devida pelo dano excedente.

ANEXOS A ESTE REGULAMENTO

Este Regulamento tem dois documentos anexos que dele fazem parte integrante:

- Minuta da Carta com **PROPOSTA** de compra.
- Minuta do **TERMO DE ADJUDICAÇÃO**.
- Minuta do **CONTRATO PROMESSA COMPRA E VENDA**, a ser celebrado entre o proprietário da fração e os respetivos promitentes compradores a quem será adjudicado o imóvel.

ALTERAÇÕES AO CONCURSO

O proprietário reserva-se o direito de, a todo o tempo e sem necessidade de fundamentação, decidir a retirada do imóvel de venda.

DÚVIDAS E OMISSÕES

Todas as situações que ocorram durante a sessão e que não estejam previstas no presente regulamento, bem como todas as dúvidas que surjam quanto à interpretação e aplicação das suas normas serão decididas durante a sessão pelo Presidente da Mesa, não sendo estas decisões passíveis de recurso.