# VINHA QUINTA DA VEGIA ADEGA/WINERY [PE 12 2020]

**Tipo** Imóveis

**Distrito** Viseu

**Concelho** Penalva do Castelo

**Valor Base** 1.905.000 €

**Valor da Venda** 1.619.250 €

**Modalidade da venda** Negociação Particular

**Data limite para proposta** N/A

# VINHA QUINTA DA VEGIA ADEGA/WINERY [PE 12 2020]

**Nº interno** PE-12/2020 | **Nº de processo** 240/20.6T8VIS

**Tribunal** Tribunal Judicial da Comarca de Viseu - Viseu - Juízo Execução - Juiz 1

**Exequente** Parvalorem, S. A.

**Executado** Urbana Agricola E Industrial, Lda.

**Encarregado de venda** MINDPADRON - Serviços Unipessoal, Lda. | **Contactos do EV** Tlm: 919 261 790

**Agente de Execução** Emanuel Silva (CP: 4770) | **Contactos do AE** Tlf: 234 669 170

**Fiel Depositário** João Pedro Alves De Sousa De Araujo Consciencia | **Contactos do FD** Tlm: 917 531 342

**Descrição** Lote único composto pelos imóveis constantes das verbas n.º 1 a 10 do auto de penhora datado de 31-01-2020, a saber: ----- PRÉDIO MISTO - PARTE URBANA: inscrito na matriz respectiva sob o art. 600.º - PARTE RÚSTICA: inscrito na matriz respectiva sob os arts. 2242.º (Rustica) e 600.º (Urbana) e descrito na Conservatória do Registo Predial de Penalva do Castelo sob o n.º 854. ----- PRÉDIO RÚSTICO - inscrito na Matriz respetiva sob o art. 2246.º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Penalva do Castelo sob o n.º 855. ----- PRÉDIO RÚSTICO - inscrito na Matriz respetiva sob o art. 2247.º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Penalva do Castelo sob o n.º 856. ----- PRÉDIO RÚSTICO - inscrito na Matriz respetiva sob o art. 2299.º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Penalva do Castelo sob o n.º 857. ----- PRÉDIO RÚSTICO - inscrito na Matriz respetiva sob o art. 2312.º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Penalva do Castelo sob o n.º 858. ----- PRÉDIO RÚSTICO - inscrito na Matriz respetiva sob o art. 2406.º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Penalva do Castelo sob o n.º 859. ----- PRÉDIO RÚSTICO - inscrito na Matriz respetiva sob o art. 2248.º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Penalva do Castelo sob o n.º 924. ----- PRÉDIO RÚSTICO - inscrito na Matriz respetiva sob o art. 2245.º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Penalva do Castelo sob o n.º 925. ----- PRÉDIO RÚSTICO - inscrito na Matriz respetiva sob o art. 2311.º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Penalva do Castelo sob o n.º 1129. ----- PRÉDIO RÚSTICO - inscrito na Matriz respetiva sob o art. 3906.º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Sátão sob o n.º 1063.

**Outras Informações** (*1*) Estes imóveis formam/estão unificados numa exploração agrícola maioritariamente de vinha, denominada “QUINTA DA VEGIA ADEGA/WINERY”. A QUINTA DA VEGIA, situada na Região do Dão, junto à vila de Penalva do Castelo, conta atualmente com 20ha de vinha, instalada em solos arenosos de origem granítica. O seu encepamento obedeceu a uma escolha criteriosa de castas que neste momento são: – Touriga Nacional, Tinta Roriz, Tinta Amarela e Tinto Cão – a fim de criar os vinhos Quinta da Vegia. https://casadecello.pt/pt/ (*2*) Impostos: Adverte-se que a transmissão está sujeita, conforme o tipo de bem, a IVA à taxa em vigor, IMT e Imposto de Selo. (*3*) Advertência: O bem é vendido no estado em que se encontra pelo que é da exclusiva responsabilidade do proponente a verificação do estado do mesmo devendo antes de apresentar proposta assegurar-se que o bem corresponde às suas expectativas e se se encontra nas condições pretendidas. A falta desta verificação por parte do proponente não determina, nos termos legais, a anulação da venda. Deverá igualmente ter em consideração que, atendendo às especificidade da venda e ao facto de o bem não ser entregue no momento da adjudicação, o mesmo poderá sofrer deteriorações ou alterações cuja responsabilidade apenas será imputável ao fiel depositário. (*4*) Entrega do bem: O proponente cuja proposta venha a ser aceite será responsável, após a liquidação do preço e eventuais impostos, pela recolha do bem adquirido junto do fiel depositário indicado. Caso se frustre a entrega dos bens pelo fiel depositário, poderá o adquirente, nos termos do art.º 828.º do CPC, “com base no título de transmissão… requerer contra o detentor, na própria execução, a entrega dos bens, nos termos prescritos no artigo 861.º do cpc, devidamente adaptados”. (*5*) Delimitação: A foto com a delimitação do imóvel é meramente indicativa, não dispensado a consulta dos documentos oficiais (caderneta e descrição predial). (*6*) Direito de Preferência: Sobre o bem a vender pode vir a ser exercido o direito de preferência. (*7*) Desconhece-se se os imóveis têm licença de utilização. (*8*) Contrato de arrendamento rural: Adverte-se que os bens imóveis com a descrição predial 2242; 2246; 2247; 2311; 2299; 2312; 2406 e 3906, encontram-se arrendados pelo prazo de 20 anos renováveis por períodos sucessivos de 1 ano, enquanto por qualquer das partes não for denunciado com antecipação legal, e tem início em 01 de Novembro de 2006, sendo a renda: -10% do valor total de produção de uvas traduzidos em dinheiro ao valor de mercado anual. (*9*) Documentos oficiais: Devem ser consultados os documentos oficiais (caderneta e descrição predial).

**Link do Bem em Venda** http://www.4770emanuelsilva.com/0/pt/product/362