

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

M
53/57

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE

Carlos Henrique Lopes Rodrigues, contribuinte número 114.439.524, casado, natural da freguesia de São Pedro, concelho de Angra do Heroísmo, com domicílio profissional na sede do seu representado, titular do cartão do cidadão número 04587284 8 ZX0, válido até 18 de Janeiro de 2020, emitido pela República Portuguesa, doravante designado por Primeiro Contratante, *na qualidade de Presidente da Câmara Municipal*, em nome e representação do Município de Vila do Porto, pessoa colectiva número 512.063.770, com sede no Largo Nossa Senhora da Conceição, s/n, sito na vila de Vila do Porto.

SEGUNDO OUTORGANTE

Emanuel Lopes Teves, contribuinte número 226.646.440, solteiro, maior, natural da freguesia do Rosário, concelho da Lagoa (São Miguel), residente em Estrada Regional do Pópulo, n.º 197, Livramento, Ponta Delgada, titular do cartão do cidadão número 13806469 5 ZY4, válido até 07 de Março de 2017, emitido pela República Portuguesa, *doravante designado por Segundo Contratante, em nome e em representação da firma "SICOSTA – Sociedade Industrial de Carnes, Lda"*, pessoa colectiva número 512.029.830, com sede em Chã do Rego D'água, n.º 41, freguesia do Cabouco, concelho de Lagoa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número igual ao fiscal, com o capital social de um milhão euros.

É celebrado o presente contrato de *constituição do direito de superfície*, que se rege pelas cláusulas seguintes:

O primeiro contratante declarou que o Município de Vila do Porto que representa, é dono e legítimo possuidor de um prédio urbano, sito nas Morgadas, freguesia e concelho de Vila do Porto, designado por **lote número cinco**, que se compõe de seiscentos e cinquenta e três metros quadrados de terreno destinado a construção urbana, a confrontar norte com lote número quatro, sul Município de Vila do Porto

e Arruamento Municipal, nascente: Jaime Luís Freitas Cabral e João Manuel Machado Costa e poente com Arruamento Municipal, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 2833, com o valor patrimonial tributário de vinte e um mil quinhentos e cinquenta euros (21.550,00€), descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila do Porto sob o número mil setecentos e quarenta e cinco (1745), com a aquisição registada a favor do representado do primeiro contratante, pela inscrição resultante da apresentação número quatro de catorze do mês de Outubro do ano de dois mil e três, com a autorização de loteamento registada pela inscrição resultante da apresentação número cinco de vinte e três do mês de Setembro do ano de dois mil e quatro, com a alteração da operação de transformação fundiária – loteamento, registada pela inscrição resultante da apresentação número mil e oitocentos de dezanove do mês de Fevereiro do ano de dois mil e catorze. -----

O primeiro contratante, em nome do seu representado, declarou, ainda, que pelo presente contrato, e em conformidade com a reunião ordinária da Câmara Municipal de Vila do Porto realizada a 03/02/2015, constitui a favor do representado do segundo contratante, **por cedência gratuita**, o direito de superfície sobre o mencionado prédio urbano, de acordo com as seguintes cláusulas:-----

PRIMEIRA

O direito de superfície constitui-se nos termos gerais, conforme, nomeadamente, o disposto no art.º 30º da Lei 31/2014 de 30 de maio, pelo período de quarenta anos, contados a partir da data da assinatura do presente contrato.-----

SEGUNDA

Uma vez, que a presente constituição do direito de superfície destina-se ao benefício económico do desenvolvimento para o concelho de Vila do Porto, a mesma é cedida a título gratuito, obrigando-se o representante do segundo contratante a suportar todos os encargos de exploração, bem como a manutenção das instalações e/ou equipamentos de uso comum em adequado estado de conservação e funcionamento, conforme o disposto no artigo 10º do Regulamento de cedência de lotes de terreno na Zona Industrial de Vila do Porto. -----

TERCEIRA

B
H
P. 1654/
52

O direito de superfície tem por objecto a construção de um edifício destinado a *Armazém para a Indústria Transformadora de carnes e comércio de produtos alimentares*, em conformidade com o projecto a aprovar pela Câmara Municipal e depois de obtida a respectiva autorização ou licença administrativa nos termos legalmente previstos. -----



QUARTA

Não pode ser dado destino ou utilização diverso ao previsto no presente contrato, salvo casos devidamente fundamentados, mediante prévia e expressa autorização da Câmara Municipal de Vila do Porto. -----

QUINTA

Os trabalhos de construção devem ser iniciados no prazo máximo de 18 meses, contados a partir da presente data, e devem ser concluídos nos 18 meses seguintes, entendendo-se como concluídos logo que seja emitida a respectiva licença de utilização, conforme o disposto no n.º 3 do artigo 3º do Regulamento de cedência de lotes de terreno na Zona Industrial de Vila do Porto. -----

SEXTA

Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, os prazos previstos naquela cláusula, só podem ser ultrapassados comprovando-se circunstâncias alheias à vontade dos interessados, e com expressa autorização do município, sob pena de resgate-sanção pelo mesmo e sem direito a qualquer indemnização, conforme o n.º 4 do artigo 3º do Regulamento. -----

SÉTIMA

Por força do artigo 3º, número 7 do Regulamento de cedência de lotes de terreno na Zona Industrial de Vila do Porto, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Vila do Porto de 26 de agosto de 2014, enquanto durar o presente contrato a transmissão ou oneração do direito de superfície sobre o terreno pelo superficiário a terceiros poderá ocorrer em casos devidamente fundamentados, com respeito pelas condições previstas no mesmo regulamento e mediante prévia e expressa autorização da Câmara Municipal de Vila do Porto. -----

Pelo que, o município tem direito de fazer resgatar a cedência a título de sanção, com as consequências legais daí resultantes: a alienação ou oneração do direito de

superfície em violação das condições estabelecidas no regulamento, e a violação do disposto dos n.º 7 e 8 do Regulamento.

M
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
p. 56
5:

OITAVA

Nos casos previstos no número anterior a transmissão do direito de superfície a terceiro poderá ser condicionada ao pagamento à Câmara Municipal de Vila do Porto de uma quantia a determinar por acordo, que poderá ser paga em prestações periódicas, dentro do espírito das regras gerais aplicáveis para a cedência originária, conforme, nomeadamente, o disposto no n.º 8 do artigo 3º do Regulamento de cedência de lotes de terreno na Zona Industrial de Vila do Porto.

NONA

O Município de Vila do Porto goza, em primeiro grau, do direito de preferência na alienação do direito de superfície, por ato *inter vivos* e na adjudicação em liquidação e partilha da sociedade, sendo esse direito de preferência exercido de harmonia com o disposto na legislação especialmente aplicável, de acordo com o n.º 2 do artigo 3º do Regulamento de cedência de lotes de terreno na Zona Industrial de Vila do Porto.

DÉCIMA

Sem prejuízo do disposto no número 9 do artigo 3º. do Regulamento de cedência de lotes de terreno na Zona Industrial de Vila do Porto, mediante requerimento dos superficiários, a Câmara Municipal de Vila do Porto poderá autorizar o arrendamento parcial dos edifícios construídos nos lotes, através da constituição em regime de propriedade horizontal e desde que se mostre cumprido o preceituado no artigo 2º. do referido regulamento.

DÉCIMA PRIMEIRA

A extinção do direito de superfície por decurso do prazo previsto na primeira cláusula, ou por determinação do representado do primeiro contratante, fundamentada no incumprimento do presente contrato, não confere ao representado do segundo contratante o direito a qualquer indemnização.

DÉCIMA SEGUNDA

Verificada a extinção do direito de superfície nos termos da cláusula 3º, n.º 5 do Regulamento de cedência de lotes de terreno na Zona Industrial de Vila do Porto, as

Handwritten signature and date: 15/5/16

instalações desmontáveis dos empreendimentos existentes no terreno em causa devem ser removidas pelo representado do segundo contratante, no prazo que lhe for fixado pelo representado do primeiro contratante, sendo que as obras executadas e as instalações fixas passam a integrar o património do representado do primeiro contratante. -----

DÉCIMA TERCEIRA

O representado do primeiro contratante poderá rescindir unilateralmente o presente contrato, nos termos do n.º 11, artigo 3º do Regulamento de cedência de lotes de terreno na Zona Industrial de Vila do Porto, antes do termo do prazo previsto na cláusula primeira, por motivo de interesse público, mediante o pagamento de justa indemnização. -----

DÉCIMA QUARTA

Em tudo quanto o presente contrato for omissis reger-se-á pelo referido no Regulamento Municipal de Vila do Porto e, subsidiariamente pelo Código Civil. -----

O segundo contratante, em nome da sua representada, declara aceitar o presente contrato nos termos exarados. -----


Os contratantes, nas invocadas qualidades, declaram que atribuem à constituição do direito de superfície o valor de vinte e um mil quinhentos e cinquenta euros. -----

Vila do Porto, 19 de Abril de 2016. -----

Handwritten signature of Emanuel Lopes Leves

Emanuel Lopes Leves

B
H

Solicitadora Isabel Leonardo	
Livro	20
Fols.	53057
Rub.	

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Aos dezanove dias do mês de Abril de dois mil e dezasseis, no edifício dos Paços do Município de Vila do Porto, sito no Largo Nossa Senhora da Conceição, s/n, freguesia e concelho de Vila do Porto, compareceu perante mim, Isabel Margarida Figueiredo Leonardo, que profissionalmente usa Dra. Isabel Leonardo, Solicitadora, inscrita na Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução, e titular da cédula profissional número 5.633 de 28/08/2012, no uso das competências conferidas ao abrigo do n.º 1 do art.º 38 do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, conjugado com a Portaria n.º657-B/2006 de 29 de Junho, como signatários: -----

PRIMEIRO SIGNATÁRIO

CARLOS HENRIQUE LOPES RODRIGUES, contribuinte número 114.439.524, casado, natural da freguesia de São Pedro, concelho de Angra do Heroísmo, com domicílio profissional na sede do seu representado, titular do cartão do cidadão número 04587284 8 ZX0, válido até 18 de Janeiro de 2020 emitido pela República Portuguesa, na qualidade de **PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**, em nome e representação do Município de Vila do Porto, pessoa colectiva número 512.063.770, com sede no Largo Nossa Senhora da Conceição, s/n, no concelho de Vila do Porto. ---

SEGUNDO SIGNATÁRIO

Emanuel Lopes Teves, contribuinte número 226.646.440, solteiro, maior, natural da freguesia do Rosário, concelho da Lagoa (São Miguel), residente em Estrada Regional do Pópulo, n.º 197, Livramento, Ponta Delgada, titular do cartão do cidadão número 13806469 5 ZY4, válido até 07 de Março de 2017, emitido pela República Portuguesa, doravante designado por Segundo Contratante, em nome e em representação da firma "SICOSTA – Sociedade Industrial de Carnes, Lda", pessoa colectiva número 512.029.830, com sede em Chã do Rego d'água, n.º 41, freguesia do Cabouco, concelho de Lagoa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número igual ao fiscal, com o capital social de um milhão euros. -----

(VERIFICAÇÃO DA IDENTIDADE, QUALIDADE E PODERES DOS INTERVENIENTES)

13
H

<i>Solicitadora</i> <i>Isabel Leonardo</i>	
<i>Livro</i>	<i>77</i>
<i>Fls.</i>	<i>53 a 57</i>
<i>Rub.</i>	<i>[assinatura]</i>

a) Verifiquei a identidade dos signatários, em face da exibição dos acima indicados documentos de identificação. -----

b) Verifiquei a qualidade e suficiência de poderes invocados do primeiro signatário, pela Ata da instalação da Câmara Municipal de Vila do Porto, pelo Regulamento de cedência de lotes de terreno na zona industrial de Vila do Porto e pela cópia de parte da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Vila do Porto realizada a 03/02/ 2015 e pela declaração do Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto de 29/10/2015. --

c) Verifique a qualidade que se arroga e os poderes que legitimam a sua intervenção neste acto, pela exibição da Pública Forma da Acta n.º 53 e por consulta “online” da certidão permanente com o código de acesso “4242-8023-2713”, subscrita em 18/12/2015 e válida até 18/12/2016, consultada via internet no dia de hoje. -----

(PARA FINS DE AUTENTICAÇÃO)

E, pelos signatários foi dito que, para fins de autenticação, me apresentam o documento em anexo - CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE - cujo conteúdo declaram conhecer, que disseram haver lido e assinado e que o mesmo exprime as suas vontades. -----

(ACEITAÇÃO)

As partes declaram aceitar o negócio, nos termos exarados. -----

(FOI EXIBIDO)

Uma caderneta predial urbana por onde verifiquei os elementos matriciais do imóvel. ---

(DOCUMENTOS ARQUIVADOS)

a) Pública Forma da Acta n.º 53, datada de quinze de Abril de dois mil e dezasseis, por onde verifiquei os poderes do representante da sociedade para outorgar o presente contrato. -----

b) Pública Forma da Procuração, datada de quinze de Abril de dois mil e dezasseis, por onde verifiquei os poderes do representante da sociedade para outorgar o presente contrato. -----

(CONSULTA)

Solicitadora Isabel Leonardo	
Livro	VI
Fl.	53 a 57
Rub.	<i>[assinatura]</i>

- a) Verifiquei a certidão emitida pela Câmara Municipal de Vila do Porto do Regulamento de cedência de lotes de terreno na Zona Industrial de Vila do Porto, consultada no meu escritório, folha 38, no Livro VI. -----
- b) Verifiquei a certidão emitida pela Câmara Municipal de Vila do Porto da Ata de Instalação da Câmara Municipal de Vila do Porto – Quadriénio 2013/2017 de 18/10/2013, consultada no meu escritório, folhas 38 no Livro VI. -----
- c) Declaração emitida aos 29/10/2015 pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto. -----
- d) Consultei a Certidão Permanente com o código de Acesso “PP-1269-39560-210705-001745”, por onde verifiquei as referências registrais. -----

LEITURA DO TERMO DE AUTENTICAÇÃO -----

O presente termo de autenticação e o respectivo contrato foi lido e explicado aos intervenientes, em voz alta e na presença simultânea dos mesmos, devendo, de seguida, ser obrigatoriamente depositado electronicamente em www.predialonline.mj.pt. -----

ASSINATURA DO TERMO -----

[assinatura manuscrita]

Emanuel Lopes Leves



-- Termo de Autenticação, nesta data, **registado sob o nº 2487227** aplicação R.O.A.S. (Registo Online de Actos de Solicitadores), conforme “print” anexo ao presente. -----



Câmara dos Solicitadores

Registo Online de Actos de Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

ISABEL LEONARDO

Solicitador

Cédula 5633

Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

Descrição do Acto:

TERMO DE AUTENTICAÇÃO DO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Identificação dos intervenientes:

SICOSTA - SOCIEDADE
INDUSTRIAL DE CARNES, LDA

NIF: 512029830

Executado a:

19-04-2016

Registado a:

19-04-2016

Número de Registo:

2487227

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet www.solicitador.org na opção "Validação de documento"