

[Handwritten signature]
f 52/56

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE

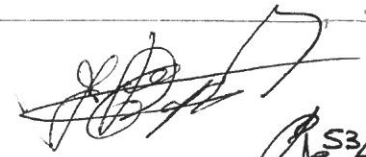
Carlos Henrique Lopes Rodrigues, contribuinte número 114439524, casado, natural da freguesia de São Pedro, concelho de Angra do Heroísmo, com domicílio profissional na sede do seu representado, titular do cartão do cidadão número 04587284 8 ZX0, válido até 18 de Janeiro de 2020, emitido pela República 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 512063770, com sede no Largo Nossa Senhora da Conceição, s/n, sito na vila de Vila do Porto.

SEGUNDO OUTORGANTE

José Eduardo Bettencourt Raposo, contribuinte número 117769924, casado, natural da freguesia e concelho de Vila do Porto, residente no Lugar do Ginjal, lote n.º 5, titular do cartão do cidadão número 02297844 5ZZ3, válido até 05 de Abril de 2021, emitido pela República Portuguesa, doravante designado por Segundo Contratante, na qualidade de sócio e gerente da firma "**JOSÉ & JOÃO RAPOSO, Lda**", pessoa colectiva número 514102519, com sede no lugar Zona Industrial, lote 11, freguesia e concelho de Vila do Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número igual ao fiscal, com o capital social de cinco mil 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 três**, que se compõe de seiscentos e cinquenta metros quadrados de terreno destinado a construção urbana, a


R 53/56

confrontar norte: Lote n.º 2, Sul: Lote n.º 4, Nascente: Luís Elmano Costa de Mendonça Barroco e José Eduardo Bettencourt Raposo e Poente: Arruamento Municipal, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 2831, com o valor patrimonial tributário de vinte e um mil trezentos e sessenta euros (21 360,00€), descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila do Porto sob o número mil setecentos e quarenta e três (1743), 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 e 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 30/01/2017, constitui a favor da representada 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.-----

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

TERCEIRA

O direito de superfície tem por objecto a construção de um edifício destinado a **Oficina de venda e Reparação de Automóveis**, 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 pelos superficiários 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. -----

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 aos representados da segunda 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 signatures and initials]

56/56

instalações desmontáveis dos empreendimentos existentes no terreno em causa devem ser removidas pelos representados 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 aceita 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 trezentos e sessenta euros.

Vila do Porto, 24 de Novembro de 2017

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 15

Solicitadora Isabel Leonardo	
Libro	XIII
Fols.	52 a 56
Rub.	<i>[Handwritten mark]</i>

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Aos vinte e quatro dias do mês de Novembro de dois mil e dezassete, no meu escritório, sito na Rua do Norte, número dez, freguesia e concelho de Vila do Porto, 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.º 657-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 OUTORGANTE:

José Eduardo Bettencourt Raposo, contribuinte número 117769924, casado, natural da freguesia e concelho de Vila do Porto, residente no Lugar do Ginjal, lote n.º 5, titular do cartão do cidadão número 02297844 5ZZ3, válido até 05 de Abril de 2021, emitido pela República Portuguesa, doravante designado por Segundo Contratante, na qualidade de sócio gerente da firma "JOSÉ & JOÃO RAPOSO, Lda", pessoa colectiva número 514102519, com sede no lugar Zona Industrial, lote 11, freguesia e concelho de Vila do Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número igual ao fiscal, com o capital social de cinco mil euros. _____

Solicitadora
Isabel Leonardo

Livro XIII

Fol. 52 a 56

Rub. 

(VERIFICAÇÃO DA IDENTIDADE, QUALIDADE E PODERES DOS INTERVENIENTES)

- 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 30/01/2017 e pela declaração do Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto de 15/11/2017. --
- c) Verifique a qualidade que se arroga e os poderes que legitimam a sua intervenção neste acto, pela exibição da Ata de Assembleia Geral Extraordinária e por consulta "online" da certidão permanente com o código de acesso "5000-4850-3850", subscrita em 30/12/2016 e válida até 30/12/2017, 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. -----

(CONSULTA)

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, que se encontram arquivada, no meu escritório, folhas 38, junto ao Livro VI. -----

Solicitadora
Isabel Leonardo

Livro XIII

Fls. 52 a 56

Rub. 

(ARQUIVO)

- a) Declaração emitida aos 15/11/2017 pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto. _____
- b) Arquivo a certidão emitida pela Câmara Municipal de Vila do Porto da Ata de Instalação da Câmara Municipal de Vila do Porto – Quadriénio 2017/2021 de 23/10/2017. _____

(FOI EXIBIDO)

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

(DOCUMENTOS ARQUIVADOS)

Ata de Assembleia-Geral extraordinária certificada por mim, em quatro de Novembro de dois mil e quinze, por onde verifiquei o podere do sócio gerente para outorgar o presente contrato. _____

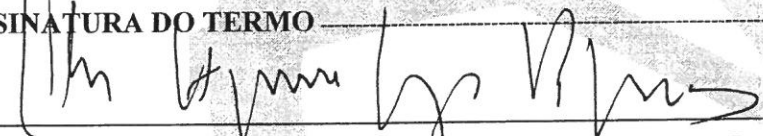
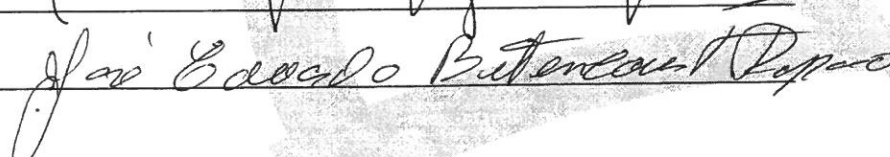
(CONSULTA)

Consultei a Certidão Permanente com o código de Acesso “PP-1556-17141-410105-001743 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 _____



5633 0002760409

180417

ISABEL LEONARDO


0,20 €

— Termo de Autenticação, nesta data, registado sob o nº 2995199 aplicação R.O.A.S. (Registo Online de Actos de Solicitadores), conforme “print” anexo ao presente. _____



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

Câmara dos Solicitadores

ISABEL LEONARDO

Solicitador

Cédula 5633

Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

Descrição do Acto:

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Identificação dos intervenientes:

MUNICIPIO DE VILA DO PORTO
JOSÉ & JOÃO RAPOSO, Lda

NIF: 512063770

NIF: 514102519

Executado a:

24-11-2017

Registado a:

24-11-2017

Número de Registo:

2995199

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

