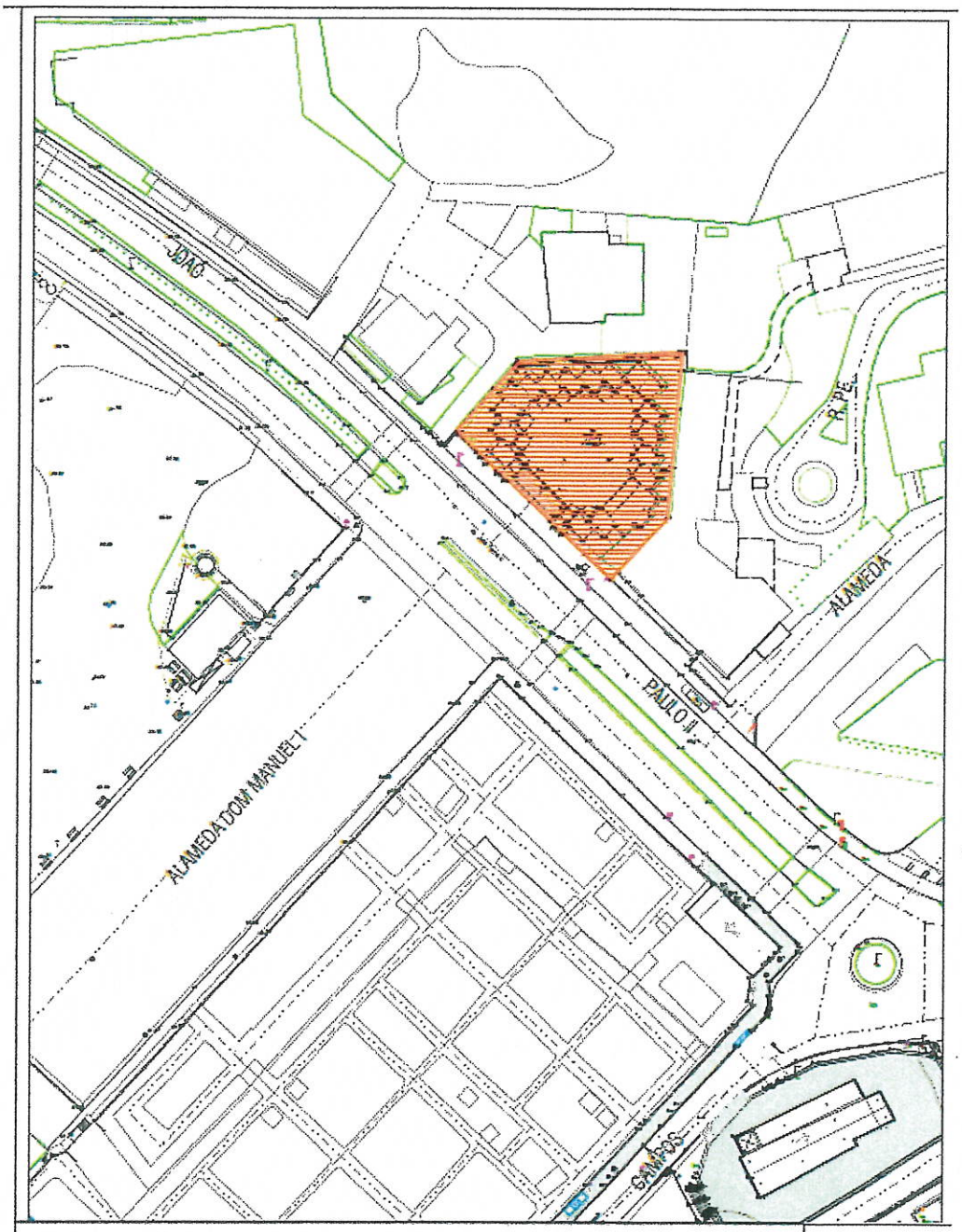

especificação da revisão	revisão	data	técnico

designação do projecto
AUDITÓRIO DE ARCOZELO

localização
ARCOZELO

especialidade
Arquitectura

identificação da peça desenhada
Planta de Localização

projectou	união de freguesias	
	Arcozelo	
desenhou	data	
Maria José Pinto Leite, arq.	Set 2021	
coordenou	escala	desenho nº
Teresa Barbosa, eng.	1/1000	00

E M E P E

N

PLANTA DE ORDENAMENTO

Cartório Notarial
Lima Pinto

Livro _____

Folhas _____

CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

———No dia _____ de maio de dois mil e vinte e dois, no Cartório Notarial sito na Alameda D. Pedro V, n.º 35, freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso, concelho de Vila Nova de Gaia, perante mim *José Augusto Lima Pinto*, respetivo Notário, compareceram como outorgantes: ———

———**PRIMEIRA:** ———

———**MARIA ADELINA GOMES GUEDES PEREIRA** (CC 02706899 4 ZY2, válido até 07/02/2030, emitido pela República Portuguesa – NIF _____), casada, natural da freguesia de Arcozelo, concelho de Vila Nova de Gaia, com domicílio profissional na sede da Junta de Freguesia, Avenida da Igreja, n.º 279, na dita freguesia de Arcozelo, que outorga na qualidade de Presidente e em representação da: ———

———**JUNTA DE FREGUESIA DE ARCOZELO**, Entidade Equiparada a Pessoa Coletiva número 507 555 287, com sede na indicada Avenida da Igreja, n.º 279, qualidade e poderes que verifiquei pelo ata de instalação da Assembleia de Freguesia dos eleitos no ato eleitoral de vinte e seis de setembro de dois mil e vinte e um e pela ata número um da reunião da Assembleia de Freguesia, ocorrida em catorze de outubro de dois mil e vinte e um. ———

———**SEGUNDA:** ———

———**CÉLIA MARIA MENDES CORREIA** (C.C. 09796439 5 ZY2, válido até 27/07/2031, emitido pela República Portuguesa – NIF 204 154 758), solteira, maior, natural da freguesia de Massarelos, con-

celho do Porto, com domicílio profissional nos Paços do Concelho, Rua Álvares Cabral, desta freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso, **que outorga na qualidade de Vereadora e em representação do:** —

———**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA,** Entidade Equiparada a Pessoa Coletiva número 505335018, com sede nos indicados Paços do Concelho, qualidade e poderes que verifiquei pela delegação de competências conferida pelo despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia número 72/PCM/2021, de vinte de outubro, cuja fotocópia autenticada se encontra arquivada neste Cartório a instruir a escritura iniciada a folhas cinquenta e oito do Livro de Notas para Escrituras Diversas número vinte e nove - M.——

———Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos seus documentos de identificação. ———————————————

———**PELA PRIMEIRA OUTORGANTE, NA QUALIDADE EM QUE OUTORGA, FOI DITO:** ———————————

———*Que, a sua representada, é dona e legítima proprietária do seguinte imóvel*: ———————————————

———**Prédio urbano** – terreno destinado a construção, com a área total de *mil duzentos e sessenta e cinco vírgula trinta e um metros quadrados*, sito na Avenida João Paulo II, **freguesia de Arcozelo, concelho de Vila Nova de Gaia,** a confrontar do norte com Joaquim Moreira Leite, do sul e poente com Avenida João Paulo II e do nascente com Junta de Freguesia de Arcozelo, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o número **seis mil**

cento e setenta e cinco, ai registado a favor da sua representada pela apresentação número trinta e quatro, de dezasseis de abril de mil novecentos e oitenta, inscrito na matriz predial sob o **artigo U6346** (o qual proveio do artigo U6335), com o valor patrimonial tributável de ***€ 48.141,45***, o valor atribuído ao imóvel de ***€ 158.000,00*** e o valor atribuído ao direito de superfície, *para um prazo de cinquenta anos*, de ***€ 126.400,00***. ———

———O referido imóvel encontra-se identificado na planta de localização emitida pela Equipa Multidisciplinar de Estudos de Projetos Especiais da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a tracejado de cor vermelha, a qual a qual se encontra inserida na plataforma "EDOCLINK" da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, na distribuição EDOC/2021/12529 (etapa 32) e fica a fazer parte integrante desta escritura. ———

———Encontra-se, ainda, registado no referido prédio, pela apresentação número dois mil cento e vinte, de vinte e seis de setembro de dois mil e treze, um ónus de não fracionamento, pelo prazo de dez anos, a contar da indicada data. ———

———Que, *em reuniões da Assembleia de Freguesia e da Assembleia Municipal,* ocorridas, respetivamente, em _____ e em _____ do corrente ano, foi deliberado **autorizar a constituição do Direito de Superfície** a favor do representado da segunda outorgante, ***Município de Vila Nova de Gaia***, *a título gratuito*, sobre o imóvel atrás identificado, nas seguintes condições: ———

CLAUSULA PRIMEIRA

Um) A Junta de Freguesia de Arcozelo constitui o **direito de superfície** sobre o terreno acima identificado, *a favor do Município de Vila Nova de Gaia, para nele ser construído um edifício destinado a Auditório*;

Dois) Não poderá ser dado ao terreno ou à construção aí implantada fim diverso do aqui designado.

CLAUSULA SEGUNDA

Em virtude do fim a que se destina o terreno, *a constituição do direito de superfície é gratuita*.

CLÁUSULA TERCEIRA

Um) O superficiário assumirá o financiamento da totalidade da obra a executar.

Dois) Ficará, também, a cargo do superficiário, a aquisição e instalação dos equipamentos e apetrechos necessários à utilização do auditório aí construído.

Três) Os trabalhos de construção do auditório serão desenvolvidos de acordo com as peças desenhadas e escritas que compõem o procedimento para adjudicação da respetiva empreitada.

CLÁUSULA QUARTA

Um) O direito de superfície é constituído pelo prazo de ***cinquenta anos*** com início na data da assinatura da presente escritura.

———Dois) Este prazo é prorrogável, automaticamente, uma ou mais vezes, por iguais períodos, *se nada for referido, pelas partes, em contrário* ———

———Três) A oposição à prorrogação deverá ser notificada *até doze meses antes do termo do contrato ou das sucessivas renovações*. ———

——— **CLAUSULA QUINTA** ———

———Um) Em caso de incumprimento dos deveres e responsabilidades previstos neste contrato, ou na utilização culposa e reiterada do prédio para um fim diferente daquele para o qual foi constituído o direito de superfície, em violação do disposto na cláusula primeira, por parte do representado da segunda outorgante, confere à representada da primeira outorgante o direito de fazer cessar a vigência do contrato, obrigando-se, o superficiário, a restituir o imóvel em causa à Junta de Freguesia de Arcozelo. ———

———Dois) O direito à cessação do contrato a que se refere o número anterior, só será exercido pela representada da primeira outorgante caso, o representado da segunda, depois de interpolado por escrito, não retificar a situação em causa, no prazo adequado que, para o efeito, lhe for fixado. ———

———Três) A representada da primeira outorgante deverá comunicar, por escrito, a cessação do respetivo contrato, data a partir da qual a mesma produz os sues efeitos e o seu motivo. ———

——— **CLAUSULA SEXTA** ———

———*A superficiária obriga-se a*: ———

———a) Utilizar o imóvel para o fim convencionado na Cláusula Primeira; ———

———b) Manter o equipamento em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, competindo-lhe executar, por sua conta e risco, a obra em causa e todas as reparações que sejam necessárias efetuar, com observância das normas legais e regulamentares competentes; ———

———c) Obter todas e quaisquer licenças necessárias à prossecução do fim a que se destina o imóvel em causa; ———

———d) Construir, no prazo de dois anos, a contar da data da obtenção do Visto do Tribunal de Contas na empreitada em causa ou, se a mesma não estiver sujeita a fiscalização prévia, da data da consignação da obra. ———

———e) Consentir na fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas, permitindo a entrada de representante ou representantes do Município, depois de avisados para o efeito; ———

——— **CLAUSULA SÉTIMA** ———

———O representado do segundo outorgante não poderá arrendar, concessionar, emprestar ou ceder, total ou parcialmente, por qualquer forma ou negócio, as construções que vierem a ser edificadas no terreno em causa, ou parte delas, sem o prévio consentimento da representada da primeira outorgante. ———

———**CLÁUSULA OITAVA**———

———À superficiária é expressamente vedado, modificar, acrescentar, substituir ou, por qualquer forma, alterar o fim aqui convencionado. ———

——————— CLAUSULA NONA ———————

———As eventuais alterações ao presente contrato terão de contar de documento escrito, assinado pelas partes. ———

——————— CLAUSULA DÉCIMA ———————

————Todas as comunicações entre as partes relativas, direta ou indiretamente, ao presente contrato, deverão ser endereçadas para as moradas acima indicadas, por carta registada, com aviso de receção, ou através de correio eletrónico para os seguintes endereços presidencia@jf-arcozelo.pt e geral@cm-gaia.pt, obrigando-se, os outorgantes, a comunicar, mutuamente, qualquer alteração dos respetivos domicílios e/ou endereços constantes do presente contrato, sob pena das comunicações remetidas se terem por plenamente válidas e eficazes. ———

——————— CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA ———————

———Nos casos omissos, o presente contrato regular-se-á pelas disposições do Regulamento Municipal de Constituição do Direito de Superfície de Terrenos e Lotes de Terrenos Municipais e do Código Civil. ———

———DISSERAM, A PRIMEIRA E SEGUNDA OUTORGANTES, NAS QUALIDADES EM QUE OUTORGAM: ———

———Que, dando cumprimento às indicadas deliberações, aceitam a presente constituição do direito de superfície para os seus representados, nos termos exarados. ———

———**DECLARAM, AINDA, OS OUTORGANTES:** ———

———Que têm pleno conhecimento do conteúdo dos documentos que fazem parte integrante do processo a que diz respeito esta escritura. —

———**ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM.** ———

———Adverti a segunda outorgante da obrigatoriedade do dever de registarem na competente conservatória do registo predial e no competente serviço de finanças a constituição do direito de superfície a favor do seu representado, no prazo de sessenta dias a contar da presente data. ———

———**ARQUIVO:** ———

———a) Certidão permanente com o código de acesso: _____, válida até _____, por onde verifiquei os elementos relativos ao registo predial; ———

———b) Pública forma da ata da reunião da Assembleia de Freguesia ocorrida em _____; ———

———c) Pública forma do auto da tomada de posse; ———

———d) Certidão emitida pela Diretora do Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Hermenegilda Maria Cunha e Silva, em ____ de junho de dois mil e vinte e dois.

———*EXIBIRAM*: ———

Cartório Notarial
Lima Pinto

Livro _____

Folhas _____

————Caderneta predial urbana obtida via internet em _____ de novembro deste ano, oriunda do Segundo Serviço de Finanças de Vila Nova de Gaia. ----------

————Esta escritura, à qual é conferida **fé pública** por delegação do Estado Português, foi lida em voz alta e o seu conteúdo explicado aos outorgantes.————————————————————————

O Notário,

Conta registada sob o nº _____/2019

Estatística: verbete nº_____

Foi emitido fatura/recibo.