## ACAD\_Junta Freguesia de Arcozelo.dwg







	Cartório Notarial Lima Pinto
	Livro
	Folhas
ŀ	

~~~	~~~~		~~~~~			
<b>CONSTIT</b>	UICAO	DO D	HREITO	) DE	SUPERFI	CIE

——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 <i>José</i>
Augusto Lima Pinto, respetivo Notário, compareceram como outorgan-
tes:
PRIMEIRA:
——MARIA ADELINA GOMES GUEDES PEREIRA (CC
02706899 4 ZY2, válido até 07/02/2030, emitido pela República Por-
tuguesa – NIF), casada, natural da freguesia de Arcoze-
lo, 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 Equi-
parada 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 quatro mil quinhentos e noventa virgula cinquenta e oito metros quadrados, sito na Rua Bairro Maria Adelaide, freguesia de Arcozelo, concelho de Vila Nova de Gaia, a confrontar do norte com Avenida da Igreja, do sul com Junta de Freguesia de Arcozelo, do nascente com Rua Bairro Maria Adelaide e do poente com parque da Paróquia, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Vila

Cartório Notarial Lima Pinto
Livro
Folhas

Nova de Gaia sob o número seis mil e seiscentos, ai registado a favor
da sua representada pela apresentação número noventa e um, de treze
de agosto de dois mil e dez, inscrito na matriz predial sob os artigos
U6829 e U6828 (os quais provieram dos artigos U5004 e U5005), com
o valor patrimonial tributável, respetivamente, de $\epsilon$ e de $\epsilon$
, com o valor atribuído ao imóvel de € 291.043,00 e o valor
atribuído ao direito de superfície, para um prazo de cinquenta anos, de
€ 232.834,00.
O referido imóvel encontra-se identificado na planta de locali-
zação emitida pela Equipa Multidisciplinar de Estudos de Projetos Es-
peciais da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a tracejado de cor
vermelha, a qual a qual se encontra inserida na plataforma "EDO-
CLINK" da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, na distribuição
EDOC/2021/54830 (etapa 18) e fica a fazer parte integrante desta es-
critura.
Encontra-se, ainda, registado no referido prédio, pela apresen-
tação número dois mil cento e vinte e um, de quatro de abril de dois
mil e vinte e dois, 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
<u>Vila Nova de Gaia</u> , para nele ser construído um edifício destinado á
sede da Junta de Freguesia de Arcozelo;
——Dois) Não poderá ser dado ao terreno ou à construção aí im-
plantada <i>fim diverso do aqui designado</i> .
Em virtude do fim a que se destina o terreno, <u>a constituição do</u>
direito de superficie é gratuita.
——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 da
sede da Junta de Freguesia aí construído.
sede da Junta de Freguesia aí construído.  ———————————————————————————————————
——Três) Os trabalhos de construção da referida sede serão desen-
——Três) Os trabalhos de construção da referida sede serão desenvolvidos de acordo com as peças desenhadas e escritas que compõem o
— Três) Os trabalhos de construção da referida sede serão desenvolvidos de acordo com as peças desenhadas e escritas que compõem o procedimento para adjudicação da respetiva empreitada.

Cartório Notarial Lima Pinto
Livro
Folhas

——Dois) Este prazo é prorrogável, automaticamente, uma ou mais
vezes, por iguais períodos, se nada for referido pelas partes em contrá-
rio ————
——Três) A oposição à prorrogação deverá ser notificada até doze
meses antes do termo do contrato ou das sucessivas renovações.
———Um) Em caso de incumprimento dos deveres e responsabilida-
des previstos neste contrato, ou na utilização culposa e reiterada do
prédio para um fim diferente daquele para o qual foi constituído o di-
reito 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 á cessação do contrato a que se refere o número
anterior, só será exercido pela representada da primeira outorgante ca-
so 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.
———A superficiária obriga-se a:

a) Utilizar o imóvel para o fim convencionado na Clausula
Primeira; ———
——b) Manter o equipamento em perfeito estado de conservação e
segurança, competindo-lhe executar, por sua conta e risco, a obra em
causa e todas as reparações que sejam necessárias efetuar, com obser-
vância 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 mes-
ma não estiver sujeita a fiscalização prévia, da data da consignação da
obra.
CLÁUSULA 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 terre-
no em causa, ou parte delas, sem o prévio consentimento da represen-
tada da primeira outorgante.
——À superficiária é, expressamente, vedado, modificar, acrescen-
tar, substituir ou, por qualquer forma, alterar o fim aqui convenciona-
do.

	Cartório Notarial
	Lima Pinto
	Livro
-	Folhas
1	

As eventuais alterações ao presente contrato terão de contar de
documento escrito, assinado pelas partes.
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 presiden-
cia@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 comuni-
cações remetidas se terem por plenamente válidas e eficazes. ———
——————————————————————————————————————
Nos casos omissos, o presente contrato regular-se-á pelas dis-
posições do Regulamento Municipal de Constituição do Direito de Su-
perfície de Terrenos e Lotes de Terrenos Municipais e do Código Ci-
vil.
——DISSERAM A PRIMEIRA E SEGUNDA OUTORGAN-
TES, NAS QUALIDADES EM QUE OUTORGAM: ———
———Que, dando cumprimento às indicadas deliberações aceitam a
presente constituição do direito de superfície para os seus representa-
dos, 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.
registarem na competente conservatória do registo predial e no compe-
tente serviço de finanças a constituição do direito de superfície a favor
do seu representado, no prazo de sessenta dias a contar da presente da-
ta. —
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 Adminis-
tração Geral da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Hermenegil-
da Maria Cunha e Silva, em de junho de dois mil e vinte e dois.
EXIBIRAM:
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.

Cartório Notarial	
Lima Pinto	
7.	
Livro	
Folhas	

	O Notário,	
	(0.10	
Conta registada sob o nº	/2019	
Estatística: verbete nº Foi emitido fatura/recibo.	<u> </u>	

Cartório Notarial Lima Pirito
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 outorgan-
tes:
——PRIMEIRA: —
——MARIA ADELINA GOMES GUEDES PEREIRA (CC
02706899 4 ZY2, válido até 07/02/2030, emitido pela República Por-
tuguesa – NIF), casada, natural da freguesia de Arcoze-
lo, 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 Equi-
parada 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: <u>-Que, a sua representada, é dono e legítimo proprietária do se-</u> guinte imóvel: -Prédio urbano - terreno destinado a construção, com a área total de dois mil oitocentos e sessenta e sete metros quadrados, sito na Rua Bairro Maria Adelaide, freguesia de Arcozelo, concelho de Vila Nova de Gaia, a confrontar do norte com Junta de Freguesia de Arcozelo, do sul com Florinda da Rocha Teixeira Castro Chaves, do nascente com Rua Bairro Maria Adelaide e do poente com parque da Paróquia, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Vila

Cartório Notarial Lima Pinto
Livro
Folhas

Nova de Gaia sob o número seis mil seiscentos e dez, ai registado a
favor da sua representada pela apresentação número noventa e um, de
treze de agosto de dois mil e dez, inscrito na matriz predial sob o arti-
go U6863 (o qual proveio do artigo R1386), com o valor patrimonial
tributável de $\epsilon$ , o valor atribuído ao imóvel de $\epsilon$
181.767,00 e o valor atribuído ao direito de superfície, para um prazo
<u>de cinquenta anos</u> , de € 145.414,00.
O referido imóvel encontra-se identificado na planta de locali-
zação emitida pela Equipa Multidisciplinar de Estudos de Projetos Es-
peciais da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a tracejado de cor
azul, a qual a qual se encontra inserida na plataforma "EDOCLINK"
da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, na distribuição
EDOC/2021/54830 (etapa 18) e fica a fazer parte integrante desta es-
critura.
Encontra-se, ainda, registado no referido prédio, pela apresen-
tação número dois mil cento e vinte e um, de quatro de abril de dois
mil e vinte e dois, um ónus de não fracionamento, pelo prazo de dez
anos, a contar da indicada data.
——Que, <u>em reuniões da Assembleia de Freguesia e da Assembleia</u>
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:

——————————————————————————————————————
— 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 edificio destinado ao
Posto da Guarda Nacional Republicana;
Dois) Não poderá ser dado ao terreno fim diverso do aqui de-
signado.
Em virtude do fim a que se destina o terreno, <u>a constituição do</u>
direito de superfície é gratuita.
——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
Posto da Guarda Nacional Republicana aí construído.
——Três) Os trabalhos de construção do posto serão desenvolvidos
de acordo com as peças desenhadas e escritas que compõem o proce-
dimento para adjudicação da respetiva empreitada.
——————————————————————————————————————
——Um) O direito de superfície é constituído pelo prazo de cin-
quenta anos, com início na data da assinatura da presente escritura. —

Cartório Notarial Lima Pinto	
Livro	
Folhas	

——Dois) Este prazo é prorrogável, automaticamente, uma ou mais
vezes, por iguais períodos, se nada for referido, pelas partes, em con-
trário ————————————————————————————————————
——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 responsabilida-
des previstos neste contrato, ou na utilização culposa e reiterada do
prédio para um fim diferente daquele para o qual foi constituído o di-
reito 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 cessão do contrato a que se refere o número
anterior, só será exercido pela representada da primeira outorgante ca-
so, 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.
——————————————————————————————————————
——— <u>A superficiária obriga-se a</u> : ———————————————————————————————————

,

a) Utilizar o imóvel para o fim convencionado na Clausula
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 necessá-
rias 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 mes-
ma 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 da
Junta, depois de avisados para o efeito;
CLAUSULA SÉTIMA ————
O representado da segunda outorgante não poderá arrendar,
concessionar, emprestar ou ceder, total ou parcialmente, por qualquer
forma ou negócio, as construções que vierem a ser edificadas no terre-
no em causa, ou parte delas, sem o prévio consentimento da represen-
tada da primeira outorgante.
CLÁUSULA OITAVA

Cartório Notarial
Lima Pinto
Livro
Folhas

——À superficiária é, expressamente, vedado, modificar, acrescen-
tar, substituir ou, por qualquer forma, alterar o fim aqui convenciona-
do. ————————————————————————————————————
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 presiden-
cia@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 comuni-
cações remetidas se terem por plenamente válidas e eficazes.
——————————————————————————————————————
Nos casos omissos, o presente contrato regular-se-á pelas dis-
posições do Regulamento Municipal de Constituição do Direito de Su-
perfície de Terrenos e Lotes de Terrenos Municipais e do Código Ci-
vil.
——DISSERAM A PRIMEIRA E SEGUNDA OUTORGAN-
TES, NAS QUALIDADES EM QUE OUTORGAM: ———

——Que, dando cumprimento às indicadas deliberações, aceitam a
presente constituição do direito de superfície para os seus representa-
dos, 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. —
——————————————————————————————————————
Adverti a segunda outorgante da obrigatoriedade do dever de
registarem na competente conservatória do registo predial e no compe-
tente serviço de finanças a constituição do direito de superfície a favor
do seu representado, no prazo de sessenta dias a contar da presente da-
ta. —
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 Adminis-
tração Geral da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Hermenegil-
da 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.