



S. R.  
Luís Manuel Moreira de Almeida  
Notário

Telefone 256 37 90 20/1/2/3/4/5/6/7/8 – Fax 256 37 90 29  
Rua Jornal Correio da Feira, 5º – 1.º dir.  
4520-234 SANTA MARIA DA FEIRA

Eu abaixo-assinada, Marlene Maria de Amorim Pinto, com o número de inscrição na Ordem dos Notários 26/3, aí publicitada em 31/01/2011, devidamente autorizada pelo Notário Licº Luís Manuel Moreira de Almeida, com Cartório à Rua Jornal Correio da Feira, nº. 5, 1º dt, nesta cidade de Santa Maria da Feira, certifico que a presente fotocópia, composta de Três - folhas, ESTÁ CONFORME ao original e foi extraída de folhas. cento e vinte e seis - a folhas cento e vinte e oito - do Livro Número h cento e quarenta e sete - deste Notário.-----

Santa Maria da Feira,  
Rua Jornal Correio da Feira n.º 5, 1 dtº

Dezido de Fevereiro de dois mil e onze

Assinatura

Registo n. 165

### CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

No dia dezoito de Fevereiro de dois mil e onze, perante mim, Lic. Luís Manuel Moreira de Almeida, notário no concelho de Santa Maria da Feira, com Cartório à Rua Jornal "Correio da Feira", n.º 5, 1.º direito, nesta cidade de Santa Maria da Feira, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO:** - **Dr. Celestino Augusto Soares Portela**, casado, natural da freguesia da Feira, concelho de Santa Maria da Feira, com domicílio profissional no Edifício Paços do Município; -----

Titular do Cartão de Cidadão n.º 0567392 8ZZ5, válido até 08/05/2014; -----

Que outorga na qualidade de Vereador, em representação, do **Município de Santa Maria da Feira**, pessoa colectiva de Direito Público n.º 501 157 280, por delegação do Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea f) do n.º 2 do artigo 68.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a alteração dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro; -----

qualidade que comprova com uma delegação de competências do executivo Camarário no Presidente da Câmara e subdelegação deste, no vereador atrás mencionado, documentos estes que já se encontram arquivados como documentos instrutórios da escritura outorgada neste cartório a partir de folhas setenta e seis do livro L-cento e trinta e um. -----

**SEGUNDOS:** - a) Joaquim da Conceição Santos, casado, natural da freguesia de Guisande, deste concelho, onde é residente na Rua Nossa Senhora de Fátima, n.º 1180; -----  
titular do B. I. n.º 2911454 emitido em 23.05.2001, pelos SIC de Lisboa.-----

b) Celestino da Silva Sacramento, casado, natural da freguesia do Vale, deste concelho, residente na Rua Nossa Senhora de Fátima, n.º 1555, na mencionada

freguesia de Guisande;-----

titular do cartão de cidadão 04854263 6ZZ9, válido até 01.06.2015; -----

- que outorgam, respectivamente, na qualidade de Presidente e Tesoureiro da Direcção em representação da associação denominada "**CENTRO SOCIAL DE S. MAMEDE - GUISANDE**", com sede na Rua da Igreja, n.º 150, na freguesia de Guisande, deste concelho, pessoa colectiva n.º 505 058 324; -----  
com poderes bastantes para o acto, conforme comprovam com a acta n.º 3/2010 da Assembleia Geral e acta n.º 1/2010, da Direcção, que arquivo e face aos estatutos respectivos que exibiram. -----

VERIFIQUEI a identidade dos outorgantes pela exibição dos seus documentos de identificação. -----

Disse o primeiro outorgante que o Município de Santa Maria da Feira que representa, é dono e legítimo proprietário do seguinte prédio: -----

Prédio inscrito na matriz urbana na rubrica "outros", com a área de nove mil setecentos e oitenta e três metros quadrados, sito no lugar da Igreja, freguesia de Guisande, deste concelho, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo P-869, nos termos do modelo 1 do IMI apresentado em 17.02.2011, descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob o número setecentos e setenta e quatro, da freguesia de Guisande e aí inscrito a seu favor pela apresentação dois mil e um, de vinte e seis de Junho de dois mil e nove. -----

Que este terreno foi atravessado por uma estrada, que o dividiu em duas parcelas, uma com a área de dois mil cento e noventa metros quadrados e outra com a área de três mil novecentos e dezasseis metros quadrados, tendo sido a área restante, de três mil seiscentos e setenta e sete metros quadrados, ocupada pela referida estrada e parque de estacionamento.-----

Que, no seguimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, na sua reunião ordinária de oito de Março de dois mil e dez e do despacho do Presidente do Executivo de quinze de Fevereiro de dois mil e onze, pela presente escritura, o Município de Santa Maria da Feira, constitui a favor da representada do segundo outorgante, **CENTRO SOCIAL DE S. MAMEDE - GUISANDE**, um direito de superfície sobre a parcela de terreno acima referida, com a área de três mil novecentos e dezasseis metros quadrados, a confinar do norte com o Município de Santa Maria da Feira, do sul com arruamento e parque de estacionamento, do nascente com o Município de Santa Maria da Feira e do poente com Manuel Inácio da Costa e Silva e outros, já participada à matriz em data de ontem, nos termos do modelo 1 do IMI, à qual foi atribuído o artigo provisório P-871. -----

Que a constituição do direito de superfície se rege pelas cláusulas seguintes:

**PRIMEIRA:** O Direito de superfície é constituído pelo prazo de cinquenta e um anos e a superficiária renuncia à prorrogação do prazo; -----

**SEGUNDA:** Pela constituição do direito de superfície o Centro Social de S. Mamede - Guisande, pagará ao Município de Santa Maria da Feira a quantia de **duzentos e cinquenta e cinco euros**, em prestações anuais, de cinco euros cada uma, a efectuar no mês de Janeiro, sendo que a primeira será liquidada na data da outorga desta escritura. -----

**TERCEIRA:** O prédio sobre o qual é constituído o direito de superfície destina-se à construção de um Centro de Dia e Lar da Terceira Idade; -----

**QUARTA:** O prazo para o início da construção é de três anos, devendo ser concluída dentro do prazo máximo de seis anos. -----

**QUINTA:** O direito de superfície extinguir-se-á quando: -----

a) A obra não for iniciada ou concluída nos prazos supra convencionados;

b) for dissolvida a instituição superficiária; -----

**SEXTA:** É proibida a alienação do direito de superfície; -----

**SÉTIMA:** No caso de incumprimento por parte da superficiária de qualquer das condições de constituição do direito o terreno bem como as edificações nele implantadas reverterão para o património do Município, sem que a mesma, tenha direito a qualquer indemnização.-----

Disseram os segundos outorgantes, em nome da sua representada, que aceitam o presente contrato nos termos exarados. -----

As questões omissas nesta escritura de constituição do direito de superfície são regidas pelo disposto nos artigos 19.º a 21.º do Decreto-Lei n.º 794/76 de 05 de Novembro.-----

Assim o disseram e outorgaram. -----

**ARQUIVO:** - - Declaração e documento comprovativos do pagamento do IMT e isenção técnica do IS, em data de hoje. -----

- Certidão do Registo Predial obtida hoje via internet, comprovativa da situação registral.-----

**EXIBIRAM:** - declarações modelo 1 do IMI, apresentadas em 17 do corrente, no 3.º Serviço de Finanças deste concelho, para rectificação à matriz da área e confrontações do prédio mãe e inscrição da parcela resultante da divisão material.

Esta escritura foi lida e explicado o seu conteúdo aos outorgantes. -----

*Albino Augusto Santos*  
*Joaquim Conceição Santos*  
*Beltrino da Silva Sacramento*

O NOTÁRIO

Luis Manuel  
Moreira de Almeida  
NOTÁRIO  
Santa Maria da Feira

Livro 1147  
Fol. 128

Conta registada sob o nº 165