

D4

1212-A 17

REGISTO PREDIAL
A.N.º 19 de 2 de 1 de 1984
1.ª CONSERVATORIA DE LISBOA

17
17

CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

No dia vinte e um de Dezembro de mil novecentos e oitenta e quatro, no Décimo Quinto Cartório Notarial de Lisboa, perante mim, notária, Licenciada em Direito, Amélia Josefina de Queiroz Lopes, compareceu como outorgante o Sr. Eng.º MÁRIO ADRIANO DE MOURA E CASTRO BRANDÃO FER- NANDES DE AZEVEDO, que também usa o nome de MÁRIO DE AZEVEDO, casado, natural da freguesia de Reborbões, concelho de Santo Tirso, residente em Lisboa, na Rua do Sol ao Rato, nº 102, 6.º andar, esquerdo, que intervém na qualidade de Presidente do Conselho de Administração e em representação da "EMPRESA PÚBLICA DE URBANIZAÇÃO DE LISBOA", abreviadamente designada por "EPUL", pessoa colectiva de direito público, dotada de autonomia financeira e administrativa, com sede nesta cidade, na Alameda das Linhas de Torres, números cento e noventa e oito e duzentos.

E DISSE:

Que a "Empresa Pública de Urbanização de Lisboa" sua representada, possui legitimamente os seguintes lotes de terreno para construção:

(UM) - Com a área de mil seiscentos e sessenta e seis metros quadrados, designado por lote F-Quatro, sito em Telheiras de Baixo, freguesia do Lumiar desta cidade, que confronta a norte com a Rua Professor Armindo Monteiro, EPUL e Camara Municipal de Lisboa, a nascente com a

2
P
H

Camara Municipal de Lisboa, a sul e poente com a Rua Professor Armindo Monteiro.

Está descrito sob o número OITO MIL QUINHENTOS E TREZE, do livro B-TRINTA E DOIS e foi atribuído o valor de UM MILHÃO SESSENTA E DOIS MIL E DOZE ESCUDOS.

DOIS - Com a área de seiscentos e trinta e seis metros quadrados e cinquenta e sete decímetros/ sito em Telheiras, freguesia do Lumiar desta cidade, que confronta a norte com o Rua Professor Henrique Vilhena, a sul com a EPUL e Camara Municipal de Lisboa, a nascente com a Camara Municipal de Lisboa e a Poente com a EPUL.

Está descrito sob o número OITO MIL QUINHENTOS E QUINZE, do livro B-TRINTA E DOIS e foi atribuído a valor de CINQUENTA E NOVE MIL E SESSENTA E DOIS ESCUDOS.

TRÊS - Com a área de quinhentos e dezassete metros quadrados e cinquenta e sete decímetros, designado por Lote D-Dois A e B, sito na Célula Nove de Telheiras, Sul, freguesia do Lumiar desta cidade, que confronta a norte, sul e nascente com a EPUL e a poente com a Rua Professor João Barreira.

Está descrito sob o número OITO MIL QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE do livro B-TRINTA E DOIS, e foi atribuído o valor de TRINTA E SETE MIL SETECENTOS E OITENTA E TRÊS ESCUDOS.

QUATRO - Com a área de quinhentos e dezassete

1212-4 18 3
dl. 18

Ry

metros quadrados e cinquenta e sete decímetros, designado por LOTE D DOIS C e D, sito na Célula NOVE de Telheiras Sul, freguesia do Lumiar desta cidade, que confronta a norte, sul e nascente com a EPUL e a poente com a Rua Professor João Barreira.

Está descrito sob o número OITO MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA, do livro B-TRINTA E DOIS, e foi atribuído o valor de TRINTA E SETE MIL SETECENTOS E OITENTA E TRÊS ESCUDOS.

CINCO - Com a área de quinhentos e dezasseis metros quadrados e cinquenta e sete decímetros, designado por LOTE D DOIS - E e F, sito na Célula NOVE de Telheiras Sul, freguesia do Lumiar desta cidade, que confronta a norte e nascente com a EPUL, sul com a Rua Professor Francisco Gentil, e a poente com a Rua Professor João Barreira.

Está descrito sob o número OITO MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM, do livro B-TRINTA E DOIS, e foi atribuído o valor de TRINTA E SETE MIL SETECENTOS E OITENTA E TRÊS ESCUDOS.

SEIS - Com a área de setecentos e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros, designado por LOTE D TRÊS, sito na Célula NOVE de Telheiras Sul, freguesia do Lumiar desta cidade, que confronta a norte e poente com a EPUL, a sul com a Rua Professor Francisco Gentil e a nascente com a Camara Municipal de Lisboa.

Formato A4 (210x297) - Tip. Nêbo, Lda-Tomar

Está descrito sob o número OITO MIL QUATROCEN-
TOS E CINQUENTA E DOIS, do Livro B-TRINTA E DOIS, e foi
atribuído a valor de CINQUENTA E UM MIL E QUINHENTOS ES-
CUDOS.

SETE - Com a área de mil e dezanove metros qua-
drados e quarenta e sete decímetros, designado por lote
D QUATRO, sito em Telheiras, freguesia do Lumiar desta ci-
dade, que confronta a norte, sul e poente com a Camara Mu-
nicipal de Lisboa e do nascente com a Rua Professor Dias
Amado.

Está descrito sob o número OITO MIL QUINHENTOS
E DOZE, do livro B-TRINTA E DOIS, e foi atribuído o valor
de NOVENTA E SETE MIL CENTO E UM ESCUDOS.

OITO - Com a área de mil metros quadrados e cin-
quenta decímetros, designado por lote F TRÊS, sito em Te-
lheiras de Baixo, freguesia do Lumiar desta cidade, que
confronta a norte com a Camara Municipal de Lisboa, a nas-
cente com a Rua Professor Armindo Monteiro, a sul com a
EPUL e do poente com a Camara Municipal de Lisboa, EPUL e
Rua Professor Francisco Gentil.

Está descrito sob o número OITO MIL QUINHEITOS
E CATORZE, do livro B-TRINTA E DOIS, e foi atribuído o va-
lor de QUATROCENTOS E SESSENTA E OITO MIL DUZENTOS E TRIN-
TA E TRÊS ESCUDOS.

Que todos os referidos prédios acham-se omisso

1212-2 191
fl. 19
P

na matriz respectiva dada a sua natureza e fins a que se destinam, e descritos na Sétima Conservatória do Registo Predial de Lisboa, com registo de transmissão a favor da sua representada, pelas inscrições TRINTA MIL DUEZENTOS E SETENTA E TRÊS e TRINTA MIL E SESENTA E SEIS, dos livros G-QUARENTA E NOVE e G-QUARENTA E OITO, respectivamente.

Que nos termos do artigo mil quinhentos e vinte e sete do Código Civil e do número um do artigo vinte e dois da Lei número dois mil e trinta de vinte e dois de Junho de mil novecentos e quarenta e oito, em nome da Empresa que representa, constitui o direito de superfície sobre os lotes de terreno atrás identificados.

Que o direito de superfície é constituído pelo prazo de oitenta anos e nas demais condições consignadas no documento complementar elaborado nos termos do número dois do artigo setenta e oito do Código do Notariado, que faz parte integrante desta escritura e expressamente declara conhecer e aceitar.

80 ANCI
1) 4225

Arquivo o documento complementar referido no contexto.

O outorgante provou a sua invocada qualidade e os seus poderes de representação por:

a) - Deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa, realizada em 16 de Maio de 1983, publicada no Diário Municipal de 20 do mesmo mês;

Causa

Formato A1 (20x29) - Tip. N.º 10, Lda-Tomar

6
PT

b) - Pelo disposto nos artigos dez, alínea j), e doze, alínea b), dos Estatutos da Empresa sua representada; e

c) - Pela acta número duzentos e oitenta e nove da reunião do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da sua representada, realizada em vinte e dois de Maio do ano em curso, da qual arquivo fotocópia.

Exibiu:

a) - Certidão expedida pela mencionada Conservatória em 11 do corrente; e

b) - Cartão de identificação da referida Empresa com o nº 500.906.475, emitido pelo Gabinete de Registo Nacional.

- Verifiquei a identidade do outorgante pelo seu bilhete com o nº 1.675.852, de 22 de Junho de 1979, do Arquivo de Identificação de Lisboa.

Esta escritura foi lida e explicado o seu conteúdo ao outorgante, em voz alta, e é isenta de selo e de emolumentos nos termos do Decreto-Lei número seiscentos e treze/setenta e um, de trinta e um de Dezembro.

Rasuri desta a, "Cib - Com a area de, "parte" a tu
brida" da, "Duzentos", "Fiscal, Contribuicoes" design
do por parte I com,

Ami Abu M. Luis B. S. T. M. A. M.
A. Motina

7/20
1212-4
gh. 20

Francisca Josefina de Queiroz Lopes

97

Conta registada.

sob o n.º 165.

Lopes

Forneto A1 (210/20) - TTP. Nêbio, Lda-Tomar

12/12-4 17
17 p 26
data 8
[Signature]

Documento complementar elaborado nos termos do número dois do artigo setenta e oito do Código do Notariado, que faz parte integrante da escritura exarada a folhas dezassete, do livro número mil duzentos e doze-A, do Décimo Quinto Cartório Notarial de Lisboa.

UM - Nos termos do número um do artigo vinte e dois da Lei dois mil e trinta de vinte e dois de Junho de mil novecentos e oitenta e quatro e do artigo mil quinhentos e vinte e sete do Código Civil, a EPUL constitui o direito de superfície sobre os seguintes lotes de terreno para construção, que deverão ser comercializados em regime de propriedade horizontal.

--- Lote de terreno para construção designado por F-tres, freguesia do Lumiar e descrito na Sétima Conservatória do Registo Predial sob o número oito mil quinhentos e catorze a folhas cento e oitenta e cinco verso do Livro B-trinta e dois.

--- Lote de terreno para construção designado por F-quatro, freguesia do Lumiar e descrito na Sétima Conservatória do Registo Predial sob o número oito mil quinhentos e treze a folhas cento e oitenta e cinco do Livro B-trinta e dois.

--- Lote de terreno para construção designado por D-um, freguesia do Lumiar e descrito na Sétima Conservatória do Registo Predial sob o número oito mil qui-

9
Rf

nhentos e quinze a folhas cento e oitenta e seis do Livro B-trinta e dois.

--- Lote de terreno para construção designado por D-dois A e B, freguesia do Lumiar e descrito na Sétima Conservatória do Registo Predial sob o número oito mil quatrocentos e quarenta e nove a folhas cento e trinta do Livro B-trinta e dois.

--- Lote de terreno para construção designado por D-dois C e D, freguesia do Lumiar e descrito na Sétima Conservatória do Registo Predial sob o número oito mil quatrocentos e cinquenta a folhas cento e trinta verso do Livro B-trinta e dois.

--- Lote de terreno para construção designado por D-dois E e F, freguesia do Lumiar e descrito na Sétima Conservatória do Registo Predial sob o número oito mil quatrocentos e cinquenta e um a folhas cento e trinta e um do Livro B-trinta e dois.

--- Lote de terreno para construção designado por D-três, freguesia do Lumiar e descrito na Sétima Conservatória do Registo Predial sob o número oito mil quatrocentos e cinquenta e dois a folhas cento e trinta e um, verso, do Livro B-trinta e dois.

--- Lote de terreno para construção designado por D-quatro, freguesia do Lumiar e descrito na Sétima Conservatória do Registo Predial sob o número oito mil quatrocentos e doze a folhas cento e oitenta e quatro verso do Livro B-trinta e dois.

DOIS - Prazos.

--- DOIS ponto UM - O direito de superfície será constituído pelo prazo de oitenta anos.

--- DOIS ponto DOIS - O prazo estabelecido no número anterior prorrogar-se-á por períodos de trinta e cinco anos.

10
21/10/21
[Handwritten signature]

--- DOIS ponto TRES - Se o proprietário quiser pôr termo ao direito de superfície no final do prazo ou das suas prorrogações deverá comunicar ao outro a intenção, até um ano antes do termo do prazo ou da prorrogação em curso.

--- DOIS ponto QUATRO - A EPUL poderá pôr termo ao direito de superfície se necessitar da fracção, para operação de renovação urbana incompatível com a subsistência da ocupação.

TRES - Indemnização

--- Se o direito de superfície cessar no final do prazo, ou de qualquer das suas renovações, o superficiário receberá indemnização igual ao valor real da fracção que possua. Tal valor será igual ao custo que a construção então tiver, descontando-se as depreciações derivadas do mau estado de conservação e dos encargos que sobre ela impendam.

QUATRO - Utilização das fracções habitacionais.

--- As fracções autónomas habitacionais destinar-se-ão à habitação própria dos adquirentes e do seu agregado familiar, considerando-se este o definido na lei civil, ou a arrendamento para habitação permanente segundo o regime de renda condicionada.

CINCO - Transmissão

--- CINCO ponto UM - A transmissão por herança ou legado das fracções autónomas implica a de todos os direitos e obrigações, incluindo os anteriormente estabelecidos contratualmente com a EPUL.

--- CINCO ponto DOIS - As fracções autónomas podem ser transmitidas inter vivos desde que seja respeitado o constante do número quatro, devendo o novo adquirente assumir expressamente no contrato as obrigações para com a EPUL, a que o alienante estava vinculado.

11
19

--- CINCO ponto DOIS ponto UM - Na transmissão inter-vivos de qualquer fracção autónoma, a EPUL terá o direito de preferência em primeiro grau na aquisição, direito que deverá ser exercido no prazo de trinta dias após a notificação que, para esse efeito, lhe seja feita, se a EPUL necessitar da fracção para o fim indicado em DOIS ponto QUATRO.

--- CINCO ponto DOIS ponto DOIS - A EPUL renuncia à preferência referida no número anterior na primeira retransmissão, para os respectivos sócios, de fracções adquiridas à EPUL por cooperativas de habitação, quando tal retransmissão não ultrapasse dois anos corridos daquela aquisição.

--- CINCO ponto DOIS ponto TRÊS - Se o preço de alienação se mostrar influenciado por factores especulativos, a utilização do direito de preferência pela EPUL poderá ser feita com a declaração de que o preço máximo a pagar será determinado nos termos do número três, por uma comissão arbitral constituída ao abrigo do Código de Processo Civil.

--- SEIS - Conservação do imóvel e do terreno ---

--- SEIS ponto UM - O superficiário obriga-se a manter o terreno, bem como a respectiva fracção, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar por sua conta e risco todas as reparações necessárias.

--- SEIS ponto DOIS - Na eventualidade de a fracção autónoma ser totalmente destruída, o superficiário obriga-se a reconstruí-la no prazo de três anos a partir da data da destruição ou, sendo a destruição parcial, nos prazos razoáveis fixados pela EPUL.

--- SEITE - Extinção do direito de superfície ---

--- SEITE ponto UM - O incumprimento do estabelecido em QUATRO, CINCO ponto DOIS,

6

8

12
f. 24

SEIS ponto DOIS, poderá determinar a rescisão do direito de superfície em relação à fracção em que se verifique aquele incumprimento, adquirindo assim a EPUL a propriedade plena da mesma fracção.

SETE ponto DOIS - No caso de incumprimento em SEIS ponto DOIS, o estabelecido em SETE ponto UM, não se aplicará quando não se proceder à reconstrução no prazo fixado em virtude de facto não imputável ao correspondente superficiário.

SETE ponto TRÊS - Caso se verifique a extinção estabelecida em SETE ponto UM, deverá o ex-proprietário ser indemnizado pelo preço de aquisição da fracção à EPUL, deduzidas as correspondentes depreciações.

OITO - Disposições legais

OITO ponto UM - Substituição da EPUL pela CML

Quando o direito de superfície tenha sido constituído pela EPUL, considerar-se-á esta substituída pela CML, como proprietário do solo, em caso de extinção da primeira ou, se a Câmara usar, em relação ao direito de propriedade do solo, da faculdade que lhe confere o número dois do artigo cinquenta e nove do Estatuto aprovado pelo Decreto-Lei seiscentos e treze barra setenta e um, de trinta e um de Dezembro.

OITO ponto DOIS - Em tudo o mais que não colida com a presente deliberação os direitos que, por via dela, vierem a constituir-se regular-se-ão pela Lei Geral do País, nomeadamente a Lei número dois mil e trinta, de vinte e dois de Junho de mil novecentos e oitenta e quatro, e o Decreto-Lei número setecentos e noventa e quatro barra setenta e seis, de cinco de Novembro.

Maria da Luz
Procedimento de Gestão de Recursos

15.º CARTÓRIO NOTARIAL DE LISBOA

Av. ... 142

CONTIEMO uma cota notarial sobre doze ...
a qual do livro mil duzentos e doze - A, das notas
deste cartório, e do documento que a contém.

ESTÁ CONFORME AO ORIGINAL
Lisboa, quatro de Agosto de mil novecentos
oitoenta e quatro

O Ajudante,

[Handwritten signature]

Isent de vlt e
envio
Reg.º sob nº 1429

[Handwritten signature]