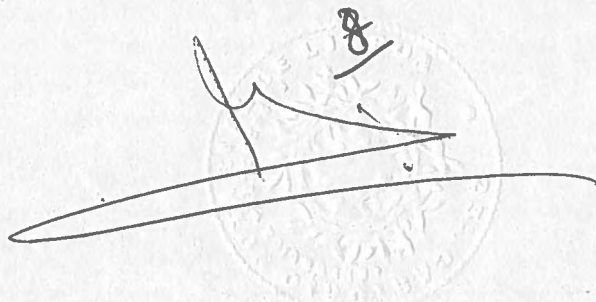


8


2 - Prazos:-----

2.1 - O direito de superfície será constituído pelo prazo de oitenta anos.-----

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

2.3 - Se o proprietário quiser por 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.-----

2.4 - A EPUL só poderá por termo ao direito de superfície se necessitar da fracção, para operação de renovação urbana incompatível com a subsistência da ocupação.-----

3 - 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 impendem.-----

4 - Utilização das fracções habitacionais:-----

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

5 - Transmissão: -----



Fl. 105 Doc. Nº 25

5.1 - 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.-----

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

5.2.1 - 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 2.4.-----

5.2.2 - 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, ou por estas constituídas.-----

5.2.3 - 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.-----

6 - Conservação do imóvel e do terreno:-----

6.1 - O superfiário 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



Fls. 104 Doc. N.º 25

Livro N.º 29 D Fls. 38^v

Documento complementar elaborado nos termos do número dois do artigo setenta e oito do Código do Notariado e respeitante à escritura lavrada em catorze de Março de mil novecentos e oitenta e cinco, a folhas trinta e oito verso e seguintes, do livro número vinte e nove-D, das notas do Vigésimo Terceiro Cartório Notarial de Lisboa.

1 - Aspectos gerais

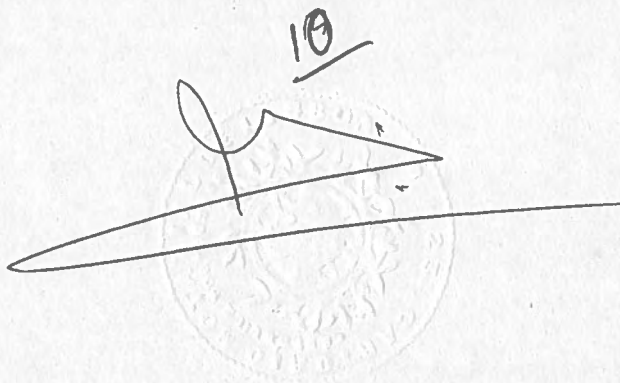
--- O direito de superfície, está regulado fundamentalmente na Lei vulgarmente conhecida como "Lei dos Solos" - Decreto-Lei número setecentos e noventa e quatro de mil novecentos e setenta e seis, de cinco de Novembro.

A alienação de fracções autónomas em regime de direito de superfície concede ao comprador (superficiário) a vantagem de se tornar proprietário da fracção sem dispêndio na aquisição do terreno correspondente.

--- Estabelece-se como que um empréstimo do terreno, num prazo mínimo de oitenta anos que assegura, pelo menos, a duas gerações a propriedade da fracção, com possibilidade de renovação por períodos sucessivos de trinta e cinco anos, dentro das normas previstas na Lei.

--- Findo o direito de superfície e, se a autarquia local necessitar do terreno onde se situa a fracção, haverá lugar a indemnização por parte da referida autarquia.

--- A razão justificativa principal deste regime situa-se na possibilidade de melhor intervenção municipal para renovação urbana.

10


as reparações necessárias.-----

6.2 - 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.-----

7 - Extinção do direito de superfície: -----

7.1 - O incumprimento do estabelecido em 4.; 5.2 e 6.2, 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. -----

7.2 - No caso de incumprimento em 6.2, o estabelecido em 7.1 não se aplicará quando não se proceder à reconstrução no prazo fixado em virtude de facto não imputável ao correspondente superficiário..

7.3 - Caso se verifique a extinção estabelecida em 7.1, deverá o ex-proprietário ser indemnizado pelo preço da aquisição da fracção deduzidas as correspondentes depreciações.-----

8 - Disposições legais:-----

8.1 - Substituição da EPUL pela CML.-----

--- Quando o direito de superfície tenha sido constituído pela EPUL, considerar-se-à esta substituída pela CML, como proprietária 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 número seiscentos e treze de trinta e um de Dezembro.-----



Fl. 106 Doc. N.º 25

8.2 - 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, de mil novecentos e setenta e seis, de cinco de Novembro. -----

Com D. Simão José.

Adelino Luís Barreira
Honorário

O Notário
J. A. Costa