



LUÍS SOARES CORREIA
Licenciado em Direito
SOLICITADOR
Cédula Profissional n.º 7215

Luís Soares Correia
Sérgio Bandeira e Silva
Anabela Rosa de Oliveira e Silva Soares

Folhas 2
[Signature]

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Maria Silva

No dia treze de fevereiro de dois mil e vinte e três perante mim, **LUÍS SOARES CORREIA, Solicitador**, titular da Cédula Profissional número 7215, com domicílio profissional sito na Rua Eng.º Robert Zipprich, número 21, r/c, em Azurva, 3800-752 Aveiro, freguesia de Eixo e Eirol concelho de Aveiro, na Praça Francisco Barbosa, n.º 156, 3860-356 Estarreja, compareceram como Outorgantes: -----

PRIMEIROS

- a) **MARIA CUSTÓDIA FERREIRA DE OLIVEIRA E SILVA**, NIF 172024250, e marido **SÉRGIO BANDEIRA E SILVA**, NIF 172024242, casados sob o regime da comunhão geral, ambos naturais da freguesia de Beduído, concelho de Estarreja, e aí residentes na Rua de Santo Amaro, n.º 52, titulares dos Cartões de Cidadão emitidos pela República Portuguesa, respetivamente números 03402492.1ZX6 válido até 01/04/2031 e número 03097190.0ZZ7, válido até 02/01/2028. -----
- b) **ANABELA ROSA DE OLIVEIRA E SILVA SOARES**, NIF 213664879, e marido **JOSÉ FERNANDO DE ALMEIDA SOARES**, NIF 210694297, casados sob o regime da comunhão geral, naturais ela da freguesia de Salreu, concelho de Estarreja, ele da freguesia de Pinheiro da Bemposta, concelho de Oliveira de Azeméis, residentes na Rua das Amieiras, n.º 50, Mundo Novo, freguesia da Branca concelho de Albergaria-a-Velha, titulares dos Cartões de Cidadão emitidos pela República Portuguesa, respetivamente, números 10549517.4ZX0 válido até 22/01/2030 e número 10903030.3ZW1, válido até 03/08/2031, adiante também designados por “Vendedores”; -----

SEGUNDOS

ANTÓNIO MANUEL DA COSTA OLIVEIRA, NIF 203437829 e mulher **MARIA ISABEL DOS SANTOS SOARES OLIVEIRA**, NIF 203437810, casados sob o regime da comunhão geral, naturais, ela da freguesia de Massarelos, concelho do Porto, ele da freguesia de Loureiro, concelho de Oliveira de Azeméis, residentes na Rua dos Lagoais, n.º 6, Póvoa de Baixo, 3860-242 Estarreja, titulares dos Cartões de Cidadão emitidos pela República Portuguesa, respetivamente, números 10152301.7ZX6, válido até 03/08/2031 e 11771462.3ZX6, válido até 03/08/2031, adiante também designados por “Compradores”. -----



LUÍS SOARES CORREIA
Licenciado em Direito
SOLICITADOR
Cédula Profissional n.º 7215

Luís Soares Correia Folhas 2
Maria Silva

E, para fins de autenticação, os Outorgantes apresentaram o documento anexo, que é um **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE PRÉDIO URBANO**, tendo declarado que já o leram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo, que o assinaram e que o mesmo exprime as suas inequívocas vontades. -----

Os outorgantes reafirmam aqui a declaração prestada no contrato de que este negócio foi objeto de mediação imobiliária pela empresa AMU CASAS IMOBILIÁRIA, LDA, Pessoa Coletiva n.º 515955000, detentora da licença AMI 17684, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção (IMPIC, I.P.), tendo por mim sido advertidos de que, se for falsa a informação prestada, incorrem na pena aplicável ao crime de desobediência nos termos do disposto no artigo 348.º do Código Penal. -----

Verifiquei: -----

- A identidade dos intervenientes através dos documentos de identificação acima indicados que me foram presentes, conferi e restituí. -----
- Os elementos matriciais do prédio objeto do contrato por consulta da Caderneta Predial comprovativa do artigo matricial indicado, que hoje consultei através do Portal das Finanças.
- Os elementos registais do imóvel transmitido, por consulta também hoje efetuada, da Certidão Permanente de Registo Predial pelo respetivo código de acesso, PP-2640-67860-010802-006098, disponibilizada em 08/02/2023 e válida até 08/08/2023. -----
- Certificado Energético SCE294281329 válido até 05/12/2032, entregue aos Compradores.

Arquivo: -----

- Declaração para liquidação e documento único de cobrança do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) número 160.723.051.649.031, no valor de 420,04 € (quatrocentos e vinte euros e quatro cêntimos) liquidado no passado dia 11 e hoje pago.
- Declaração para liquidação e documento único de cobrança do imposto de selo, verba 1.1, número 163.923.008.035.043 no valor de 336,03 € (trezentos e trinta e seis euros e três cêntimos), liquidado no passado dia 11 hoje pago. -----
- Comprovativos bancários do pagamento dos impostos acima. -----
- Fotocópia certificada de escritura de renúncia ao direito de ação na herança por parte do herdeiro Daniel Oliveira da Silva. -----
- Duplicado matricial do Modelo 1 do Imposto de Selo, Participação e Relação de bens, relativo à autora da Herança Maria Júlia Ferreira, NIF 747193258. -----



LUÍS SOARES CORREIA
Licenciado em Direito
SOLICITADOR
Cédula Profissional n.º 7215

Folhas 3

- Fotocópia certificada do Procedimento Simplificado de Habilitação de Herdeiros n.º 734/2020, NIF da Herança 747193258 da Conservatória do Registo Predial de Estarreja de 2 de Outubro de 2020. -----

- Certidão da Câmara Municipal de Estarreja n.º 164/SAOP/2022 de 22/08/2022. -----

- Comprovativo do pagamento do preço. -----

Depois de lhes ter explicado o significado e os efeitos do documento que apresentaram, designadamente que a respetiva validade para titular o contrato de compra e venda depende, não só da presente autenticação, mas também do depósito eletrónico em www.predialonline.mj.pt, que deverei efetuar ainda hoje, as partes declararam que o respetivo conteúdo exprime a sua vontade. -----

Finalmente foi lido e explicado o presente termo de autenticação, em voz alta e na presença simultânea de todos os intervenientes, que o rubricaram e assinaram nos termos legais. -----

Os Outorgantes

Monica Custodia Ferreira Oliveira e Silva

Luis Pereira e Lu

Anabela Rosa de Oliveira e Silva Soares

Jose Fernando de Almeida Soares

O Solicitador

Luís Soares Correia
Solicitador
C.P. 7215 - NIF: 161994830 - Email: 7215@solicitador.net
Tlm: 919 400 025 / Tlf/Fax: 234 083 082
Rua Eng.º Robert Zipprich, 21, r/c - Azurva * 3800 - 752 Aveiro



847

Luís Soares Correia
Solicitador

Folhas	4
--------	---

J

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE PRÉDIO URBANO

ENTRE:

PRIMEIROS

- a) **MARIA CUSTÓDIA FERREIRA DE OLIVEIRA E SILVA**, NIF 172024250, e marido **SÉRGIO BANDEIRA E SILVA**, NIF 172024242, casados sob o regime da comunhão geral, ambos naturais da freguesia de Beduído, concelho de Estarreja, e aí residentes na Rua de Santo Amaro, n.º 52, titulares dos Cartões de Cidadão emitidos pela República Portuguesa, respetivamente números 03402492.1ZX6 válido até 01/04/2031 e número 03097190.0ZZ7, válido até 02/01/2028. -----
- b) **ANABELA ROSA DE OLIVEIRA E SILVA SOARES**, NIF 213664879, e marido **JOSÉ FERNANDO DE ALMEIDA SOARES**, NIF 210694297, casados sob o regime da comunhão geral, naturais ela da freguesia de Salreu, concelho de Estarreja, ele da freguesia de Pinheiro da Bemposta, concelho de Oliveira de Azeméis, residentes na Rua das Amieiras, n.º 50, Mundo Novo, freguesia da Branca, concelho de Albergaria-a-Velha, titulares dos Cartões de Cidadão emitidos pela República Portuguesa, respetivamente, números 10549517.4ZX0 válido até 22/01/2030 e número 10903030.3ZW1, válido até 03/08/2031, adiante também designados por “Vendedores”; -----

SEGUNDOS

ANTÓNIO MANUEL DA COSTA OLIVEIRA, NIF 203437829 e mulher **MARIA ISABEL DOS SANTOS SOARES OLIVEIRA**, NIF 203437810, casados sob o regime da comunhão geral, naturais, ela da freguesia de Massarelos, concelho do Porto, ele da freguesia de Loureiro, concelho de Oliveira de Azeméis, residentes na Rua dos Lagoais, n.º 6, Póvoa de Baixo, 3860-242 Estarreja, titulares dos Cartões de Cidadão emitidos pela República Portuguesa, respetivamente, números 10152301.7ZX6, válido até 03/08/2031 e 11771462.3ZX6, válido até 03/08/2031, adiante também designados por “Compradores”. -----

É, livremente e de boa-fé, celebrado o presente contrato de compra e venda de prédio urbano, nos termos das cláusulas seguintes: -----

Cláusula Primeira

Que, como consta do Procedimento Simplificado de Habilitação de Herdeiros n.º 734/2020, lavrado na Conservatória do Registo Predial de Estarreja em 02 de Outubro de 2020, no dia 2 de Junho de 2020, na freguesia de Salreu, concelho de Estarreja, onde teve a sua última residência habitual na Avenida do Hospital n.º3, sem ter feito testamento ou qualquer outra disposição da sua última vontade, faleceu **Maria Júlia Ferreira**, NIF 152152857, natural da

Stos
Luís Soares Correia
Maria Custódia Ferreira de Oliveira e Silva
JCS

Luís Soares Correia Solicitador	
Folhas	5
	<i>A</i>

freguesia de Beduído, do dito concelho de Estarreja, no estado de viúva de Domingos Marques de Oliveira. -----

Cláusula Segunda

Foram declarados herdeiros da falecida, a filha, Primeira Contratante, acima identificada, **Maria Custódia Ferreira de Oliveira e Silva**, e os netos **Anabela Rosa de Oliveira e Silva Soares**, também Primeira Contratante e acima identificada e **Daniel Oliveira da Silva**, estes em direito de representação da filha pré-falecida **Maria Arminda Ferreira de Oliveira Marques**. -----

Cláusula Terceira

1. Por escritura de dezasseis de setembro de dois mil e vinte, lavrada no Cartório de Estarreja sito na Rua Manuel Lopes Rodrigues, n.º 6, do Notário Manuel Augusto Esteves Raposo, o herdeiro neto **Daniel Oliveira da Silva**, NIF 196527686 e mulher **Gorete da Silva Flávio**, NIF 200731424, casados sob o regime da comunhão geral, ambos naturais de França, residentes na Travessa da Escola, n.º 17, Senhora do Monte, freguesia de Salreu, concelho de Estarreja, nos termos do n.º 2 do artigo 2057.º do Código Civil, renunciaram gratuitamente a favor da Primeira Contratante **Maria Custódia Ferreira de Oliveira e Silva**, que aceitou, ao direito de ação na herança, ainda indivisa, aberta por óbito da citada autora da herança **Maria Júlia Ferreira**. -----
2. Face a esta renúncia, são únicas e universais herdeiras da autora da herança, a filha **Maria Custódia Ferreira de Oliveira e Silva**, e a neta **Anabela Rosa de Oliveira e Silva Soares**.---

Cláusula Quarta

Pelo presente contrato, os **PRIMEIROS**, na qualidade em que intervêm, vendem aos **SEGUNDOS**, que aceitam a venda, pelo preço de **40.000,00 € (quarenta mil euros)**, o prédio urbano sito no Largo da Feira de Santo Amaro, 3860-322 Estarreja, composto de rés do chão e 1.º andar, destinado a habitação, a confrontar de Norte com José Rodrigues de Azevedo, Sul com Largo da Feira, de Nascente com 3.ª Rua da Feira Norte-Sul e Poente com 2.ª Rua da Feira Sueste -Sul, com a área total de 58,80 m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 6098 da freguesia de Beduído, concelho de Estarreja, lá registado a favor da falecida **Maria Júlia Ferreira**, de **Maria Custódia Ferreira de Oliveira e Silva**, de **Sérgio Bandeira e Silva** e de **Maria Arminda Ferreira de Oliveira Marques**, em comum e sem determinação de parte ou direito, pela AP 6 de 2004/09/09, por dissolução da comunhão conjugal e sucessão de **Domingos Marques de Oliveira** que foi casado com a referida autora da herança **Maria Júlia Ferreira**, prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 545, da União de Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja, com origem no artigo

Luis Soares Correia Solicitador
Folhas 6


676 da extinta freguesia de Beduído, com o valor patrimonial atual de 42.004,21 €, aí, na matriz, ainda titulado pela herança aberta por óbito do falecido Domingos Marques de Oliveira, NIF desta herança 700756310. -----

Cláusula Quinta

O preço foi pago através do cheque bancário número 6128682029, do Banco Millennium BCP, conta 00065929349, da quantia de 40.000,00 € (quarenta mil euros,) emitido à ordem da Vendedora Maria Custódia Ferreira de Oliveira e Silva, a quem nesta data foi entregue, que declara tê-lo recebido e de que dá quitação. -----

Cláusula Sexta

O prédio é vendido livre de ónus ou encargos -----

Cláusula Sétima

1. O prédio objeto do presente contrato é de construção anterior a 07 de Agosto de 1951, data da entrada em vigor na extinta freguesia de Beduído, do RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38.382, conforme certidão número 164/SAOP/2022 emitida em 22/08/2022 pelo Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Territorial da Câmara Municipal de Estarreja, e, por isso, isento de licença de utilização e da ficha técnica da habitação. -----
2. Ao prédio objeto do presente contrato foi emitido o Certificado Energético n.º SCE29281329, com validade até 05/12/2032 -----

Cláusula Oitava

Os compradores declaram que o prédio objeto do presente contrato se destina a habitação.

Sétima

Declaram todos os intervenientes, nos termos e para os efeitos do artigo 40.º da Lei 15/2013, que este negócio foi objeto de mediação imobiliária pela empresa AMU CASAS IMOBILIÁRIA, LDA, Pessoa Coletiva n.º 515955000, detentora da licença AMI 17684, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção (IMPIC, I.P.) - Comarca de Aveiro, 13 de fevereiro de 2023-----










