

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 02 - ALBERGARIA-A-VELHA **FREGUESIA:** 09 - ALBERGARIA-A-VELHA E VALMAIOR

**ARTIGO MATRICIAL:** 1714 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : ALBERGARIA-A-VELHA sob o registo nº: 472

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 02 - ALBERGARIA-A-VELHA **FREGUESIA:** 08 - VALMAIOR (EXTINTA)

**Tipo:** URBANO

**Artigo:** 959

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** SANTO ANTONIO **Lugar:** SANTO ANTONIO **Código Postal:** 3850-822 VALMAIOR

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** MANUEL AZEVEDO DA SILVA **Sul:** CAMINHOP **Nascente:** MANUEL AZEVEDO DA SILVA **Poente:** ANTONIO TAVARES DIAS

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 8

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 670,5000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 234,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 234,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 67,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 167,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1989 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €30.787,68 **Determinado no ano:** 2019

**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 172.435,00 **Coordenada Y:** 414.297,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
28.660,00	=	603,00	x	198,0125	x	0,60	x	0,50	x	1,000	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).  
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 2399934 **Entregue em :** 2010/02/22 **Ficha de avaliação nº:** 3072420 **Avaliada em :** 2010/05/08

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 146450736 **Nome:** MANUEL FONSECA SILVA

**Morada:** R JOSÉ NUNES ALVES Nº 11 R/C ESQº, ALBERGARIA-A-VELHA, 3850-076 ALBERGARIA-A-VELHA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

CARTÓRIO NOTARIAL EM AVEIRO

**AAM**

ANTÓNIO AMARAL MARQUES  
NOTÁRIO

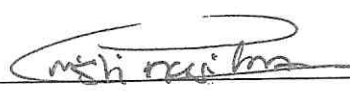
Telef.234-37 30 00 Fax 234-37 30 09

Email: notarioantonioamaralmarques@gmail.com  
Av. 5 de Outubro, 29 – loja 20, Ed. Aveiro Centrum,  
Ap 300 - 3810-082 AVEIRO


\*\*\*

## CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente certidão de teor integral, extraída por fotocópia, composta de dois laudas, da escritura lavrada de folha (s) dois a folha (s) cinco - seis do livro de notas para **ESCRITURAS DIVERSAS** número trezentos e cinquenta e seis - 6 deste Cartório, e vai conforme ao original. Cartório Notarial em Aveiro, Notário António Amaral Marques, vinte e sete de outubro do ano dois mil e dois.

  
(Cristina Goreti Ribeiro da Silva)

(Trabalhadora Autorizada pelo Notário António Amaral Marques, nos termos do artº 8º do E.N., inscrita na Ordem sob o nº 62/20, conforme autorização publicada no sítio da Ordem dos Notários em 2018-02-07)

Conta: 6238 

A. Amaral Marques NOTÁRIO Aveiro	
Livro:	356-6
Fis.:	1

## COMPRA E VENDA

\_\_\_\_\_ No dia vinte e sete de Outubro de dois mil e vinte, perante mim, Lic. Sara Fonseca da Silva Azevedo, Notária inscrita na Bolsa da Ordem dos Notários sob o n.º 656, em substituição do Lic. António Amaral Marques, Notário deste concelho, com Cartório sito à Av. 5 de Outubro, n.º 29, loja 20, Edifício Aveiro Centrum, na cidade de Aveiro, compareceram como outorgantes: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **PRIMEIRA:** - Dr<sup>a</sup> Maria José Mota Neto ou Dr<sup>a</sup> Maria José Neto, divorciada, natural da freguesia de Oliveirinha, concelho de Aveiro com domicílio profissional no Largo Santo António, n.º 4, freguesia de Oliveirinha, concelho de Aveiro, titular do C.C. n.º 08182288 0 ZZ5 válido até 29/11/2028, que outorga na qualidade de encarregada de venda, no processo que com o número 1326/10.OT2AGD, correm seus termos no Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro, - Águeda - Juízo Execução, em que é exequente a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Albergaria-a-Velha e Sever, CRL e executados Maria do Céu Mendes Paula, Manuel da Fonseca Silva, e a sociedade Mafosic - Produtos Alimentares, Lda, qualidade de que se arroga e suficiência de poderes para a sua intervenção no acto que verifiquei por certidão emitida em vinte de Outubro de dois mil e vinte, que arquivo, acompanhada da certidão do Tribunal, da sua nomeação como Agente de Execução. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **SEGUNDA:** - Marlene Oliveira da Silva, solteira, maior, natural da freguesia e concelho de Albergaria-a-Velha, com domicílio profissional na Rua Conselheiro José Mourisca, n.º 24 B, freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, concelho de Albergaria-a-Velha, titular do C.C. n.º 11791842 3 ZX5, válido até 05/02/2028, que intervém na qualidade de única sócia e gerente,

2/1/20

da sociedade comercial unipessoal por quotas sob a firma **Alcançaralvo - Unipessoal Lda**, pessoa colectiva número 515 073 466, que é também o número de matrícula na competente Conservatória do Registo Comercial, com o capital social de dez mil euros, com sede na Rua Conselheiro José Mourisca, n.º 24 B, freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, concelho de Albergaria-a-Velha, qualidade e suficiência de poderes para a sua intervenção no acto, o que tudo verifiquei pela certidão permanente de registos de sociedade, a que hoje acedi, mediante o código de acesso 3733-8072-5433. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Verifiquei a identidade das outorgantes pela exibição dos referidos documentos de identificação. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Disse a primeira outorgante, na qualidade em que intervém: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, pela presente escritura, tal como intervém, vende à sociedade representada da segunda outorgante, livre de ónus ou encargos, pelo preço de cinquenta mil euros, já recebido, através multibanco, com a entidade 20237 e referência 006637612, o seguinte prédio: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Urbano, composto de pavilhão de rés do chão a padaria, garagem de fabricação de batatas fritas e logradouro, sito em Lomba do Barco, freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, concelho de Albergaria-a-Velha, inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo 1714, com o valor patrimonial IMT, de 30.787,68€, descrito na Conservatória do Registo Predial de Albergaria-a-Velha, sob o número quatrocentos e setenta e dois, da freguesia de Albergaria-a-Velha, registado, a favor dos executados Manuel Fonseca Silva e mulher, Maria do Céu Mendes Paula, casados sob o regime da comunhão geral, pela Ap. Quatro, de vinte e um de Março de dois mil e um, sobre o qual incidem as Ap. Nove, de dezoito de Julho de dois mil e dois, de hipoteca

A. Amara! Marques NOTÁRIO Aveiro	
Livro	356-6
Fls.	5
	27

3  
9

voluntária, a favor da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Albergaria e Sever, C.R.L., Ap. Quatro, de sete de Agosto de dois mil e dois, de ampliação da hipoteca anteriormente indicada, Ap. Três mil e noventa e nove, de seis de Dezembro de dois mil e dez, de Penhora, em que é exequente a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Albergaria e Sever, C.R.L., Ap. Duzentos e vinte e nove, de vinte e oito de Janeiro de dois mil e onze, de Penhora, em que é exequente a sociedade Parmarcont - Gabinete de Contabilidade, Limitada, Ap. Mil e vinte e nove, de três de Junho de dois mil e catorze, em que é exequente a Fazenda Nacional, Ap. Mil quatrocentos e oitenta e quatro, de um de Outubro de dois mil e quinze, em que é exequente a sociedade Albergauto - Comércio e Reparação de Automóveis, Lda e Ap. Mil trezentos e quarenta e quatro, de vinte e nove de Janeiro de dois mil e dezasseis, em que é exequente a Fazenda Nacional. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Declarou a segunda outorgante, na qualidade em que intervém: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, aceita, para a sociedade sua representada, a venda nos termos exarados e que o imóvel ora adquirido, se destina a revenda. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Pelos outorgantes, na qualidade em que outorgam, foi ainda dito:

\_\_\_\_\_ Que, foram, nesta data, entregues as chaves do imóvel supra identificado, à compradora. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que neste contrato e nos termos do nº 1 do artº 40, da Lei nº 15/2013, de 08 de Fevereiro, não houve intervenção de mediador imobiliário.

\_\_\_\_\_ Adverti os outorgantes da obrigação contida no nº 2, bem como da cominação referida no nº 3, ambos do mencionado artº 40 da citada Lei 15/2013, caso omitam / falseiem a informação supra. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Arquivo: \_\_\_\_\_

21

\_\_\_\_\_ Documentos de liquidação de IMT nº 160.020.301.270.031 e do Imposto de Selo da verba 1.1 nº 163.920.057.113.459, este no valor de 400,00 €, pagos no dia sete de Outubro de dois mil e vinte. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Exibiram: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Uma caderneta predial urbana, do Serviço de Finanças de Albergaria-a-Velha, obtida em 20 de Outubro de 2020, via Internet. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Acedi hoje, mediante o código PP-2126-42480-010208-000472, à certidão permanente da Conservatória do Registo Predial de Albergaria-a-Velha, comprovativa das descrições e inscrições em vigor. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Foi considerada dispensada a apresentação da licença de utilização, bem como do certificado energético, do prédio objecto do presente contrato, por aplicação analógica, dos termos do art. 833º, nº 6, do Código do Processo Civil, constituindo ónus do adquirente a respectiva legalização, facto de que foi advertido. \_\_\_\_\_

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

João José dos Santos  
Teresa Oliveira Silva

A Notária em substituição,

Sara Azeredo

verbete nº: 19411

Conta nº: 4288

✱  
✱