

Mário Lascasas
NOTÁRIO

Livro 335-11
Fls. 80

2

SEM DOCUMENTO COMPLEMENTAR

COMPRA E VENDA MÚTUO COM HIPOTECA

_____ No dia vinte e oito de Setembro de dois mil e vinte, perante mim, **Lic. José Mário Resse Lascasas dos Santos**, NIF 165 448 318, Notário com Cartório Notarial sito à Rua de José Falcão, n.º 15, 1.º Dto., no Porto, compareceram a outorgar: _____

_____ PRIMEIRO: **TIAGO EMANUEL ANDRADE PAIS COLARES MENDES**, (cartão de cidadão nº 11103392 6ZX0 válido até 17/06/2030), solteiro, maior, natural da freguesia e concelho de Ovar, com domicilio profissional na Rua Elias Garcia, nº 56, Ovar;- intervém em nome e representação na qualidade de procurador substabelecido do “**BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S. A.**” Sociedade Aberta, adiante designado abreviadamente por “**BCP**” ou “**Banco**”, com sede na Praça D. João I, nº 28, nesta cidade do Porto, titular do número único de identificação de pessoa colectiva e matriculado na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número quinhentos e um milhões quinhentos e vinte e cinco mil oitocentos e oitenta e dois, com o capital social de quatro mil setecentos e vinte e cinco milhões de euro;- cuja qualidade e suficiência de poderes para este ato verifiquei face à consulta do registo de procuração no sitio www.procuracoesonline.mj.pt com o seguinte código de identificação PR-62388-35057-34173, conjugada com o substabelecimento que apresentou, e titular do código de acesso ao registo central do beneficiário efectivo 625abf6b-fdac-4f3e-a89f-bec2d6718d39. _____

_____ **SEGUNDO: JEREMIAH RUEBEN JORDAN**, NIF 297 966 499, (passaporte nº 528297834 emitido em 24/09/2014 pelas autoridades competentes IPS, válido até 24/09/2024), solteiro, maior, natural de Hackney, Londres, de nacionalidade inglesa, residente em 174, Haigh Moor Way, S264SG Sheffield, Reino Unido. _____

_____ **TERCEIRO: PAULO ALCIDES PEREIRA FERREIRA** (cartão de cidadão nº 09546265 1ZX9 válido até 23/06/2030), casado, natural da freguesia de Vila de Cucujães, concelho de Oliveira de Azeméis, com domicílio profissional na Rua António José Bastos, nº 5, Oliveira de Azeméis;- intervém em nome e representação, na qualidade de procurador do referido e identificado “**BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S. A. Sociedade Aberta**”; - cuja qualidade e suficiência de poderes para este ato verifiquei cuja qualidade e suficiência de poderes para este ato verifiquei face à procuração que apresentou. _____

_____ Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos referidos documentos de identificação. _____

_____ **E DECLAROU O PRIMEIRO OUTORGANTE NA INVOCADA QUALIDADE:** _____

_____ Que, pelo preço recebido de **trezentos e vinte mil euro**, vende, livre de ónus ou encargos, ao segundo outorgante, **Jeremiah Rueben Jordan**, o seguinte bem imóvel: _____

_____ Urbano: Casa de três andares, pátio, um pequeno jardim e quintal de terra de horta com ramada e poço de água para consumo doméstico, sito no Lugar do Aido do Meio, união das freguesias de

Mário Lascasas NOTÁRIO
Livro <u>335-P</u>
Fls. <u>91</u>

Oliveira de Azeméis, Santiago de Riba-Ul, Ul, Macinhata da Seixa, Madail, concelho de Oliveira de Azeméis, inscrito na respectiva matriz sob o artigo **139** (teve origem no artigo 43 da freguesia de Madail – extinta), com o valor patrimonial tributário de €124.125,04, descrito na conservatória do registo predial de Oliveira de Azeméis sob o número **duzentos e quarenta e oito/Madail**, inscrito em favor do Banco alienante pela inscrição Ap. 2327/20110614. _____

_____ Que, a referida quantia de **trezentos e vinte mil euro**, foi paga, quanto ao montante de trinta e dois mil euro, em dez de Setembro de dois mil e vinte, através de transferência bancária da conta nº 40-12-76 84302126 (HSBC UK) para a conta do Banco alienante com o IBAN PT50.0033.0000.0006.5291.9 (Banco Comercial Português, S.A.), e a quantia remanescente de duzentos e oitenta e oito mil euro, neste acto, através do cheque bancário nº 1823287180, emitido em vinte e oito de Setembro de dois mil e vinte, sacado s/ Banco Comercial Português, S.A., à ordem do Banco alienante, e de que dá quitação. _____

_____ **DECLAROU O SEGUNDO OUTORGANTE:** _____

_____ Que, aceita esta venda nos termos exarados e que o imóvel adquirido se destina exclusivamente à sua habitação própria permanente. _____

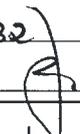
_____ Que, declara conhecer perfeitamente a situação física e jurídica do prédio adquirido e assume pela presente escritura sem reservas ou restrições os riscos e as responsabilidades emergentes da situação do prédio. _____

_____ Que, se confessa devedor ao Banco Comercial Português, S.A. que o terceiro outorgante representa, da importância de **duzentos e cinquenta e seis mil euro**, que nesta data lhe foi concedido e que vai ser aplicada na precedente aquisição. _____

_____ **E ACRESCENTOU:** _____

_____ Um) Que, para garantia do pagamento e liquidação da quantia financiada no montante de **duzentos e cinquenta e seis mil euro**, e bem assim dos respectivos juros à taxa anual efectiva que, para efeitos de registo se fixa em onze por cento, acrescidos de uma sobretaxa até três por cento ao ano em caso de mora, e outros acessórios do crédito e despesas judiciais e extrajudiciais fixados para efeitos de registo em dez mil duzentos e quarenta euro, sendo assim o montante máximo garantido de trezentos e setenta e três mil setecentos e sessenta euro, o mutuário constitui a favor do Banco Comercial Português, S.A., que aceita, hipoteca sobre o imóvel atrás identificado e ora adquirido, livre de quaisquer ónus ou encargos, abrangendo a hipoteca ora constituída, todas as construções, benfeitorias e acessões, presentes e futuras, do imóvel hipotecado, obrigando-se o segundo outorgante a proceder junto das repartições públicas competentes, aos averbamentos que se mostrem necessários à correcta identificação, em cada momento, da natureza e composição do prédio hipotecado. _____

_____ Dois) Que, a hipoteca constituída garante também, mas sempre dentro do montante máximo garantido referido no número anterior, outros acessórios do crédito, tais como a soma dos prémios

Mário Lascasas NOTÁRIO
Livro 335-11
Fls. 82


de seguro, de licenças, contribuições, taxas e outros impostos, despesas com registo de hipoteca e outras que o Banco venha a desembolsar nos termos previstos no presente contrato e no seu documento complementar, cujos recibos e documentos comprovativos desses pagamentos ficam a fazer parte integrante do presente contrato para efeitos da sua exequibilidade. _____

____ Três) Que, o Banco sempre que o julgue necessário, poderá mandar inspeccionar, bem como avaliar à custa do mutuário o imóvel hipotecado para efeitos do artigo setecentos e um do Código Civil, sendo que as correspondentes despesas, ficam cobertas pela garantia ora prestada, debitadas na conta de depósitos à ordem mencionada no documento complementar a este contrato, autorizando desde já o mutuário os débitos. _____

____ Quatro) Que, o segundo outorgante, obriga-se a reforçar a garantia prestada quando, da avaliação efectuada nos termos e para efeitos do artigo setecentos e um do código civil, resulte que o bem hipotecado se tornou insuficiente para a segurança da obrigação. _____

____ Cinco) Que, a presente hipoteca poderá ser executada logo que se torne vencido e exigível o crédito pela mesma garantido nos termos previstos na lei, no presente contrato e no seu documento complementar. _____

____ MAIS DECLARARAM O SEGUNDO E TERCEIRO OUTORGANTES NAS QUALIDADES EM QUE INTERVÊM: _

____ Que o presente contrato de financiamento com garantia fica ainda a reger-se pelas cláusulas constantes do referido documento

complementar ora apresentado e que faz parte integrante desta escritura elaborado nos termos do número dois do artigo sessenta e quatro do Código do Notariado, cujo conteúdo o segundo e terceiro outorgantes conhecem perfeitamente pelo que se dispensa a sua leitura. _____

_____ **PELO TERCEIRO OUTORGANTE NA QUALIDADE EM QUE INTERVÉM FOI DITO:** _____

_____ Que, para o BANCO seu representado, aceita a confissão de dívida e hipoteca nos termos exarados. _____

_____ **ASSIM O OUTORGARAM, declarando finalmente o primeiro e segundo outorgantes na invocada qualidade:** _____

_____ Que, o negócio titulado de compra e venda foi objecto de intervenção da seguinte empresa de mediação imobiliária “MAISDOIS UNIPESSOAL LDA”, titular da licença número 12989 – AMI. _____

_____ Que, para efeitos do art. 5º. nº. 2 – b) e da sublínea ii) da alínea f) do nº. 1 do art. 14º DL 118/2013, de 20/08, alterado e republicado pelo D.L. 28/2016, de 23/06, foi verificado pelo Notário e entregue neste ato pelo representante do Banco proprietário ao comprador o certificado CER nº CE56415223. _____

_____ **ARQUIVA-SE:** a) Substabelecimento, procuração e documento complementar referidos no contexto; _____

_____ b) Documento comprovativo da liquidação do IMT nº. 160.020.287.956.032, cobrado a 28-09-2020. _____

_____ c) Documento comprovativo da liquidação da verba 1.1 TGIS

nº 163.320.053.190.327, cobrado a 28-09-2020, no montante de €2.560,00. _____

_____ **EXIBIU-SE:** Caderneta predial urbana obtida via Internet em 04-09-2020, dela constando que o imóvel transmitido foi inscrito na matriz no ano de mil novecentos e cinquenta, anterior, portanto à publicação do RGEU (D.L. 38382 de 07/08/1951). _____

_____ **Verifica-se** o teor da descrição e inscrição predial referidas pela consulta da certidão permanente do registo predial com o código de acesso PP-2101-56147-011307-000248. _____

_____ Pelo facto do adquirente, ora segundo outorgante, não compreender a língua portuguesa, interveio como intérprete da sua escolha Joel Fernando Gomes da Silva, casado, residente na Avenida da República, nº 779, 3º A, Matosinhos, cuja identidade verifiquei pela exibição do cartão de cidadão nº. 12496235 1ZY7 válido até 17/04/2028, o qual, perante mim, Notário, prestou o compromisso de honra de bem desempenhar as suas funções, e lhe transmitiu verbalmente a tradução da escritura, bem como a mim, Notário, a declaração de conformidade da sua vontade com a mesma. _____

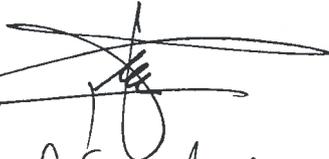
_____ De acordo com o estatuído no Regulamento Geral da Protecção de Dados (Regulamento 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27.04.2016), e assegurada a sua execução na ordem jurídica interna pela Lei 58/2019, 8/8, os outorgantes ficam informados e aceitam a incorporação dos seus dados nos ficheiros de carácter pessoal existentes no Cartório Notarial, que permanecerão no mesmo com carácter confidencial. A finalidade dos referidos ficheiros

é permitir a elaboração do presente instrumento público, bem como o cumprimento dos deveres e obrigações funcionais do Notário, nomeadamente, perante AT – Autoridade Tributária e Aduaneira e o Ministério da Justiça, em conformidade com o preceituado no art. 6º do referido Regulamento. _____

_____ Esta escritura foi lida e foi feita a explicação do seu conteúdo.



J. Jordan



Joel Fernando Jesus de S. B.

O Notário



Estatística: Verbete n.º 12496

Conta registada sob o n.º 1509/10

FOTOCOPIA SIMPLES NÃO AUTENTICADA