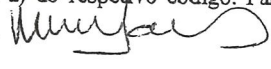


Averbamento nº 1: Adito oficiosamente a presente escritura no sentido de passar a constar que a mesma fica instruída com o documento de liquidação do imposto de selo, verba l.l, com o nº de identificação de participação 3339702, emitido em 26/03/2025, documento que, por mero lapso, não foi arquivado juntamente com a escritura e que agora arquivo no respectivo maço de documentos que tenham servido de base a averbamentos sob o número 18 e pelo qual verifiquei que a referida transmissão se encontra isenta de imposto de selo nos termos do artigo 6º alínea a) do respetivo código. Paredes, em 27 de março de 2025. Gratuito nos termos do art. 9º THN. A Notária, 

MS CARTÓRIO NOTARIAL MARINA SOUSA	
Livro	257A
Fls.	97
	

CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

No dia vinte e nove de janeiro de dois mil e vinte e cinco, no edifício dos Paços do Concelho sito na Praça José Guilherme, na freguesia e concelho de Paredes, perante mim, Marina Antónia Alves de Sousa Aranda Ferreira, notária do Cartório Notarial, sito na Rua Serpa Pinto, n.º 66, nesta freguesia e concelho, compareceram como outorgantes: _____

— **PRIMEIRO:** _____

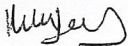
— **José Alexandre da Silva Almeida**, divorciado, natural da freguesia de Rebordosa, concelho de Paredes, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, onde me encontro, titular do cartão de cidadão da República Portuguesa com o número de identificação civil [REDACTED], o qual outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal e em representação de: _____

— **MUNICÍPIO DE PAREDES**, pessoa coletiva de direito público com o [REDACTED], com sede na referida [REDACTED], na freguesia e concelho de Paredes. _____

— **SEGUNDOS:** _____

— **a) António Pereira da Silva Pacheco**, casado, natural da extinta freguesia de Novelas, concelho de Penafiel, residente na [REDACTED], [REDACTED], titular do cartão de cidadão da República Portuguesa com o número de identificação civil [REDACTED], e; _____

— **b) [REDACTED]**, casado, natural da freguesia de Duas Igrejas, concelho de Paredes, onde reside na [REDACTED], [REDACTED], titular do cartão de cidadão da República

Averbamento n° 2: Retifico oficiosamente a presente escritura, no sentido de passar a constar que os estatutos da associação representada pelos segundos outorgantes, cuja publica forma ficou arquivada no respetivo maço de documentos e a instruir esta escritura, são os que se encontram anexos à publicação oficial de registo efetuada pela Direção Geral da Segurança Social e não os que por lapso foram referidos no texto da escritura. Paredes, em 27 de março de 2025. Gratuito nos termos do art. 9º THN. A Notária, 

Portuguesa com o número de identificação civil [REDACTED], válido [REDACTED], os quais outorgam na qualidade de, respetivamente, Presidente e tesoureiro da Direção e em representação de:-----

— “ADI – ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL DE DUAS IGREJAS”, pessoa coletiva número [REDACTED], com sede na [REDACTED]

[REDACTED] qualidade e poderes para este ato, que verifiquei pelos estatutos da referida associação que integram a escritura pública de alteração de estatutos, exarada a folhas oitenta e sete e seguintes do livro número duzentos e sessenta e cinco do Cartório Notarial da notária Bárbara Coutinho, cuja certidão notarial permanente consultei no respetivo arquivo eletrónico da Ordem dos Notários e arquivo, conjugados com a ata número vinte e seis da tomada de posse dos respetivos órgãos datada de dezasseis de dezembro de dois mil e vinte e três, a ata número trinta da reunião da direção da associação de vinte e dois de dezembro de dois mil e vinte e três e pela ata número cinco da assembleia geral de onze de janeiro de dois mil e vinte e cinco, documentos dos quais arquivo públicas formas-----

—**VERIFIQUEI:** -----

---a) A identidade dos outorgantes pela exibição dos referidos documentos de identificação. -----

---b) A qualidade de Presidente da Câmara Municipal do primeiro outorgante por conhecimento pessoal e os poderes para a prática deste ato por uma fotocópia autenticada da deliberação de delegação de competências, tomada na reunião da Câmara Municipal de Paredes realizada em vinte e um de outubro de dois mil e vinte e um, que já se

encontra arquivada neste Cartório Notarial, no maço de documentos do Livro de Notas para Escrituras Diversas número cento e noventa e seis-A, por ter instruído a escritura pública exarada a folhas cento e um e seguintes, conjugada com o disposto na alínea a) do número um do artigo 35º da Lei número 75/2013 de doze de Setembro. -----

—**DECLAROU O PRIMEIRO OUTORGANTE, na qualidade em que outorga:** -----

—I. Que o **MUNICÍPIO DE PAREDES**, seu representado, é dono e legítimo possuidor dos seguintes imóveis: -----

—**VERBA UM:** -----

—**Prédio urbano**, denominado “Estabelecimento do 1º Ciclo do ensino básico”, sito no Lugar de Alto da Vila, na freguesia de Duas Igrejas, concelho de Paredes, **descrito na Conservatória do Registo Predial de Paredes sob o número mil quinhentos e doze, de Duas Igrejas**, aí registado a favor do Município de Paredes pela inscrição AP. 4193 de 2010/11/18, inscrito na respetiva matriz predial sob o **artigo 1292**, com o valor patrimonial de €258.383,46. -----

—**VERBA DOIS:** -----

—**Prédio urbano**, denominado “Escola Primária e Pré Primária de Bacelo”, sito na Rua da Escola, n.º 40, Lugar de Bocelo, na freguesia de Vandoma, concelho de Paredes, **descrito na Conservatória do Registo Predial de Paredes sob o número mil trezentos e vinte e oito, de Vandoma**, aí registado a favor do Município de Paredes pela inscrição AP. 5314 de 2016/12/29, inscrito na respetiva matriz predial sob o **artigo 851**, com o valor patrimonial de €195.307,09. -----

—II. Que pela presente escritura e em nome do **MUNICÍPIO DE PAREDES**, seu representado, constitui a favor da “**ADI – ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL DE DUAS IGREJAS**”, representada pelos segundos outorgantes **um direito de superfície sobre os prédios urbanos acima identificados sob as verbas um e dois, nos termos das cláusulas seguintes:** —————

—a) O direito de superfície é constituído a título gratuito e por um período de trinta e cinco anos inteiros e consecutivos, contados a partir da data da escritura, podendo ser renovado por acordo que revista a mesma formalidade que o ato de constituição. —————

—b) O direito de superfície ora constituído tem por objeto a manutenção das edificações já existentes nos dois prédios acima identificados, que se destinarão à concretização de dois projetos de habitações colaborativas, que foram objeto de uma candidatura ao plano de recuperação e resiliência português, o PRR-RE- CO3-I01-10-000039 para remodelação da antiga escola de Bacelo na freguesia de Vandoma e o PRR-RE- CO3-I01-10-000040 para remodelação da antiga escola do Alto da Vila, na freguesia de Duas Igrejas. —————

—b) O direito de superfície não poderá ser transmitido e/ou cedido, gratuita ou onerosamente a terceiros, sem prévia autorização do Município de Paredes, dada por escrito. —————

—c) Findo o prazo de tempo referido na cláusula da alínea a) e não existindo renovação do mesmo nos termos previstos, o direito de superfície extingue-se e o Município de Paredes, aqui representado pelo primeiro outorgante, retoma o uso e a propriedade plena dos dois prédios acima

identificados, com todas as benfeitorias neles implantadas, sem que a Associação representada pelos segundos outorgantes, tenha direito a qualquer indemnização. -----

--- d) Se antes do termo período de trinta e cinco anos fixado na cláusula da alínea a), a associação aqui representada pelos segundos outorgantes for extinta, ou ficar inactiva por um período superior a cinco anos, o direito de superfície extingue-se e os dois prédios acima identificados, regressarão à propriedade plena do Município de Paredes, aqui representada pelo primeiro outorgante, com todas as benfeitorias nele implantadas, sem que a Associação aqui representada pelos segundos outorgantes tenha direito a qualquer indemnização, renunciando esta, expressamente, a qualquer direito de aquisição dos mesmos via da acessão. -----

--- **DECLARARAM OS SEGUNDOS OUTORGANTES, nas respectivas qualidades:** -----

--- Que para a sua representada “ADI – ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL DE DUAS IGREJAS” aceitam o presente contrato nos exatos termos exarados. -----

--- **DECLARARAM, por fim, OS PRIMEIRO E SEGUNDOS OUTORGANTES, nas invocadas qualidades:** -----

--- Que ao direito de superfície ora constituído sobre o prédio acima identificado sob a verba um corresponde o valor patrimonial de cento e oitenta, oitocentos e sessenta e oito euros e quarenta e dois cêntimos (calculado nos termos do artigo 13º do Código do Imposto Municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis) e ao mesmo atribuem igual valor. ----

--- Que ao direito de superfície ora constituído sobre o prédio acima

identificado sob a verba dois corresponde o valor patrimonial de cento e trinta seis mil, setecentos e catorze euros e noventa e seis cêntimos (calculado nos termos do artigo 13º do Código do Imposto Municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis) e ao mesmo atribuem igual valor. ----

---- Que os bens imóveis acima identificados sob as verbas um e dois ainda não tem número de identificação de prédio atribuído, mas estão inscritos na carta cadastral do concelho de Paredes (Cadastro Predial Experimental – SINERGIC) e podendo ser consultadas as respetivas fichas de prédio em [https://snic.dgterritorio.gov.pt /visualizador Cadastro](https://snic.dgterritorio.gov.pt/visualizador/Cadastro), através das declarações de titularidade número 41164 e 48008.-----

---**ARQUIVO ainda:** -----

---a) Impressão em papel das certidões prediais permanentes que consultei hoje através dos códigos de acesso PP-3106-23820-131010-001512 e PP-3106-23839-131022-001328, pelas quais verifiquei os elementos de registo predial. -----

---b) As referidas fichas de prédio. -----

---**EXIBIRAM:** -----

--- Duas cadernetas prediais urbanas obtidas via internet em 28/01/2025, pelas quais verifiquei os mencionados elementos matriciais. - -----

---Adverti os outorgantes: -----

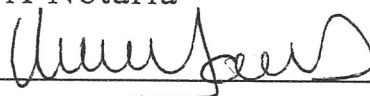
---a) De que este ato está sujeito a registo predial obrigatório nos termos e prazos previstos no código de registo predial.-----

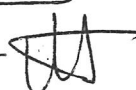
---b) Nos termos e para os efeitos do Decreto-lei número 10/2024 de 8 de janeiro, de que o imóvel ora transmitido pode não dispor dos títulos urbanísticos necessários para a utilização ou construção. -----

---- Foi feita aos outorgantes a leitura desta escritura e a explicação do seu conteúdo. -----

José Almeida de Lf. Almeida
Antônio Pereira da Silva e Outros
Antônio Pereira da Silva e Outros

A Notária



Conta registada sob o nº: 145 

CERTIDÃO NOTARIAL PERMANENTE

**Denominação**

CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE
SERVIDÃO

Arquivo

345.º Cartório Notarial - Cartório Notarial de Marina Sousa

Livro/Maço

257A

Folha

97

**Código de acesso**

CN-84ACC9B5-FBB9-416D-93AC-D5E1BAB7AB11

**Data do documento**

2025-01-29

**Data de validade**

2026-03-28

**Tipo de Arquivo**

Livro de escrituras

**Espécie de documento**

Escritura pública

Poderá consultar a certidão notarial permanente introduzindo o código de acesso em www.notarios.pt

A disponibilização do código de acesso à certidão notarial permanente dispensa, durante o seu prazo de validade, a exibição do documento original perante qualquer entidade pública ou privada, para todos os efeitos legais.

Portaria nº 121/2021, de 9 de Junho



255781461



marina.sousa@notarios.pt



Cartório Notarial de Marina Sousa - Rua Serpa Pinto, 66, 4580-204, Paredes