



Câmara Municipal do  
Marco de Canaveses

Departamento Financeiro, Económico e Social/Divisão de Administração Geral e Finanças

**Reunião da Câmara Municipal  
do Marco de Canaveses nº 02,  
realizada em 26/janeiro/ 2017**

**Ponto 05**

Minuta de escritura de compra e venda de parcela de terreno destinado ao loteamento da Zona Industrial e que se destina a ser anexado ao n.º 00641/310395 – Tuias - requerimento da Ferreira Construções, SA. Presente informação da Divisão de Assuntos Jurídicos e Fiscalização, acompanhada da minuta mencionada. Doc. 5 em anexo.

**Deliberado por unanimidade aprovar a informação nos termos apresentados, bem como a minuta de escritura de compra e venda de parcela de terreno destinado ao loteamento da Zona Industrial e que se destina a ser anexado ao n.º 00641/310395 – Tuias. Mais foi deliberado dar poderes ao Senhor Presidente ou seu substituto legal para assinatura da respetiva escritura. -----**

A Coordenadora Técnica Administração Geral: \_\_\_\_\_





## MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Despacho:

*1*  
*Câmara Municipal*  
*Tranqueiro*  
*20/2.01.23*

### DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO

Informação

Data: 23/01/2017

**ASSUNTO: Requerimento da Ferreira – Construção, S.A., para celebração de escritura de compra e venda de parcela de terreno destinada ao loteamento da Zona Industrial e que se destina a ser anexado ao n.º 00641/310395-Tuias.**

Considerando que:

- a. Gaspar Ferreira da Silva, por escritura de compra e venda n.º 28/84, outorgada aos 25 de setembro de 1984 no Município do Marco de Canaveses, adquiriu o lote de terreno n.º 11, com a área de 1.625 metros quadrados, sito no lugar da Picota, freguesia de Tuias, da cidade de Marco de Canaveses, atualmente inscrito na matriz predial urbana da freguesia do Marco sob o artigo 4483, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 641/19950331 – Tuias, no qual foram construídas as instalações da Gaspar Ferreira da Silva & Irmão, Lda., atualmente denominada Ferreira – Construção, S.A.;
- b. Resulta da deliberação da Reunião da Câmara Municipal de 29 de fevereiro de 1988, que a Gaspar Ferreira da Silva & Irmão, Lda. solicitou a venda da parcela de terreno sita nas traseiras do acima identificado lote n.º 11, que corresponde ao lote B;



## MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

- c. A Câmara Municipal em sua reunião ordinária realizada no dia 06 de maio de 1991 deliberou pôr à venda os lotes e logradouros da Zona Industrial do Marco de Canaveses, aprovados pela Assembleia Municipal, em 14 de dezembro de 1990, entre os quais se inclui o indicado Lote B;
- d. Foi deliberado que as zonas designadas por A, B, C, D, E e G poderão ser anexadas aos lotes contíguos para efeito de ampliação de logradouro ou eventual construção de acordo com projeto a submeter aos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, conforme resulta do Edital de 21 de junho de 1991 e da Ata n.º 24/90 de 19 de novembro da Câmara Municipal;
- e. Resulta da descrição predial da Conservatória do Registo Predial do Marco de Canaveses n.º 852/19970729 – Tuías, que a parcela de terreno denominada Lote B se destina a ser anexada ao n.º 00641/310395, cuja descrição corresponde ao pavilhão industrial de dois pavimentos e logradouro implantados no lote 11, acima melhor identificado;
- f. Pese embora o facto de a Gaspar Ferreira e Irmão, Lda. não ter formalizado o respetivo título de aquisição do Lote B, certo é que tem, desde 1988 exercido sobre o referido prédio todos os poderes de facto correspondentes ao direito de propriedade do mesmo, usufruindo-o em nome próprio, gozando de todas as utilidades por ele proporcionadas, com o ânimo de quem exercita direito próprio.

Assim, e tendo em conta que o Lote B se encontra na posse da requerente, ao tempo Gaspar Ferreira da Silva & Irmão, Lda., e atualmente Ferreira – Construção, S.A., há mais de vinte e cinco anos, à vista e com possibilidade de conhecimento de toda a gente, sem violência ou oposição de quem quer que seja, atuando e comportando-se sempre, no exercício de tal posse, como única proprietária do identificado imóvel, propõe-se:

- a) A realização do título formal (escritura de compra e venda) com vista a comprovar a propriedade e legitimar o seu domínio, para que seja atribuída uma eficácia não meramente obrigacional, mas sim real, por forma a que seja possível proceder ao respetivo registo na competente Conservatória do Registo Predial;



## MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESSES

b) A Câmara Municipal delibere a aprovação da minuta que a seguir se transcreve:

N.º \_\_\_/2017

### ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Aos \_\_\_ dias do mês de \_\_\_ de dois mil e dezasseis, nesta Cidade de Marco de Canaveses, Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Lic. Sandra Clara Moura Alves da Silva Cruz, Chefe da Divisão de Assuntos Jurídicos e Fiscalização, exercendo as funções de Notária Privativa deste Município, devidamente designada para o efeito, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO:** Dr. Manuel Maria Moreira, casado, natural da freguesia de Fornos, com domicílio profissional no Edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo Sacadura Cabral, cidade de Marco de Canaveses, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal do Marco de Canaveses, e em nome do **Município de Marco de Canaveses**, com poderes nos termos do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pessoa colectiva n.º 501073655. -----

**SEGUNDO:** \_\_\_ (C.C. n.º \_\_\_, emitido pela República Portuguesa, válido até \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, N.I.F. \_\_\_), \_\_\_, natural da freguesia de \_\_\_, concelho de \_\_\_, residente na Rua de \_\_\_, n.º \_\_\_, freguesia de \_\_\_ (\_\_\_ - \_\_\_), concelho de \_\_\_, que outorga na qualidade de administrador e em representação da sociedade comercial com a firma **FERREIRA – CONSTRUÇÃO, S.A.**, registada sob o número único de matrícula e identificação fiscal n.º 501633561, com sede na Rua Correia de Sá, n.º 68, união de Lordelo do Ouro e Massarelos, concelho do Porto, com o capital social de \_\_\_ (\_\_\_ euros), com poderes para o ato, conforme consulta de certidão permanente. -----

Verifiquei a identidade dos outorgantes, o primeiro por ser pessoalmente meu conhecido e o segundo pela exibição do referido documento de identificação. -----

Do meu conhecimento pessoal são também a qualidade de que se arroga o primeiro outorgante e os poderes que legitimam a sua intervenção neste ato, tendo igualmente verificado a legitimidade de intervenção do segundo outorgante pela referida certidão permanente. -----



## MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Assim presentes, pelo primeiro outorgante, na referida qualidade, foi dito: -----

**Primeiro:** Que o seu representado é dono e legítimo proprietário do prédio urbano, denominado Lote B, sito na Zona Industrial, freguesia do **Marco**, concelho de **Marco de Canaveses**, inscrito na respetiva matriz sob o **artigo 5036**, da freguesia do Marco, anteriormente artigo 1106 urbano da extinta freguesia de Tuias, com o valor patrimonial de € 29.867,23 (vinte e nove mil oitocentos e sessenta e sete euros e vinte e três cêntimos), descrito na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses pela ficha **852/19970729**, da freguesia de **Tuias**. -----

**Segundo:** Que por esta escritura, de harmonia com a deliberação da Câmara Municipal de Marco de Canaveses de \_\_\_ de \_\_\_\_ de dois mil e dezassete, por esta **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, vende à representada do segundo outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo valor de € 29.867,23 (vinte e nove mil oitocentos e sessenta e sete euros e vinte e três cêntimos), o prédio urbano, acima identificado, denominado Lote B, sito na Zona Industrial, freguesia do Marco, concelho de Marco de Canaveses, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 5036, da freguesia do Marco, descrito na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses pela ficha 852/19970729, da freguesia de Tuias.

**Terceiro:** Os outorgantes informaram que o negócio de compra e venda titulado por esta escritura não foi objeto de intervenção de mediador imobiliário, tendo sido advertidos de que, se for falsa a informação prestada, incorrem na pena prevista para o crime de falsidade de depoimento ou declaração. -----

Pelo primeiro outorgante, na referida qualidade, foi dito que concorda com a presente escritura nos termos exarados, tendo recebido, a importância atribuída ao prédio em questão, de que confere a correspondente quitação. -----

Mais declaram os outorgantes que têm pleno conhecimento do conteúdo dos documentos que fazem parte integrante do processo a que diz respeito a presente escritura. -----



## MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Verifiquei os elementos de registo da Ferreira – Construção, S.A. por consulta da sua certidão permanente com o código de acesso: \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_.

Verifiquei os elementos de registo do prédio por consulta da sua certidão predial permanente com o código de acesso: \_\_\_\_.

**EXIBIRAM:** -----

a) Caderneta predial urbana obtida via internet em 11 de janeiro de dois mil e dezassete, comprovativa do teor, inscrição e valor do artigo 5036 da freguesia do Marco. -----

**ARQUIVO:** -----

a) Deliberação da Câmara Municipal de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dois mil e dezassete; -----

b) Comprovativo de liquidação n.º \_\_\_\_ do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, emitido em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dois mil e dezassete, pela Autoridade Tributária e Aduaneira; -----

c) Comprovativo de liquidação n.º \_\_\_\_ do Imposto de Selo, emitido em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dois mil e dezassete, pela Autoridade Tributária e Aduaneira; -----

d) Planta de localização. -----

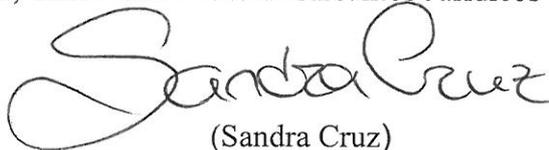
Assim o disseram, outorgaram e aceitaram. -----

Esta escritura foi por mim lida em voz alta e explicado o seu conteúdo aos outorgantes. -----

\_\_\_\_\_  
A Notária Privativa, \_\_\_\_\_

À consideração superior,

A Jurista, Chefe de Divisão de Assuntos Jurídicos e Fiscalização

  
(Sandra Cruz)

