

## COMPRA E VENDA

No dia \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de dois mil e vinte três, em Almada, no Cartório Notarial de Dora Maria Gaspar Gomes Mesquita e Carmo, sito na Rua Torcato José Clavine, número 7, piso menos dois esquerdo, perante mim, a Notária, compareceram como outorgantes: \_\_\_\_\_

### PRIMEIRO

\_\_\_\_\_ **JOSÉ CARLOS DE ARAÚJO GUERREIRO FERREIRA**, casado, natural da freguesia de \*\*\*\*\* , concelho de \*\*\*\*\* e **LUÍS MANUEL GOMES ALMEIDA TAVARES**, solteiro, maior, natural da freguesia de \*\*\*\*\* , concelho de \*\*\*\*\*, ambos com domicílio profissional na sede da sociedade sua representada, titulares dos cartões de cidadão números 10440088, válido até 17/12/2029 e número 08969149, válido até 10/12/2028, emitidos pela República Portuguesa, os quais outorgam na qualidade de GERENTES, em nome e representação da sociedade comercial por quotas que usa a firma: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **“LZ INVEST – SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA”**, com sede na Rua Ramiro Ferrão, número 44, loja C, na união das freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas, concelho de Almada, com o número único de matrícula e identificação fiscal 508.104.459, matriculada na Conservatória do Registo Comercial, com o capital social de setenta e cinco mil euros, qualidade e poderes para o ato que verifiquei por consulta efetuada hoje à certidão comercial permanente com o código de acesso **1053-3374-0568**, documento que ARQUIVO, tendo também verificado o registo desta sociedade no Registo Central do Beneficiário Efetivo por consulta no site

<https://rcbe.justica.gov.pt>. \_\_\_\_\_

## SEGUNDO

\_\_\_\_\_ **INÊS DE SAINT – MAURICE ESTEVES DE MEDEIROS VICTORINO DE ALMEIDA**, casada, natural de Viena – Áustria, com domicílio profissional no Largo 5 de Outubro, União de freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas, concelho de Almada, titular do cartão de cidadão com o número 10227292, válido até 19/07/2028 emitido pela República Portuguesa, a qual outorga na qualidade de **PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA**, com poderes delegados, e em representação do: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **MUNICÍPIO DE ALMADA**, pessoa coletiva de direito público número 500.051.054, com sede no Largo Luís de Camões, na freguesia e concelho de Almada; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Qualidade que verifiquei** nos termos da alínea f) do número dois, do artigo trinta e cinco do Regime Jurídico das Autarquias Locais, o que verifiquei por certidão da Ata da Instalação da referida Câmara Municipal realizada em dezasseis de Outubro de dois mil e vinte e um, documento que já se encontra arquivado neste cartório a instruir a escritura exarada de folhas oitenta e seis a folhas oitenta e oito do livro de notas para escrituras diversas número cinquenta e cinco. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Poderes específicos para o ato que verifiquei por.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a) Certidão da proposta número 2022-555GP, no processo DPAT1/2022, emitida em \*\*\*\*\* . \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ b) Certidão emitida pelo Presidente da Assembleia Municipal comprovativa da aprovação da proposta número 51/XIII - 2º de iniciativa

da Câmara Municipal, aprovada em reunião de Câmara de 17 de Outubro de 2022, ao abrigo da alínea i) do número 1 do artigo 25º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, anexo I da lei número 75/2013 de 12 de Setembro, documentos que ARQUIVO. \_\_\_\_\_

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

**PELOS OUTORGANTES NAS INVOCADAS QUALIDADES EM QUE OUTORGAM FOI DITO:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que pela presente escritura os primeiros outorgantes em nome da sociedade sua representada, livre de quaisquer ónus ou encargos e devolutas de pessoas e bens, VENDEM ao Município de Almada pelo preço global de **UM MILHÃO DUZENTOS E CINQUENTA MIL EUROS**, correspondendo: \_\_\_\_\_

a) O preço de OITENTA E CINCO MIL EUROS, à fração autónoma designada pela letra “A”, \_\_\_\_\_

b) O preço de SESSENTA MIL EUROS, à fração autónoma designada pela letra “P”, \_\_\_\_\_

c) O preço de CINQUENTA E CINCO MIL EUROS, à fração autónoma designada pela letra “Q”, \_\_\_\_\_

d) O preço de NOVENTA E CINCO MIL E QUTROCENTOS EUROS, à fração autónoma designada pela letra “R”, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Todas as restantes cento e onze frações, correspondentes aos estacionamento, pelo preço unitário de OITO MIL E SEISCENTOS EUROS, os bens imóveis identificados no documento complementar elaborado nos termos do número um do artigo sessenta e quatro do

Código do Notariado que faz parte integrante desta escritura cujo conteúdo declaram conhecer perfeitamente e inteiramente aceitam pelo que se dispensa a sua leitura. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ TODAS AS MENCIONADAS FRAÇÕES AUTÓNOMAS fazem parte do prédio urbano situado em Cacilhas, na Rua Comandante António Feio, números 26, 26 A a 26 F, na freguesia de **Cacilhas**, concelho de **Almada**, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Almada sob o número **quatrocentos e quarenta e nove** da freguesia de **Cacilhas**, afeto ao regime da propriedade horizontal nos termos da inscrição correspondente à Ap. 7071, de 04/05/2009, sem registo de aquisição a favor da sociedade representada dos primeiros outorgantes, por ter sido adquirida hoje por escritura pública celebrada neste Cartório Notarial, neste mesmo livro de notas para escrituras diversas, a folhas que antecedem, prédio inscrito na matriz predial urbana sob o **artigo 3351** da união das freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas.

\_\_\_\_\_ **PELA SEGUNDA OUTORGANTE NA INVOCADA QUALIDADE FOI DITO:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que para o Município seu representado e em cumprimento da referida deliberação aceita a presente venda nos termos acima exarados.

**PELOS OUTORGANTES NAS INVOCADAS QUALIDADES FOI DITO:** \_

\_\_\_\_\_ As partes assumem e declaram que os imóveis são vendidos no estado e condições em que atualmente se encontram, e que é do perfeito conhecimento do comprador e pelo mesmo aceite, não podendo este, por esse facto vir a invocar vícios ou a falta de qualidade dos imóveis e exigir a reparação ou substituição dos mesmos, nos termos e para os efeitos

previstos nos artigos 913 e seguintes do Código Civil. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ O MUNICÍPIO reconhece ainda, que o preço acordado para a transmissão dos imóveis já reflete o atual estado de conservação dos mesmos. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que o indicado preço foi pago nesta data mediante entrega de cheque bancário com o número \*\*\*\*\*, sacado sobre a Caixa Geral de Depósitos, S.A, em nome da beneficiária “LZ Invest – Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda”. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro para a transação realizada não houve intervenção de mediador imobiliário. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ADVERTI os outorgantes de que, no caso de omissão de intervenção de mediação imobiliária, incorrem na pena de desobediência, prevista no Artigo 348.º do Código Penal. \_\_\_\_\_

**PELA SEGUNDA OUTORGANTE NA INVOCADA QUALIDADE FOI AINDA DITO:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que recebeu nesta data os seguintes certificados energéticos: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Número \*\*\*\*\*, válido até \*\*\*\*\*, emitido para a fração “A” . \_\_\_\_\_  
cada um dos imóveis; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Número \*\*\*\*\*, válido até \*\*\*\*\*, emitido para a fração “P” . \_\_\_\_\_  
cada um dos imóveis; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Número \*\*\*\*\*, válido até \*\*\*\*\*, emitido para a fração “Q” . \_\_\_\_\_  
cada um dos imóveis; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Número \*\*\*\*\*, válido até \*\*\*\*\*, emitido para a fração “R” . \_\_\_\_\_

CONSIGNA-SE que foi entregue nesta data à segunda outorgante cópia

da declaração emitida pela administração de condomínio, cujo original se ARQUIVA, representada por \*\*\*\*\* , e assinada por \*\*\*\*\* , onde consta os encargos relativos às mencionadas frações autónomas, com especificação da sua natureza, montante e prazo de pagamento e de que não existem montantes em dívida nos termos e para os efeitos dos artigos 1424º A do Código Civil e artigo 54º do Código do Notariado. \_\_\_\_\_

**ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM.** \_\_\_\_\_

**ARQUIVO:** \_\_\_\_\_

a) Declaração com o número 160.\*\*\*\*\* emitida pela A.T., liquidada a 00/00/2023 relativa ao Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis liquidada a zeros, em virtude do benefício associado ao sujeito passivo (O Estado, As Regiões Autónomas, as Autarquias Locais e as Associações e Federações de Municípios de Direito Público, e seus serviços, estabelecimentos e organismos, compreendidos os Institutos Públicos que não tenham carácter empresarial nos termos do Artigo 6º al. a) do CIMT. \_\_\_\_\_

b) Declaração com o número de registo 2023/0000 emitida pela A.T., na mesma data, liquidada a zeros em virtude do benefício associado ao sujeito passivo (O Estado, As Regiões Autónomas, as Autarquias Locais e as Associações e Federações de Municípios de Direito Público, e seus serviços, estabelecimentos e organismos, compreendidos os Institutos Públicos que não tenham carácter empresarial nos termos do Artigo 6º al. a) do C.I.S. \_\_\_\_\_

c) Declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP, em \*\*/\*\*/2023, comprovativa de que a sociedade vendedora tem a sua situação contributiva regularizada. \_\_\_\_\_

d) Certidão emitida em \*\*/\*\*/2023 pelo serviço de Finanças de Almada , comprovativa de que a sociedade vendedora tem a sua situação tributária regularizada. \_\_\_\_\_

**EXIBIRAM:** \_\_\_\_\_

Cento e quinze cadernetas prediais urbanas, todas obtidas via internet em 26/01/2023, para os imóveis da área do Serviço de Finanças de Almada-1, comprovativas dos indicados elementos matriciais. \_\_\_\_\_

VERIFIQUEI pelas mencionadas certidões prediais que para o prédio de que fazem parte as mencionadas frações autónomas foi emitida a autorização de utilização com o número **313/09**, emitida em **07/08/2009**, pela Câmara Municipal de Almada. \_\_\_\_\_

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

-

-

-

A Notária,

Conta registada sob o número: