

ASSUNTO: Centro Social da Freguesia de Famalicão - constituição de hipoteca sobre o direito de superfície	INFORMAÇÃO N.º: 118/DAF/2023
	NIPG: 1699/23
	DATA: 2023/01/30

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

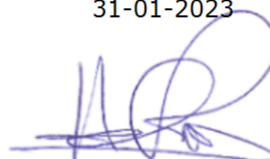
À Reunião
30-01-2023



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na "ordem do dia" da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
31-01-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Reportando-me ao pedido efetuado pelo Centro Social da Freguesia de Famalicão, recebido por email no dia 10.01.2023 (Doc. 1), devidamente formalizado em requerimento (Doc. 2), solicitando autorização para a constituição de hipoteca do direito de superfície que o Município da Nazaré lhe concedeu, conforme escritura pública, que se anexa como Doc. 3;

Nos termos do disposto no artigo 30.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na versão atualizada e conforme possibilidade prevista no artigo 688.º, n.º 1, alínea c) do Código Civil (Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de novembro, com as ulteriores alterações);

E porque a necessidade de contrair uma hipoteca se prende com o facto de a IPSS pretender efetuar a ampliação da sua sede, através da construção de uma ERPI (Estrutura Residencial para

Pessoas Idosas) – finalidade que em nada desvirtua (muito pelo contrário) o motivo de aprovação, pela Assembleia Municipal, do direito de superfície do terreno camarário;

Sou de parecer que, do ponto de vista jurídico, o pedido cumpre com as normas legais aplicáveis e está em condições de ser apreciado e votado pela Câmara Municipal.

É o que me cumpre informar e colocar à consideração superior.

30-01-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

ANEXO I

Helena Pola

De: Florbela Barata <secretaria.csff@gmail.com>
Enviado: 10 de janeiro de 2023 10:50
Para: walter.chicharro@cm-nazare.pt
Cc: helena.pola@cm-nazare.pt
Assunto: Hipoteca de Direito de Superfície
Anexos: Hipoteca Requerimento CMN.pdf; Escritura direito superfície.pdf

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Sinalizado

Bom dia Senhor Presidente,

Na sequência de reunião realizada anteriormente, incumbe-me a Direção deste Centro Social de junto enviar Requerimento sobre o assunto em epígrafe.

Agradeço, desde já, a atenção dispensada e desejo um Bom Ano de 2023 com votos de boas e rápidas melhoras.

Com os melhores cumprimentos,

Florbela Barata

**Florbela Barata**

Jurista
CSFF - Centro Social da
Freguesia de Famalicão

262 552 094 | 936 212 768

csdfdf@sapo.pt

<https://csfamalicao.org/>

Rua Elisa Maria Santos Nº 1, 2450-027 Famalicão-NZR



**Excelentíssimo Senhor Presidente
da Câmara Municipal da Nazaré**

CENTRO SOCIAL DA FREGUESIA DE FAMALICÃO, pessoa coletiva número 504492900, com sede na Rua Elisa Maria Santos, 2450-027 FAMALICÃO NZR, representado por Rui Manuel Gonçalves de Oliveira, na qualidade de Presidente da Direção e por Rui Pedro Claro Rodrigues, na qualidade de Tesoureiro da Direção, conforme poderes que lhe foram conferidos pela Ata número 57 da Assembleia Geral, datada de 11/01/2019, vem requerer a V. Exa. se digne autorizar a constituição de hipoteca do direito de superfície que o Município da Nazaré concedeu a favor do Requerente, conforme escritura pública cuja cópia se junta em anexo a este requerimento.

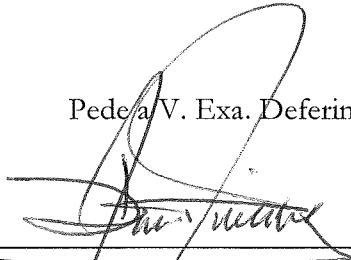
Tal solicitação justifica-se pelo facto do Requerente, no âmbito da ampliação da sua sede através da construção da Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI), ter necessidade de recorrer ao crédito bancário e as entidades bancárias exigirem a constituição a seu favor desta garantia real (hipoteca) como requisito imprescindível para a celebração de contrato de mútuo.

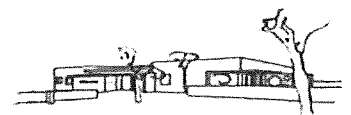
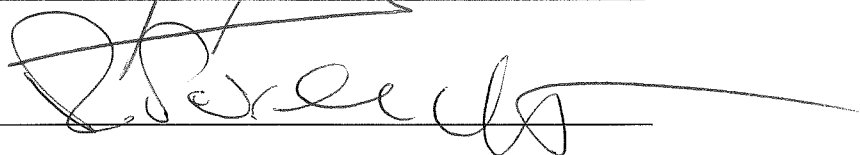
Nestes termos, requer-se a V. Exa. se digne autorizar e conseqüentemente mandar passar a respectiva certidão de autorização da referida hipoteca.

Junta: cópia da escritura pública.

Nazaré, 26 de dezembro de 2022

Pede a V. Exa. Deferimento



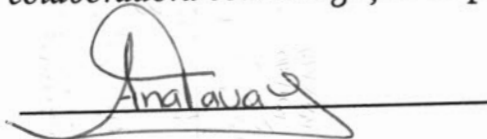


CARTÓRIO DE NAZARÉ**Notário: Saulo Mota Tavares**

---Certifico que a presente certidão, que contém sete folhas, utilizadas numa só face, foi extraída da escritura lavrada de folhas catorze a folhas dezassete, do Livro de Notas para Escrituras Diversas número **Noventa e Oito-S**, do Cartório de Nazaré, e vai conforme o original. -----

----- Nazaré, a vinte e sete de Julho de dois mil e dezassete -----

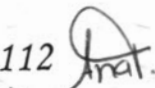
A colaboradora com delegação de poderes



Ana Patrícia Henriques Tavares - 186/4

(Delegação de poderes autorizada pelo Notário Saulo Emanuel Pestana e Mota Tavares, publicada na Ordem dos Notários em 31/12/2014 (artº 8º do Dec. Lei 26/2004 de 4 de Fevereiro e artº 6º da Portaria 55/2001 de 28 Janeiro).

Conta: Emitido recibo.

Conferida e registada sob o nº 112 

Avenida de Olivença, n.º 153, r/c, 2450-109 Nazaré
Telefone: 262 551 171/2 ; Fax: 262 551 174

Saulo Tavares NOTÁRIO	
Livre	98-S
Fls.	14
SA	

EXTINÇÃO E CONSTITUIÇÃO DE NOVO DIREITO DE SUPERFÍCIE

-----No dia vinte e sete de Julho de dois mil e dezassete, no meu Cartório, sito na Avenida de Olivença, nº 153, rés do chão, Nazaré, perante mim, Saulo Emanuel Pestana e Mota Tavares, respectivo Notário, compareceram como outorgantes: -----

-----PRIMEIRO:-Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, casado, natural de Angola, com domicílio necessário na Avenida Vieira Guimarães, nº 54, Nazaré, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Nazaré, em representação do Município da Nazaré, nipc. 507 012 100, com poderes para o acto, conforme fotocópia autenticada da acta de instalação que já se encontra arquivada neste cartório a instruir a escritura exarada a folhas quinze do Livro de Notas Noventa -S e de certidão da reunião de câmara do dia dezanove de Junho de 2017 e certidão da sessão da assembleia municipal de sete de Julho corrente, documentos que arquivo. -----

-----SEGUNDO:-Rui Manuel Gonçalves de Oliveira, casado, natural da freguesia da Pena, concelho de Lisboa, residente em Famalicão, Nazaré e Rui Pedro Claro Rodrigues, casado, natural da freguesia de Campo Grande, concelho de Lisboa, conforme declara, residente na Rua Nova, nº 17, em Famalicão, Nazaré, que outorgam nas qualidades de Presidente e Tesoureiro, membros da Direcção

em representação da associação denominada "CENTRO SOCIAL DA FREGUESIA DE FAMALICÃO", com sede actual na Rua Elisa Maria Santos, nº 1, Famalicão, Nazaré, pessoa colectiva número 504.492.900, qualidade e poderes que verifiquei através de certidão da escritura de constituição de associação lavrada em vinte cinco de Junho de mil novecentos e noventa e nove, exarada a folhas cento e dois do Livro de Notas número cento e sessenta e nove-B do Cartório Notarial de Marinha Grande, que exibem, e públicas-formas da acta de eleição e da acta da tomada de posse e da acta de 17 de Julho corrente, que arquivo, e também conforme o previsto pelo decreto-lei 172-A/2014 de 14 de Novembro.-----
---Verifiquei a identidade do primeiro outorgante, e do segundo Rui Manuel por meu conhecimento pessoal e a de Rui Pedro por exibição do cartão de cidadão número 10819059 5 zx8 válido até 11.03.2020 da República Portuguesa . -----

-----PELO PRIMEIRO OUTORGANTE, na qualidade em que outorga, FOI DITO: -----

-----PRIMEIRO:-Que o Município da Nazaré é dono e titular inscrito de um prédio urbano, sito em Camarção ou Vale Formoso, na Rua Elisa Maria Santos, na freguesia de Famalicão, concelho de Nazaré, composto por edifício de dois pisos, para instalação de creche, centro de dia, e serviços de apoio domiciliário e logradouro, com a área total de sete mil e setenta e quatro vírgula vinte metros quadrados, inscrito na

Saulo Tavares NOTÁRIO	
Livro	98-5
Fls.	75
	51

respectiva matriz urbana da freguesia de Famalicão sob o artigo 2213, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o número **três mil quinhentos e vinte e sete**, com a aquisição lá registada pelas inscrições AP. 15 de 2002/11/22 e AP. 1127 de 2014 /12/26 e o direito de superfície temporário registado a favor do Centro Social da Freguesia de Famalicão pela AP. 1589 de 2014/12/31.-----

-----Que o Município da Nazaré, também é titular inscrito, pela AP. 3507 de 2017/06/23, do prédio rústico, sito em Brejo ou Brejos, na freguesia de Famalicão, concelho de Nazaré, inscrito na matriz cadastral sob o artigo 175 secção R, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o número **quatrocentos e seis**.-----

----**SEGUNDO**:-Que, pela presente escritura de comum acordo, em nome das entidades intervenientes, extinguem gratuitamente e distratam a constituição daquele referido direito de superfície, autorizando, desde já, o cancelamento da respectiva inscrição no registo predial.-----

-----**TERCEIRO**:-Que, em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Nazaré, na sua reunião ordinária de 19 de Junho de 2017 e pela Assembleia Municipal em sessão ordinária de 7 de Julho de 2017, o Município, representado pelo primeiro outorgante, constitui gratuitamente a favor do **CENTRO SOCIAL DA FREGUESIA DE FAMALICÃO**, que os segundos representam, o direito de superfície sobre um prédio urbano,

Kg
Anat.

incluindo tudo o que estiver implantado e tudo o que vier a ser construído, com a área total de nove mil cento e noventa e quatro vírgula vinte metros quadrados, sendo mil seiscentos e vinte e dois metros de área coberta e sete mil quinhentos e setenta e dois vírgula vinte metros quadrados de logradouro, a confrontar do norte com Joaquim Filipe Pescaria, do sul com Município da Nazaré, do nascente com Caminho de Ferro e do poente com Estrada (Rua Elisa Maria Santos), omisso na matriz urbana, mas ao qual foi atribuído o artigo provisório P 2287, conforme duplicado da declaração para a inscrição de prédio urbano na matriz modelo 1 IMI, apresentado no Serviço de Finanças de Nazaré em 26 de Julho corrente, que exibem, a resultar da anexação do descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o número três mil quinhentos e vinte e sete, com o descrito sob o número quatrocentos e seis, ambos da referida freguesia de Famalicão.-----

---QUARTO:-Que a constituição do direito de superfície se rege pelas seguintes cláusulas: -----

---QUINTO:-O direito de superfície é constituído de modo gratuito, pelo período de cinquenta anos, nos termos do artigo dezanove do Decreto-Lei número 794/76 de 5 de Novembro, podendo ser eventualmente prorrogável por acordo das partes. -----

---SEXTO:-Na área objecto do direito de superfície só poderá ser construído edifício destinado à Sede do Centro

Saulo Tavares NOTÁRIO	
Livro	98-S
Fls.	16
	51

Social da Freguesia de Famalicão/ERPI (estrutura residencial para pessoas idosas), de acordo com projecto a aprovar pela Câmara Municipal da Nazaré. -----

---SÉTIMO:--A área objecto do direito de superfície, não poderá ser vendida, permutada ou arrendada, salvo em casos especiais, devidamente autorizados pela Câmara Municipal, mediante a apresentação de exposição devidamente comprovada.-----

----OITAVO:--O imóvel reverterá para o Município da Nazaré, com todas as benfeitorias nele construídas, sem direito a qualquer indemnização, se não tiver sido dado o uso fixado no prazo de dez anos, a contar desta data, sendo o primeiro ano para início das obras e os restantes para a sua conclusão. -----

----NONO:--O direito de preferência que o Município da Nazaré goza na alienação do direito de superfície, nomeadamente no caso de adjudicação em liquidação e partilha da Associação, será por aquele exercido no prazo de noventa dias, contados da notificação recebida para o efeito.

----DÉCIMO:--Para efeitos deste acto ao direito de superfície constituído é atribuído o valor de cento e dez mil euros. --

----DÉCIMO PRIMEIRO:--Fica expressamente proibido à superficiária proceder à alienação do direito de superfície constituído a seu favor. -----

----DÉCIMO SEGUNDO:--As questões omissas à constituição do direito de superfície, serão regidas pelo



disposto nos artigos 19º a 21º da Lei dos Solos, aprovada pelo Decreto-Lei nº. 794/76 de 5 de Novembro e demais legislação aplicável. -----

-----PELO SEGUNDOS OUTORGANTES, na qualidade em que intervêm, FOI DITO: -----

----Que aceitam a extinção e a presente constituição gratuita de direito de superfície, nos termos exarados. -----

----Assim o disseram e outorgaram. -----

----EXIBIRAM ainda: a)-Certidão predial permanente da mencionada Conservatória obtida em 21 de Julho corrente via internet através do código de acesso PP-1491-75744-101101-003527, com a descrição e as inscrições em vigor; ----

----b)-Certidão predial permanente da mencionada Conservatória obtida em 17 de Julho corrente via internet através do código de acesso GP-1478-56965-101101-000406, com a descrição e inscrição em vigor; -----

----c)-Caderneta predial urbana do Serviço de Finanças de Nazaré obtida via internet em 20 de Julho 2017. -----

----d)-Caderneta predial rústica do Serviço de Finanças de Nazaré obtida via internet em 21 de Junho 2017. -----

--- O Município da Nazaré está isento do imposto de selo nos termos do artigo 6º alínea a) do Código de Imposto de Selo.---

----O Centro Social da Freguesia de Famalicão é uma instituição de particular de solidariedade social isenta de imposto do selo nos termos do artigo 6º do CIS, conforme

Saulo Tavares NOTÁRIO
Livro 98-5
Fls. 17
SA

BF
Anet

Declaração publicada no Diário da República III Série de 21 de Novembro de 2000.-----

-----Esta escritura foi lida e explicado o seu conteúdo aos outorgantes, com a advertência da necessidade destes actos serem submetidos a registo predial. -----

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

~~Francisco~~

J. Pedro A

O Notário
Saulo Antão Tavares

Conta registada sob o nº 111

SA