



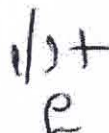
## COMPRA E VENDA E MÚTUO COM HIPOTECA

### PRIMEIRO(S)

**JOÃO DIAS MARTINS**, Contribuinte Fiscal 118614380, e mulher **MARIA ANTÓNIA CRUZ FIGUEIRA MARTINS**, Contribuinte Fiscal 110737547, **casados sob o regime de Comunhão de adquiridos**, naturais da freguesia de Castelo, concelho de Sesimbra, e da freguesia de Salvada, concelho de Beja, portadores do Cartão de Cidadão nº 01287386 1ZX2, válido até 22/06/2031 e do Cartão de Cidadão nº 02044171 1ZX5, válido até 03/08/2031, residentes na Avenida dos Bombeiros Voluntários, n.º 7, 7.º Frente, Pontinha **adiante designado(s) por Primeiro(s) Outorgante(s)**.

### SEGUNDO(S)

**PEDRO DUARTE BRUNO RIBEIRO**, **solteiro, maior**, Contribuinte Fiscal 233017755, natural da freguesia de Nossa Senhora do Pópulo, concelho de Caldas da Rainha, portador do Cartão de Cidadão nº 14501036 8ZW2, válido até 03/01/2030, residente na Rua José Bonifácio Silva, Lote 13, Peniche, **adiante designado(s) por Segundo(s) Outorgante(s)**.



### TERCEIRO(S)

**PAULA MARIA LOPES FIGUEIRA**, **casada**, natural da freguesia e concelho de Almada, portadora do cartão de cidadão nº 09621608 5ZY5, válido até 03/08/2031, Advogada, titular da cédula profissional 16318L, com domicílio profissional na Rua Marcos de Assunção, 6, Edifício 2, Piso 1, Salas 1.02 a 1.05 e 1.09, Almada, **a qual outorga em representação do BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.**, com sede no Porto, na Praça D. João I, nº 28, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e pessoa colectiva 501525882, com o capital

social de três mil milhões de euros, **adiante designado(s) por Terceiro(s) Outorgante(s) ou BANCO.**

**Entre os Outorgantes acima identificados é celebrado o presente contrato de compra e venda e mútuo com hipoteca, que se rege pelas cláusulas seguintes:**

- I -

### **COMPRA E VENDA**

#### **Primeira**

##### **(Objeto)**

Os Primeiros Outorgantes vendem ao Segundo Outorgante, que aceita, a **FRAÇÃO AUTÓNOMA DESIGNADA PELAS LETRAS "AB"**, correspondente ao sétimo andar A, destinada a habitação, com tudo o que a compõe, a qual faz parte do prédio URBANO constituído em regime de propriedade horizontal, registada predialmente pela inscrição AP. 40 de 1980/11/21, denominado por Casal Do Falcão, sito em Pontinha, Av. dos Bombeiros Voluntários, nºs 7,7-A,7-B e 7-C, União das Freguesias de Pontinha e Famões, concelho de Odivelas, **descrito na CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE ODIVELAS, sob o número 1701 - PONTINHA**, com o registo de aquisição a favor da PARTE VENDEDORA pela inscrição AP. 14 de 1989/06/13, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 2253, com o valor patrimonial atribuído de Euros: 63.484,72, **adiante designado abreviadamente por IMÓVEL.**

#### **Segunda**

##### **(Preço)**

1. O IMÓVEL é vendido pelo preço de **Euros: 240.000,00 (duzentos e quarenta mil euros)**, que a PARTE VENDEDORA já recebeu e de que dá aqui quitação.
2. O preço mencionado no antecedente nº 1 foi pago do seguinte modo:
  - a) A título de sinal e principio de pagamento, a parte compradora transferiu a favor da parte vendedora na data de 30/10/2025 a quantia de 24.000,00 euros, mediante transferência bancária executada por débito da conta com o IBAN PT50 0033 0000 4537



6403 0915 0, domiciliada no Banco Comercial Português, S.A. para contrapartida de crédito na conta com o IBAN PT50 0035 0402 0001 4234 6007 5, domiciliada na Caixa Geral de Depósitos S.A.;

b) Na presente data a parte compradora faz entrega à parte vendedora da quantia remanescente de 216.000,00 euros, titulada por cheque bancário com o nº 6857180920 sacado sobre o Banco Comercial Português, S.A..

#### **Terceira**

##### **(Ónus e encargos)**

O IMÓVEL é vendido livre de quaisquer ónus ou encargos.

#### **Quarta**

##### **(Licenciamento camarário)**

O IMÓVEL tem a Autorização de Utilização nº 379/1980, emitida em 1980/11/27, pela Câmara Municipal de Odivelas, para o prédio de que faz parte integrante.

#### **Quinta**

##### **(Destino do IMÓVEL adquirido)**

A PARTE COMPRADORA destina o IMÓVEL a Habitação Própria Permanente.

- II -

### **MÚTUO COM HIPOTECA**

#### **Primeira**

##### **(Mútuo)**

Para a precedente aquisição do IMÓVEL, o BANCO concede ao Segundo Outorgante, um empréstimo no montante de **Euros: 190.000,00 (cento e noventa mil euros)**, de que este se confessa devedor, o que o BANCO aceita, **ao abrigo do Regime de Crédito a Consumidores Relativo a Imóveis, regulado pelo Decreto-Lei nº. 74-A/2017, de 23 de junho e ainda ao abrigo do Regime do Crédito à Habitação - Decreto-Lei nº 349/98, de 11 de Novembro - e pelo prazo e nas demais condições constantes deste Contrato e do ANEXO I, que constitui seu Documento Complementar e que dele faz parte integrante para todos os efeitos legais e contratuais e demais**

**disposições legais aplicáveis.**

## **Segunda**

### **(Hipoteca)**

1. Para garantia do pagamento e liquidação da quantia financiada no montante de **Euros: 190.000,00 (cento e noventa mil euros)**, e bem assim dos respetivos juros à taxa anual efetiva que, para efeitos de registo, se fixa em **11% (onze por cento)**, acrescidos de uma sobretaxa até **3% (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 **Euros: 7.600,00 (sete mil, seiscentos euros)**, sendo assim o montante máximo garantido de Euros: 277.400,00, **o Segundo Outorgante constitui hipoteca, a favor do BANCO, que a aceita, sobre o IMÓVEL**, abrangendo a hipoteca ora constituída, o IMÓVEL e todas as construções, edificações, melhoramentos, benfeitorias e acessões, presentes e futuras, do IMÓVEL hipotecado, obrigando-se o(a) HIPOTECANTE a proceder, junto das Repartições Públicas competentes, aos averbamentos que se mostrem necessários à correta identificação, em cada momento, da natureza e composição do mesmo.

2. A hipoteca ora constituída garante também, mas sempre dentro do montante máximo garantido referido no número anterior, outros acessórios do crédito, tais como a soma dos prémios de seguro, de licenças, contribuições, taxas e outros impostos, despesas com registos 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.

3. O BANCO, sempre que o julgue necessário, poderá mandar inspecionar, bem como avaliar à custa do(a) MUTUÁRIO(A), o IMÓVEL hipotecado, para efeitos do artigo 701º do Código Civil, sendo as correspondentes despesas, que ficam cobertas pela garantia ora prestada, debitadas na conta de depósitos à ordem, mencionada no documento complementar a este contrato, autorizando, desde já, o(a) MUTUÁRIO(A) os débitos.



4. O(A) MUTUÁRIO(A) obriga-se a reforçar a garantia prestada quando, da avaliação efetuada nos termos e para efeitos do artigo 701º do Código Civil, resulte que o bem hipotecado se tornou insuficiente para a segurança da obrigação.

5. A presente hipoteca poderá ser executada logo que se torne vencido e exigível o crédito pela mesma garantida, nos termos previstos na lei, no presente contrato e no seu documento complementar.

6. O BANCO aceita a presente hipoteca, nos termos aqui exarados.

7. O presente contrato é celebrado no âmbito de uma atividade financeira reservada a entidades habilitadas junto do Banco de Portugal, onde o BANCO se encontra como tal registado sob o nº 33.

Quinta do Conde, 6 de janeiro de 2026

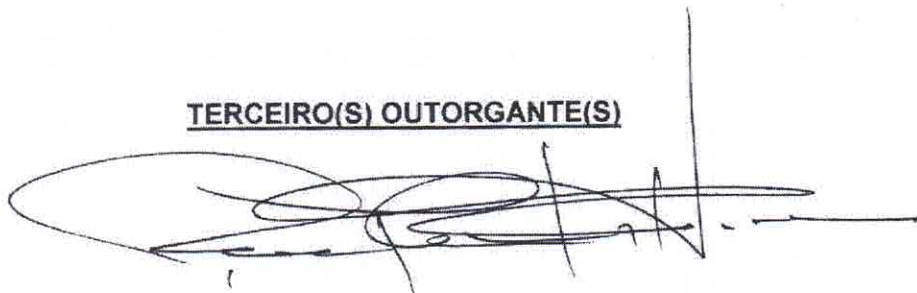
**PRIMEIRO(S) OUTORGANTE(S)**

João Dias Vaz  
Maria Antónia Cruz Figueiredo

**SEGUNDO(S) OUTORGANTE(S)**

Rebeca Ribeiro

**TERCEIRO(S) OUTORGANTE(S)**



3/11+  
e