

Magda Susana Alves	
NOTÁRIA	
Livro	206
Folha	93

## COMPRA E VENDA

\_\_\_\_\_ No dia **ONZE DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS**, no **CARTÓRIO NOTARIAL EM SESIMBRA**, sito na Avenida João Paulo II, número vinte e nove A, Santana, Sesimbra, perante mim, Licenciada **MAGDA SUSANA GONÇALVES BARBOSA ALVES**, respetiva **NOTÁRIA**, compareceram como outorgantes: \_\_\_\_\_

### PRIMEIRA: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **MARIA DE LOURDES DIAS BRANCO**, divorciada, natural da freguesia de Setúbal (Santa Maria da Graça), concelho de Setúbal, contribuinte fiscal número **118 323 946**, residente na Rua João da Luz, número 24, quinto andar A, em Sesimbra. \_\_\_\_\_

### SEGUNDOS: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **JOÃO DIAS MARTINS**, natural da freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra, contribuinte fiscal número **118 614 380** e sua mulher **MARIA ANTÓNIA CRUZ FIGUEIRA MARTINS**, natural da freguesia de Salvada, concelho de Beja, contribuinte fiscal número **110 737 547**, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua José Maria Martins Bernardino, número 8, Almoinha, em Sesimbra. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos seus **Cartões de Cidadão** respetivamente números: \_\_\_\_\_

- **02050747 0ZZ5** válido até 29 de Setembro de 2030. \_\_\_\_\_
- **01287386 1ZX2** válido até 22 de Junho de 2031. \_\_\_\_\_
- **02044171 1ZX5** válido até 03 de Agosto de 2031. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Todos emitidos pela República Portuguesa. \_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_ **DISSE A PRIMEIRA OUTORGANTE:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, pela presente escritura vende, livre de ónus ou encargos, aos segundos outorgantes, pelo preço de **TREZENTOS E DEZ MIL EUROS**, que declara já ter recebido e do qual dá competente quitação, a **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "H", a que corresponde o **PISO QUATRO - 5A - PARA HABITAÇÃO, ARRECADAÇÃO NO PISO UM, COM O NÚMERO 5A E O ESTACIONAMENTO E58, NO PISO UM**, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Rua João da Luz, números 24, 24A, 24B, 24C, 24D e Rua 2 de Abril, número 11, freguesia de Sesimbra (Santiago), concelho de Sesimbra, descrito na **Conservatória do Registo Predial de Sesimbra** sob o número **mil duzentos e setenta e um**, da freguesia de **Sesimbra (Santiago)**, afeto ao regime da propriedade horizontal pela **Apresentação oitocentos e cinquenta e oito de vinte e cinco de Março de dois mil e treze**, registada a aquisição a seu favor pela **Apresentação três mil seiscentos e onze de vinte e três de Julho de dois mil e vinte**, com a autorização de utilização número vinte e um, emitida em quinze de Março de dois mil e treze, pela Câmara Municipal de Sesimbra registada pela **Apresentação Oficiosa oitocentos e cinquenta e oito de vinte e cinco de Março de dois mil e treze**. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo **2875**, da freguesia de **Sesimbra (Santiago)**, com o valor patrimonial correspondente à **FRAÇÃO AUTÓNOMA** de **123.710,00€**. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **DISSERAM OS SEGUNDOS OUTORGANTES:** \_\_\_\_\_



Magda Susana Alves NOTÁRIA
Livro 206
Folha 94


\_\_\_\_\_ Que, aceitam a presente venda, nos exatos termos exarados e que a referida **FRAÇÃO AUTÓNOMA** ora adquirida, **SE DESTINA EXCLUSIVAMENTE À SUA HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, nos termos e para efeito do número 3, do artigo 1424º-A, do Código Civil, declaram que prescindem da declaração do administrador do condomínio do prédio urbano de que faz parte a fração autónoma acima identificada e ora vendida, aceitando, em consequência, a responsabilidade por qualquer dívida da vendedora, ao referido condomínio. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **DISSERAM TODOS OS OUTORGANTES:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, o presente negócio não foi objeto de intervenção de mediador imobiliário, tendo-os previamente advertido da obrigação legal de fazerem constar neste ato a informação sobre a intervenção de empresa de mediação imobiliária, nomeadamente quanto à sua denominação social e número de licença ou registo junto do "Instituto da Construção e do Imobiliário I.P.", bem como que, em caso de omissão desta informação, incorrem na pena de desobediência prevista no artigo 348º do Código Penal. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, o pagamento do preço em euros foi efetuado por meio de um cheque bancário, no valor de **TREZENTOS E DEZ MIL EUROS (310.000,00€)**, entregue hoje, com o número 5643836926, da CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, SA. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **MAIS DISSE A PRIMEIRA OUTORGANTE POR SUA INTEIRA RESPONSABILIDADE:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, a **FRAÇÃO AUTÓNOMA** acima identificada e ora vendida, possui **FICHA TÉCNICA DE HABITAÇÃO**, depositada em **21 DE JULHO DE 2020**, junto da **CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA**, a qual entregou aos segundos outorgantes. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **MAIS DISSERAM TODOS OS OUTORGANTES:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, toda a documentação apresentada está conforme os requisitos legais, vontade esclarecida das partes e que a reconhecem como suficiente para os fins a que se destina a presente escritura pública. \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ **ADVERTI** os outorgantes que a prestação de falsas declarações para efeitos de exaração de documento autêntico é punida nos termos do artigo 348-A do Código Penal e da respetiva sanção legal. \_\_\_\_\_

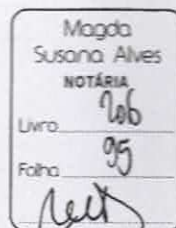
\_\_\_\_\_ **ADVERTI** os outorgantes que, para efeitos do disposto no Decreto-Lei número 10/2024 de 08 de Janeiro, o imóvel objeto desta escritura pública pode não dispor dos títulos urbanísticos necessários para utilização ou construção. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **ADVERTI** os outorgantes da obrigatoriedade de requerer na Conservatória do Registo Predial, o registo do ato titulado por esta escritura pública dentro do prazo legal e das suas consequências caso não o cumpram. \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ a) Declaração para liquidação e documento comprovativo do pagamento do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de





imóveis (IMT), número **160.726.057.723.031**, no montante de **11.242,04€ (ONZE MIL DUZENTOS E QUARENTA E DOIS EUROS E QUATRO CÊNTIMOS)**, apresentada hoje via Internet e paga hoje por Multibanco. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ b) Declaração para liquidação e documento comprovativo do pagamento do imposto de selo da verba 1.1 da Tabela Geral do Imposto de Selo (IS), número **163.026.009.354.560**, no montante de **2.480,00€ (DOIS MIL QUATROCENTOS E OITENTA EUROS)**, apresentada hoje via Internet e paga hoje por Multibanco. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ c) Certidão do registo predial permanente da **Conservatória de Sesimbra**, consultada hoje via Internet, com o código de acesso número **PA-3339-85869-151102-002875**, no site **www.predialonline.mj.pt**, de que se **ARQUIVA** cópia simples de impressão efetuada hoje para consulta. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ d) Certidão consultada hoje on-line em **www.casapronta.pt**, onde consta que o **Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.**, a **Câmara Municipal de Sesimbra**, o **Património Cultural, IP** e a **Estamo - Participações Imobiliárias, SA**, não exerceram dentro do prazo o seu direito de preferência quanto à **FRAÇÃO AUTÓNOMA** acima identificada e ora vendida - **ANÚNCIO 12518/2026**. \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ a) Caderneta predial urbana obtida em 06 de Fevereiro de 2026 via Internet, do Serviço de Finanças de Sesimbra, por onde verifiquei as referidas menções matriciais. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ b) Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior, para a **FRAÇÃO AUTÓNOMA** acima identificada e ora vendida, com número **SCE228304928**, válido até 03 de Julho de 2030, perita **Nélia Cristina Jesus Neto Dias**, com o número **PQ00696**, com a classificação energética de **C**, que verifiquei ter sido entregue aos segundos outorgantes, na minha presença. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Foi feita em voz alta aos outorgantes, na presença simultânea de todos, a leitura e explicação do conteúdo desta escritura. \_\_\_\_\_

- Maria de Lourdes Dias Branco  
- João Rêis Duarte  
- Maria Antónia Cruz Figueira Martins

A Notária,

Conta registada sob o nº.

Verbete nº.

6391

134

Severino