

CARTÓRIO NOTARIAL  
LAURINDA GOMES

CERTIDÃO

Certifica-se que, a presente fotocópia, está conforme o original e contém  
4 folha (s), por mim numerada (s) e rubricada (s).

Foi extraída da escritura exarada a folhas 30 a folhas 313<sup>p</sup>, do Livro de  
Notas para Escrituras Diversas número 280, deste Cartório Notarial.

Porto, Cartório Notarial, 29 de novembro de 2022.

A colaboradora, com poderes delegados,

(artº 8º do nº 1 do Dec-Lei nº 15/2011, conjugado com a Portaria 55/2011 de 28/01)

Íris Peixoto Silva

Íris Peixoto Silva / Adriana Silva / Fátima Scusa

(inscrições na Ordem dos Notários sob o nº 188/7; 188/13; 188/14)

Registo nº P. 2064 / 2021

Emitido recibo nº 2239 / 2022

Cartório Notarial Laurinda Gomes
L.º 280
Fls. 30
<i>[Handwritten signature]</i>

✓  
S.

Escritura de constituição do direito de superfície sobre um prédio urbano entre o Município do Porto e a Junta de Freguesia de Campanhã. -----

--- No dia vinte e nove de novembro de dois mil e vinte e um, no Porto e Cartório Notarial de Laurinda Gomes (NIF 187507554), sito à Praça Carlos Alberto, n.º 123, 4.º andar, salas 44 e 45, perante mim, a *Notária, Laurinda Maria Teixeira Gomes*, compareceram como outorgantes: -----

----- PRIMEIRO -----

--- *Tiago André Tinoco Varanda Pereira*, Diretor da Direção Municipal de Serviços Jurídicos da Câmara Municipal do Porto, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça General Humberto Delgado, 4099-001 Porto, que outorga em representação do **Município do Porto**, com sede e Paços do Concelho na morada acima indicada, com o Número de Pessoa Coletiva 501306099, nos termos das competências subdelegadas pela Senhora Vereadora do Pelouro da Educação, Juventude e Desporto e do Pelouro dos Recursos Humanos e Serviços Jurídicos, conforme Ordem de Serviço NUD/606386/2021, de 25 de novembro de 2021, cuja cópia se encontra arquivada a instruir a escritura que antecede, imediatamente, a presente; -----

----- SEGUNDO -----

--- Ernesto Fortunato Neves dos Santos, NIF 119543575, casado, natural da freguesia de Miragaia, concelho do Porto, titular do Cartão de Cidadão da República Portuguesa n.º 3367489 2ZW6, válido até 26 de março de 2031, residente na Praceta Maestro Afonso Valentim (B.º do Falcão), BL.14

— Entrada 270 - Casa 11 - 4300-011 Porto, que outorga, na qualidade de presidente e em representação da **Junta de Freguesia de Campanhã**, com sede na Praça da Corujeira, n.º 202, 4300-144 Porto, com o Número de Pessoa Coletiva 506824209, qualidade e suficiência de poderes que, para este ato, verifiquei através da ata de instalação dos órgãos eleitos para o quadriénio dois mil e vinte e um/dois mil e vinte e cinco e pela ata de tomada de posse dos mesmos, cujas públicas formas arquivo. -----

---- Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por ser do meu conhecimento pessoal e a do segundo pela exibição do respetivo documento de identificação. -----

---- **Declarou o primeiro outorgante, na qualidade em que intervém:** ----

---- Que o seu representado é titular do direito de propriedade sobre o **prédio urbano**, sito na Rua do Monte de Campanhã, freguesia de Campanhã, concelho do Porto, com a área total descoberta de duzentos e quarenta e dois vírgula setenta metros quadrados, composto por um terreno de construção, *descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto sob a ficha nove mil quinhentos e setenta*/dois mil e vinte e um zero três trinta e um, encontrando-se registada a sua aquisição a favor do Município do Porto pela Apresentação cento e quarenta, de trinta e um de março de dois mil e vinte e um e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Campanhã sob o **artigo 12301**, com o valor patrimonial de € 34.020,00. -----

---- Através do requerimento registado no Município sob o NUD/484012/2020/CMP, em dezassete de novembro de dois mil e vinte, veio a representada do Segundo Outorgante solicitar ao Município do Porto a cedência em direito de superfície do referido terreno municipal, sito na

Cartório Notarial Laurinda Gomes
L. 280
Fls. 3)

2  
8

Rua do Monte de Campanhã, identificado a carmim na planta que depois de rubricada pelos outorgantes e por mim, Notária, fica a fazer parte integrante desta escritura, tendo em vista a construção de um crematório de apoio à freguesia. -----

---- O valor do terreno requerido é de vinte e seis mil, seiscentos e vinte e dois euros e o valor do direito de superfície, pelo prazo de cinquenta anos é de vinte e três mil, seiscentos e quarenta e três euros. -----

---- Que em cumprimento do deliberado em reunião da Câmara Municipal do Porto de vinte e seis de julho de dois mil e vinte e um, **constitui** a favor da **representada** do Segundo Outorgante, o **direito de superfície** sobre o **prédio urbano**, sito na Rua Monte de Campanhã, freguesia de Campanhã, nesta cidade, composto por um terreno de construção, com a área total descoberta de duzentos e quarenta e dois vírgula setenta metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto sob a ficha nove mil quinhentos e setenta/dois mil e vinte e um zero três trinta e um, encontrando-se registada a sua aquisição a favor do Município do Porto pela Apresentação cento e quarenta, de trinta e um de março de dois mil e vinte e um e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Campanhã sob o artigo 12301, com o valor patrimonial de 34.020,00€.-----

---- Que a constituição do direito de superfície sobre o referido prédio urbano tem em vista a construção de um crematório e é efetuada nos termos das seguintes condições:-----

---- Primeira - Pela transmissão do direito de superfície no valor de vinte e três mil, seiscentos e quarenta e três euros, é devida, ao representado do Primeiro Outorgante, uma contraprestação mensal de trinta e nove euros e

quarenta e um centavos, a pagar mensalmente entre os dias um e nove do mês correspondente, contado a partir da data da celebração desta escritura pública. -----

---- Este valor será atualizado, anualmente, por aplicação do coeficiente de atualização das rendas, publicado anualmente por Portaria. -----

---- Segunda - O direito de superfície é constituído por um prazo de cinquenta anos a contar da data de outorga da escritura pública, eventualmente renovável por mais cinquenta anos, mediante pedido formal a apresentar ao Município com a antecedência mínima de um ano relativamente ao termo do prazo, podendo haver, nesse caso, revisão das condições de cedência. -----

---- Terceira - A operação urbanística a levar a efeito na parcela de terreno deverá cumprir o Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor à data da Sua aprovação, bem como as normas legais em vigor. -----

---- Quarta - O prazo para conclusão da obra de construção do equipamento, a executar de acordo com o respetivo projeto a aprovar pela Câmara Municipal do Porto, será de seis anos a contar da data da outorga desta escritura pública, o qual poderá eventualmente ser prorrogado se a obra tiver sido iniciada dentro daquele prazo e for dada garantia da sua conclusão. -----

---- Quinta - Dar-se-á a reversão imediata para o Município do Porto do terreno, de todas as construções e suas benfeitorias, sem direito a qualquer indemnização: -----

-- a) se não for cumprido o fim definido na presente escritura, salvo autorização por escrito do Município; -----

Cartório Notarial Laurinda Gomes
L.º 280
Fls. 32
<i>h</i>

3  
*g*

*h*  
*h*  
*g*

-- b) se a superficiária não cumprir os prazos fixados na condição quarta; ---  
-- c) se a superficiária transmitir, gratuita ou onerosamente, o direito de superfície a terceiros, sem prévia autorização do Município do Porto, ou, ainda, se constituir sobre aquele qualquer direito real de gozo ou garantia;--  
-- d) se não forem obtidos os pareceres favoráveis das entidades competentes para o efeito. -----

---- Sexta - A superficiária não tem direito a qualquer indemnização pela extinção do direito de superfície, revertendo a favor do Município do Porto, findo o contrato, o terreno e todas as construções e benfeitorias existentes. -

---- Sétima - Haverá lugar à extinção do direito de superfície, com direito a indemnização por benfeitorias efetuadas pela superficiária, se o Município necessitar do terreno em consequência de obra ou projeto de utilidade pública, devidamente aprovado para o local. -----

---- Oitava - Em tudo o que não esteja especialmente previsto nesta escritura, aplica-se o Regulamento de Cedência do Direito de Superfície de Terrenos Camarários a Cooperativas de Construção e Habitação e demais legislação em vigor. -----

---- **Declarou o segundo outorgante na qualidade em que intervém:** ----

---- Que, nos termos do deliberado em reuniões da Junta de Freguesia de Campanhã, de onze de novembro de dois mil e vinte e oito de julho de dois mil e vinte e um, concorda com esta escritura, nos precisos termos que antecedem. -----

---- A Junta de Freguesia de Campanhã está isenta de imposto do selo nos termos do artigo 6º, alínea a) do Código do Imposto do Selo e de IMT nos termos da alínea a) do artigo sexto do Código do Imposto Municipal sobre

as Transmissões Onerosas de Imóveis, conforme declarações 160.821.449.806.031, de vinte e quatro de novembro de dois mil e vinte e um, da Autoridade Tributária e Aduaneira, que arquivo. -----

---- **Arquivo:** -----

---- a) Cópia da proposta aprovada em reunião da Câmara de dezasseis de julho de dois mil e vinte e um. -----

---- b) Uma planta de localização. -----

---- c) Cópia da ata de instalação da Assembleia de Freguesia de Campanhã com data de dezanove de outubro de dois mil e vinte e um. -----

---- d) Cópia da ata da reunião de tomada de posse da junta de freguesia com data de dezanove de outubro de dois mil e vinte e um. -----

---- f) Cópias das atas das reuniões da Junta de Freguesia de Campanhã de onze de novembro de dois mil e vinte e oito de julho de dois mil e vinte e um, onde foi deliberado autorizar o presente negócio jurídico. -----

---- g) As respetivas declarações do IMT e do Imposto do Selo. -----

---- **Exibido:** -----

---- a) Uma certidão predial online da Conservatória do Registo Predial do Porto com o código de acesso PP-2348-09973-131203-009570. -----

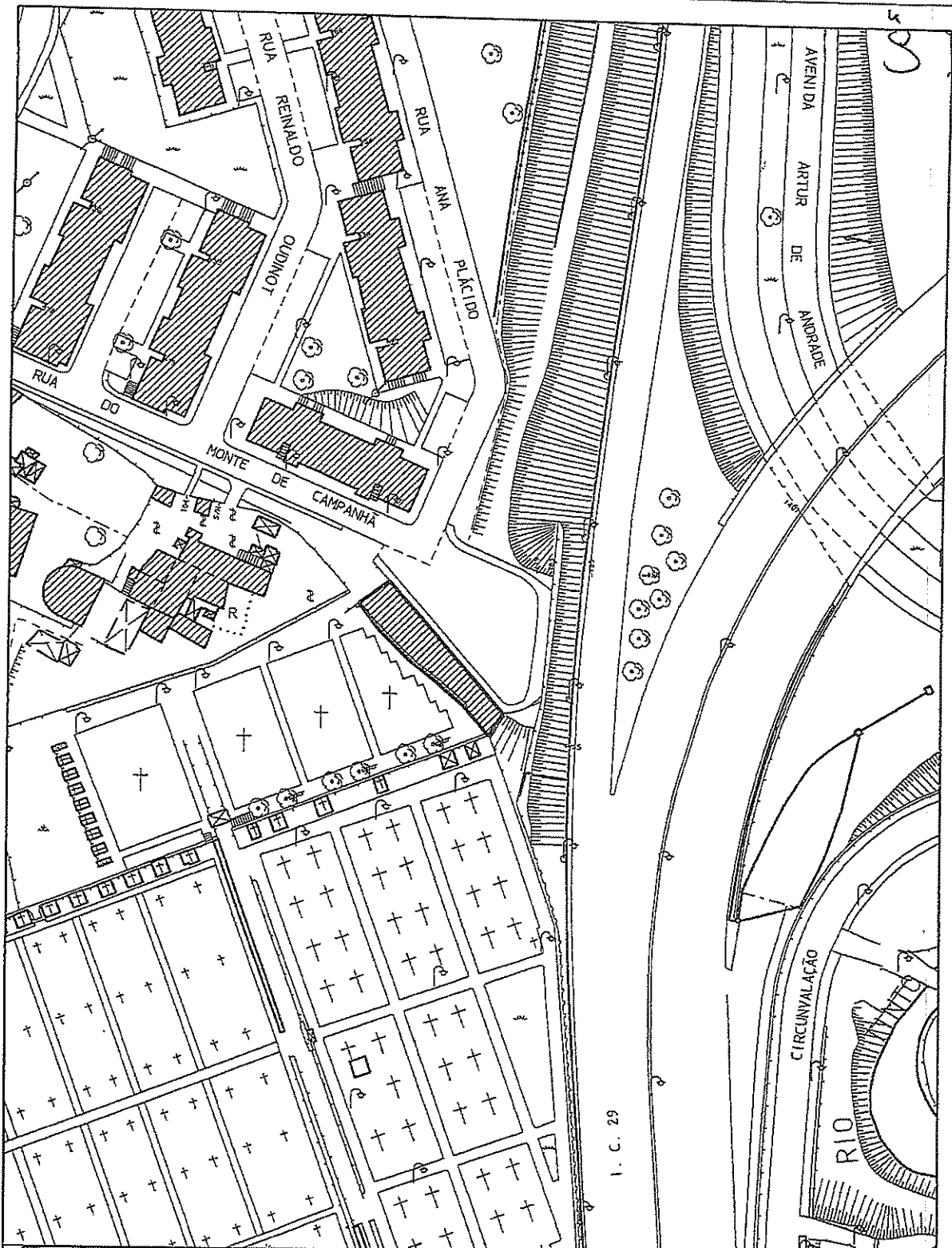
---- b) Uma caderneta predial urbana do serviço de Finanças do Porto – Um, obtida via internet em dez de novembro de dois mil e vinte e um. -----



---- Foi feita, aos outorgantes, a leitura desta escritura e a explicação do seu conteúdo. -----

*L. P. Custódia e Arquivo*  
*Arquivo*

A Notária, *Luísa C. Seixas*  
Conti usat 10/11/2021

Handwritten marks: 'A', 'S', and a signature.



 D.M.F.P./D.M.C.I.	Designação: Rua do Monte de Campanhã	Desenho N.º CED.131.21
	Legenda:  Parcela a ceder=242,70 m2	Atribuições:
Confrontações: Norte: Rua do Monte de Campanhã Sul: Município do Porto Nascente: Município do Porto Poente: Cemitério de Campanhã	Data: 2021-04-08	Revisão:
	Desenhador: Fernando Sousa	Escala: 1/1000
	Verificador: Fátima Monteiro	Folhas: D13 Folha: BASE CARTOGRÁFICA 1992