



NOTÁRIO

Joaquim António Barata Lopes

CERTIDÃO

----- Eu, abaixo assinada, **Maria de Fátima da Silva Lopes Lourenço**, colaboradora inscrita sob o número 1/17, do notário **Joaquim António Barata Lopes**, por ele devidamente autorizada, conforme foi devidamente publicitado no sítio da Ordem dos Notários em 25 de Julho de 2018, no uso da competência delegada, certifico que a presente fotocópia está conforme ao original e foi extraída neste Cartório, da escritura exarada de **cinquenta e dois** a folhas **cinquenta e cinco** do livro de notas para escrituras diversas número **TREZENTOS E SETENTA E SEIS - A**, e do respectivo **documento complementar** que dela faz parte integrante. -----

----- Contém *catorze folhas*, impressas frente e verso, as quais têm aposto o selo branco em uso neste cartório. -----

----- Lisboa, dezoito de Janeiro de dois mil e dezanove. -----


Conta incluída na factura.n.º: 203 / 2019

Foi emitido recibo.

P

A-

**COMPRA E VENDA E
MÚTUO COM HIPOTECA**

-----No dia *dezoito de Janeiro de dois mil e dezanove*, no meu Cartório Notarial, sito em Lisboa, na Avenida da Liberdade, número sessenta e sete - B, terceiro andar, perante mim, *Notário Joaquim António Barata Lopes*, compareceram como outorgantes: -----

-----**PRIMEIRO**-----

-----*Pedro Nuno de Oliveira Santos*, NIF 208.899.650, solteiro, maior, natural da freguesia e concelho de São João da Madeira, residente na Rua Fonte Cova, n.º 140, São João da Madeira. -----

-----**SEGUNDO**-----

-----*Ana Cristina Estêvão Farto Amaro*, que profissionalmente também usa *Ana Cristina Farto*, casada, natural da freguesia de S. Julião, concelho de Setúbal, com domicílio profissional na Rua Almirante Reis, n.º 74, Vila Fresca de Azeitão, Setúbal. -----

-----Outorga na qualidade de *procuradora em representação de Yufeng Gao*, NIF 297.843.710, natural da China, de nacionalidade chinesa, e de *Peter Yinpei Wei*, NIF 297.843.273, natural da China, de nacionalidade norte americana, casados entre si no regime equivalente ao regime português da separação de bens, residentes em 280 Rector Place 7H, Nova Iorque, 10280, Estados Unidos da América. -----

-----**TERCEIRO**-----

-----*Adelaide Maria Martins de Andrade Silva*, casada, natural de Lisboa, freguesia de Alto do Pina, Advogada com domicílio profissional na Rua António Pedro, n.º 58, 1.º, Lisboa. -----

-----Outorga na qualidade de procuradora em representação da sociedade comercial anónima com a firma "Novo Banco, S.A.", com o número único de matrícula e de identificação de pessoa colectiva 513.204.016, com sede na Avenida da Liberdade, número cento e noventa e cinco, Lisboa, com o capital social de cinco mil e novecentos milhões de euros, constituído por deliberação do Conselho de Administração do Banco Portugal tomada em reunião extraordinária de três de Agosto de dois mil e catorze, nos termos do n.º 5 do art.º 145.º-G do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, para o qual foram transferidos activos e passivos, elementos extrapatrimoniais e activos sob gestão do Banco Espírito Santo, S.A., identificados na referida deliberação, adiante abreviadamente designado por BANCO. -----

Verifique: -----

-----a) A identidade dos outorgantes pela exibição dos cartões de cidadão com os números de identificação civil, respectivamente: 11057622, válido até 15 de Janeiro 2021; 10967492, válido até 26 de Julho de 2021; e 07840404, válido até 23 de Maio de 2022; -----

-----b) A qualidade de que se arroga a segunda outorgante por pública forma de procuração que apresentou. -----

-----c) A qualidade de que se arroga a terceira outorgante por consulta à procuração arquivada electronicamente, no site a esse fim destinado, com o código PR-43356-51834-31562 e os elementos identificativos da sociedade sua representada pela certidão permanente online, com o código 5702-3835-4874, que também consultei. -----

7

25

DECLAROU O PRIMEIRO OUTORGANTE: -----

-----Que, pelo preço de quatrocentos e oitenta e cinco mil euros, já recebido, vende aos representados da segunda outorgante, *Yufeng Gao e Peter Yinpei Wei*, em comum e partes iguais, livre de ónus ou encargos, a fracção autónoma individualizada pela letra "E", correspondente ao *segundo andar direito*, destinado a habitação, do prédio urbano sito na Rua Marcos Portugal, nºs 33-A, 33 e 33-B, Santa Isabel, em Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número cento e setenta e dois, da freguesia de Santa Isabel, afecto ao regime da propriedade horizontal registada pela apresentação *sete, de dez de Setembro de mil novecentos e oitenta e cinco*, com a aquisição registada a seu favor pela apresentação *dezasseis, de dez de Novembro de dois mil e quatro*, prédio inscrito na respectiva matriz sob o artigo 1984 Freguesia de Misericórdia, com o valor patrimonial correspondente à fracção de 109.423,75€. -----

-----Que sobre a fracção incide uma *hipoteca voluntária* registada favor do "Novo Banco, S.A." pela apresentação *dezassete, de dez de Novembro de dois mil e quatro* e respectivo averbamento de transmissão de crédito a que coube a apresentação *três mil e setenta, de vinte e seis de Junho de dois mil e quinze*, cujo cancelamento já se encontra devidamente assegurado, conforme resulta da declaração emitida pelo mesmo Banco, credor hipotecário, em oito de Janeiro de dois mil e dezanove, que exhibiu. --

DECLAROU A SEGUNDA OUTORGANTE: -----

-----Que, para os seus representados, aceita a presente venda nos termos exarados. -----

DECLARARAM O PRIMEIRO E A SEGUNDA OUTORGANTES: ---

-----Que o referido preço de venda foi já integralmente pago da seguinte forma: -----

-----i) Por meio de duas transferências bancárias, uma efectuada em dezanove de Dezembro de dois mil e dezoito, e outra efectuada em trinta e um de Dezembro de dois mil e dezoito, em que são ordenantes os representados da segunda outorgante, [REDACTED]

[REDACTED]
ambos junto do Novo Banco, e beneficiário o primeiro outorgante, [REDACTED]

-----ii) Por meio de cheque bancário emitido pelo Novo Banco, S.A., com o número [REDACTED] entregue neste acto ao primeiro outorgante. ----

-----Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 40.º da Lei n.º 15/2013, de 8 de Fevereiro e sob sua inteira responsabilidade, que o contrato de compra e venda aqui titulado teve intervenção do mediador imobiliário denominado "Travessia Azul - Mediação Imobiliária, Lda.", titular da licença 8671 - AMI. -----

DECLARARAM A SEGUNDA E A TERCEIRA OUTORGANTES:----

-----Que, para aquisição da fracção autónoma atrás identificada, os representados da segunda outorgante solicitaram ao "Novo Banco, S.A.", representado pela terceira outorgante, um empréstimo no montante de trezentos e setenta e cinco mil euros, que neste acto recebem e que, nesta data, é concedido aos representados da segunda outorgante, pelo prazo de *trinta anos*, a contar do próximo dia *um*, ao abrigo do Regime Geral de Crédito à Habitação, regulado pelo Decreto-Lei número 74-A/2017, de 23 de Junho e demais legislação complementar, empréstimo do qual a segunda

8

3r

outorgante confessa os seus representados solidariamente devedores. -----

-----Que, em caução e garantia de todas as responsabilidades assumidas nos termos do presente contrato, nomeadamente juros que forem devidos e ainda das despesas judiciais e extrajudiciais que, para efeitos de registo, se fixam em *quinze mil euros*, a segunda outorgante, em nome dos seus representados, constitui, a favor do "NOVO BANCO, S.A.", hipoteca voluntária, sobre a fracção autónoma supra identificada, à qual foi atribuído, para fins estatísticos, o *valor da aquisição*. -----

PELA TERCEIRA OUTORGANTE FOI DITO:-----

----- Que, para o Banco seu representado, aceita a *confissão de dívida e a hipoteca*, nos termos exarados. -----

DECLARARAM A SEGUNDA E A TERCEIRA OUTORGANTES:----

-----Que este empréstimo se regula ainda pelas condições constantes do documento complementar já referido, elaborado de harmonia com o n.º 2 do artigo 64.º do Código do Notariado, que fica a fazer parte integrante desta escritura e cujo conteúdo perfeitamente conhecem, pelo que é dispensada sua leitura, neste acto. -----

Assim o outorgaram. -----

Arquiva-se:-----

-----a) A pública forma da procuração apresentada pela segunda outorgante;-----

-----b) O documento complementar;-----

-----c) Documentos números 160.419.019.234.030 e 160.019.019.244.035, relativos à liquidação do IMT, devido pela presente transmissão, e os talões multibanco com a mesma referência,

comprovativos do respectivo pagamento, no montante de 13.882,38€ cada, efectuado hoje; -----

-----d) Documentos números 163.319.000.999.294 e 163.219.000.999.448, relativos à liquidação do Imposto do Selo previsto na verba 1.1. da TGIS, e os talões multibanco com a mesma referência, comprovativos do respectivo pagamento, no montante de 1.940,00€ cada, efectuado hoje; -----

-----e) Certidão predial online com o [REDACTED] [REDACTED] por onde verifiquei os elementos prediais. -----

-----*Exibiram:*-----

-----a) Caderneta predial urbana do Terceiro Serviço de Finanças de Lisboa, obtida via internet em 03 de Janeiro de 2019, comprovativa dos elementos matriciais.-----

-----b) Certidão extraída em vinte e seis de Novembro de dois mil e quatro pelo Cartório Notarial de São João da Madeira, de escritura aí lavrada nessa mesma data a folhas oitenta e seis e seguintes do livro de notas número seiscentos e doze -D, na qual se certifica que foi emitida pela Câmara Municipal de Lisboa, a Licença de Utilização n.º 337, de 29 de Dezembro de 1987, para o prédio de que faz parte a fracção autónoma transmitida (com excepção da loja existente no rés-do-chão com prolongamento para a cave). ---

-----*Verifiquei:*-----

-----a) Que foi entregue pelo primeiro à segunda outorgante o respectivo CERTIFICADO ENERGÉTICO número SCE184093429. ---

-----b) Pela consulta do estado do pedido 660/2019 que nenhuma entidade manifestou intenção de exercer o direito de preferência. -----

+

ur

-----Foi feita aos outorgantes a leitura e explicação do conteúdo da presente escritura, tendo, nos termos do artigo 40.º da citada Lei n.º 15/2013, advertido o primeiro e a segunda outorgantes do dever de declararem a intervenção de empresa de mediação imobiliária de que tenham conhecimento, sob pena de o cliente da mediadora incorrer na pena de desobediência prevista no artigo 348.º do Código Penal. -----

Roberto M. S. G.
Luís António Estêvão Fernandes
João de Deus de Fátima

O Notário,

[Handwritten signature]

Factura: 203 ; Registo: PA 200 ; Estatística: 49 e
50

+