



**NOTÁRIO**  
Pedro Nunes Rodrigues

## CERTIFICO

**UM** – Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme o original. \_\_\_\_


**DOIS** – Que esta fotocópia foi extraída de folhas **sessenta e quatro** a folhas **sessenta e sete** do livro de notas número **quinhentos e vinte** para escrituras diversas, deste Cartório, do respectivo documento complementar. \_\_\_\_\_

**TRÊS** – Que ocupa **vinte e oito** páginas, que as folhas têm aposto o selo branco e estão numeradas e por mim rubricadas. \_\_\_\_\_

**QUATRO** – Que o valor desta certidão está incluído na conta da escritura a que se refere, da qual foi emitido recibo. \_\_\_\_\_

Lisboa, vinte e quatro de Setembro de dois mil e dezoito.

A Colaboradora,



**Ana Raquel Pereira da Costa Vilela**

(Colaboradora registada sob o n.º 4/25 da Ordem dos Notários no uso da autorização conferida pelo Notário Pedro Alexandre Barreiros Nunes Rodrigues nos termos do artigo 8º do Decreto-Lei 26/2004 de 04.02 publicitada no sítio da Ordem dos Notários em 26/06/2018)

Pedro Nunes Rodrigues  
NOTÁRIO

Livro 520

Fl. 64

- 4

## COMPRA E VENDA E MÚTUO COM HIPOTECA

No dia vinte e quatro de Setembro de dois mil e dezoito, em Lisboa, no Cartório Notarial de Pedro Alexandre Barreiros Nunes Rodrigues, sito na Rua Mouzinho da Silveira, número trinta e dois, primeiro andar, perante mim, o Notário, compareceram como outorgantes: \_\_\_\_\_

### PRIMEIRO

**JORGE MANUEL MIRANDA TEMUDO BARATA**, \_\_\_\_\_ e  
mulher **ANABELA FIALHO TRINDADE TEMUDO BARATA**, NIF

\_\_\_\_\_ casados sob o regime da comunhão de adquiridos, natural  
ele da freguesia de Campo Grande, concelho de Lisboa, ela da freguesia  
de Santa Isabel, concelho de Lisboa, residentes na \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ titulares,  
respectivamente, dos cartões de cidadão número \_\_\_\_\_ válido até  
\_\_\_\_\_ emitidos pela República  
Portuguesa, o qual outorga ainda na qualidade de **PROCURADOR** de  
seus filhos: \_\_\_\_\_

a) **MARIANA CIRNE TRINDADE TEMUDO BARATA**, \_\_\_\_\_  
solteira, maior, natural da freguesia de São Francisco Xavier, concelho de  
Lisboa, residente na \_\_\_\_\_

b) **GONÇALO MARIA CIRNE TRINDADE TEMUDO BARATA**, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ solteiro, maior, natural da freguesia de Trafaria, concelho de  
Almada, residente na \_\_\_\_\_

c) **TIAGO MARIA CIRNE TRINDADE TEMUDO BARATA**, NIF \_\_\_\_\_

[REDACTED] solteiro, maior, natural da freguesia de Trafaria, concelho de Almada, residente na [REDACTED]

[REDACTED] No uso dos poderes conferidos por Procurações, documentos que ARQUIVO. [REDACTED]

#### SEGUNDO

a) **ANA CATARINA GAMBOA VAZ**, [REDACTED] natural da freguesia de Campo Grande, concelho de Lisboa, solteira, maior, residente na [REDACTED]

[REDACTED] titular do cartão de cidadão número [REDACTED] válido até [REDACTED] emitido pela República Portuguesa; e [REDACTED]

b) **PEDRO NUNO DE OLIVEIRA SANTOS** [REDACTED] natural da freguesia e concelho de São João da Madeira, solteiro, maior, residente na [REDACTED] titular do cartão de cidadão número [REDACTED] emitido pela República Portuguesa. [REDACTED]

#### TERCEIRO

**ANA SOFIA SANTOS AFONSO BRAVO RODRIGUES**, casada, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, com domicílio profissional na [REDACTED]

[REDACTED] titular do Cartão de Cidadão [REDACTED] válido até [REDACTED] emitido pela República Portuguesa, a qual outorga na qualidade de **PROCURADORA SUBSTABELECIDADA** em nome e representação da "**CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.**", com o número único de matrícula e de pessoa colectiva [REDACTED] com sede



2  
42

Pedro Nunes Rodrigues NOTÁRIO	
Livro	520
Folha	65
- 44	

em Lisboa, na Avenida João XXI, número 63, com o capital social de cinco mil e novecentos milhões de euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, no uso dos poderes conferidos por PROCURAÇÃO e SUBSTABELECIMENTO, documentos depositados online, com o código de acesso [REDACTED] adiante abreviadamente designada por Caixa ou Credora. \_\_\_\_\_

*Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos mencionados documentos de identificação.* \_\_\_\_\_

**PELOS PRIMEIROS OUTORGANTES FOI DITO:** \_\_\_\_\_

Que renunciam ao direito de habitação a que se refere o imóvel adiante identificado, e que autorizam o cancelamento da respectiva inscrição correspondente à **Ap. 4.136, de 12/05/2010.** \_\_\_\_\_

**PELO PRIMEIRO OUTORGANTE, NA INDICADA QUALIDADE, FOI DITO:** \_\_\_\_\_

Que pela presente escritura e pelo preço de **SETECENTOS E QUARENTA MIL EUROS**, que já recebeu, vende em nome dos seus representados, aos segundos outorgantes, livre de quaisquer ónus ou encargos, o seguinte bem imóvel: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "P", correspondente ao OITAVO ANDAR LETRA A – habitação, e dois lugares de estacionamento com os números 1 e 32 e arrecadação com o número AR03, todos na primeira cave, a qual faz parte do prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, denominado QUINTA DA TORRE DO FATO, situado em Lumiar, na [REDACTED]

[REDACTED] na freguesia de **Lumiar**, concelho de **Lisboa**,



descrito na Conservatória do Registo Predial de **Lisboa** sob o número **MIL DUZENTOS E SESSENTA E QUATRO** da dita freguesia, com a aquisição registada a favor dos vendedores nos termos da inscrição correspondente à **Ap. 4.136, de 12/05/2010**, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à **Ap. 29, de 14/05/1997**, inscrito na matriz predial urbana da respectiva freguesia sob o artigo **2.939**, com o valor patrimonial correspondente à fracção de € **231.960,48**. \_\_\_\_\_

**PELOS SEGUNDOS OUTORGANTES FOI DITO:** \_\_\_\_\_

Que aceitam a venda nos termos exarados. \_\_\_\_\_

Que receberam neste acto o certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior com o número **SCE161906023**, emitido para a mencionada fracção autónoma. \_\_\_\_\_

**PELOS SEGUNDOS E TERCEIRA OUTORGANTES, NA INDICADA QUALIDADE, FOI DITO:** \_\_\_\_\_

Que, pela presente escritura, a *Caixa Geral de Depósitos, S.A.*, concede aos segundos outorgantes, (adiante designados por parte devedora) um empréstimo da quantia de **QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL EUROS**, importância de que estes se confessam desde já solidariamente devedores, para aquisição da fracção atrás identificada. Tal empréstimo reger-se-á pelas cláusulas constantes da presente escritura bem como pelas cláusulas constantes do documento complementar elaborado nos termos do número dois do artigo sessenta e quatro do Código do Notariado. \_\_\_\_\_

Em garantia: \_\_\_\_\_

Pedro Nunes Rodrigues NOTÁRIO	
Livro	520
Fl.	66
- 4	

3  
12

a) do capital emprestado, no referido montante **QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL EUROS**; \_\_\_\_\_

b) dos respectivos juros, que se fixam, para efeitos de registo até à taxa anual de três vírgula quatrocentos por cento, acrescida, em caso de mora, de uma sobretaxa até três por cento, ao ano; e \_\_\_\_\_

c) das comissões, despesas, outros encargos e respectivos juros de mora emergentes deste contrato, despesas que, para efeitos de registo, se fixam em dezoito mil euros; \_\_\_\_\_

A parte devedora CONSTITUI HIPOTECA, a favor da *Caixa Geral de Depósitos, S.A.* sobre a fracção autónoma ora adquirida e à qual atribuem o valor de SEISCENTOS E SETENTA MIL EUROS. \_\_\_\_\_

**PELA TERCEIRA OUTORGANTE, NA SUA INVOCADA QUALIDADE, FOI DITO:** \_\_\_\_\_

Que para a sua representada aceita a confissão de dívida e hipoteca nos termos exarados. \_\_\_\_\_

**MAIS DECLARARAM O PRIMEIRO E SEGUNDOS OUTORGANTES:** \_\_\_\_\_

Que o indicado preço foi pago do seguinte modo: \_\_\_\_\_

- Cinquenta mil euros, em vinte e cinco de Junho de dois mil e dezoito, através de transferência de fundos da conta com o IBAN

\_\_\_\_\_ (ordenante) para a conta nº

\_\_\_\_\_ do Millennium BCP (beneficiária); \_\_\_\_\_

- Quarenta e dois mil e quinhentos euros, em vinte e seis de Junho de dois mil e dezoito, através de transferência de fundos da conta com o

IBAN \_\_\_\_\_ (ordenante) para a mencionada

conta beneficiária; \_\_\_\_\_



- O remanescente do preço no valor de seiscentos e quarenta e sete mil e quinhentos euros, nesta data, através do cheque bancário com o número 6913664277 sacado sobre a CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A. \_\_\_\_\_

Que nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 40.º da Lei n.º 15/2013, de 8 de Fevereiro para a transacção realizada houve intervenção de mediação imobiliária pela sociedade "FCGM – SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.", titular da licença n.º 5.086-AMI. \_\_\_\_\_

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

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

a) Declarações com os números 160.818.322.437.030 e 160.018.322.442.033 relativas ao Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis emitidas pela A.T., liquidadas e pagas a 24/09/2018, no montante de € 22.200,00 cada; \_\_\_\_\_

b) Declarações com os números 163.918.079.579.997 e 163.618.079.579.881, emitidas pela A.T., relativas ao Imposto de Selo, Verba 1.1 da TGIS liquidadas e pagas na mesma data, no montante de €2.960,01 cada. \_\_\_\_\_

c) O mencionado documento complementar. \_\_\_\_\_

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

a) Certidão predial permanente com o código de acesso \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ consultada hoje online no respectivo site comprovativa dos indicados elementos prediais, onde consta averbada autorização de utilização número 242, emitida em 05/06/1998 pela Câmara Municipal de Lisboa para o prédio a que pertence a mencionada fracção autónoma; \_



Padro Nunes Rodrigues  
NOTÁRIO

Livro 520

Fb. 67

- 44

b) Caderneta predial urbana obtida via Internet em 24/09/2018, relativa ao imóvel da área do Serviço de Lisboa-11, comprovativa dos indicados elementos matriciais. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Foi feita a consulta on-line ao direito de preferência no respectivo site através do anúncio 46.120/2018 de 10/08/2018 por onde verifiquei que as entidades competentes não manifestaram a intenção de exercer o direito legal de preferência. \_\_\_\_\_

Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicada quanto ao seu conteúdo.

- *M. Almeida*
- *Anabela Inemudo Baida*
- *Padre M. L.*
- *Catarina Baida*
- *Que hoje gentem Afonso Branco Pereira*

o notário,

*J. Almeida*

conta registada do o n.º 4357 - 44

GINA RODRIGUES  
ADVOGADA  
CP 5280c



Registo na OA n.º 5280C/ 3823

(nos termos do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006 de 29 de Março e da

Portaria n.º 657-B/2006 de 29 de Junho)

### CERTIFICAÇÃO DE FOTOCÓPIA

Eu, **Gina Rodrigues**, advogada cédula profissional n.º 5280c, [REDACTED]  
com domicílio profissional na [REDACTED] em [REDACTED]  
[REDACTED] concelho de [REDACTED] **CERTIFICO** que conferi no Edifício  
Amoreiras Square, na Rua Carlos Alberto da Mota Pinto, 17 – 3º B 1070-313 Lisboa  
a fotocópia em anexo, designada por "Documento Particular Autenticado",  
que está conforme o documento original que me foi apresentado, e que  
restituí.-----

Lisboa, 4 de fevereiro de 2022

A Advogada,

**Gina Rodrigues**  
ADVOGADA  
CP n.º 5280c

P  
Wilson  
ce  
d  
7

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia quatro de Fevereiro de 2022 no escritório da GPA- Edifício Amoreiras Square, na Rua Carlos Alberto da Mota Pinto, 17 – 3º B 1070-313 Lisboa, perante mim, **Gina Rodrigues**, Advogada, titular da cédula profissional n.º 5280C, e [REDACTED] com domicílio profissional na [REDACTED] em [REDACTED] compareceram como Outorgantes:

### PRIMEIRO

**OSCAR LIMA COELHO VELOSA**, casado, natural de Cabo Verde, de nacionalidade portuguesa, portador do cartão de cidadão n.º [REDACTED] válido até [REDACTED] emitido pela Republica Portuguesa, residente na [REDACTED] que outorga com os necessários poderes na qualidade de **PROCURADOR** em representação de , **DAVID LUÍS GIL-ESTEBAN MUÑOZ**, Contribuinte Fiscal [REDACTED] e **ANA FILIPA MATIAS VELOSA**, Contribuinte Fiscal [REDACTED] casados sob o regime da separação de bens, naturais, ele de Espanha, de nacionalidade espanhola, e ela da [REDACTED] concelho de Lisboa, respetivamente portadores da Carta de Identidade [REDACTED] válido até [REDACTED] emitido pelas autoridades espanholas e do Cartão de Cidadão [REDACTED] emitido pela Republica Portuguesa, residentes [REDACTED] [REDACTED] adiante designado por **Primeiro Contratante**.

### SEGUNDOS

**DR. PEDRO NUNO de OLIVEIRA SANTOS**, Contribuinte Fiscal [REDACTED] e **ANA CATARINA GAMBOA VAZ**, Contribuinte Fiscal [REDACTED] ambos solteiros, maiores, naturais ele da freguesia e concelho de São João da Madeira , ela da freguesia de Campo Grande concelho de



el  
7  
sm

Lisboa , respetivamente portadores dos Cartões de Cidadão n.ºs [REDACTED] válido até [REDACTED] ambos emitidos pela Republica Portuguesa, residentes na [REDACTED] adiante designados por **Segundos Contratantes**.

### TERCEIRA

**CARLA SOFIA DE JESUS CORREIA**, que também usa e assina **CARLA DE JESUS CORREIA**, solteira, maior, natural da freguesia e concelho de [REDACTED] portadora do cartão de cidadão n.º [REDACTED] válido até [REDACTED] Advogada, titular da cédula profissional 59037C, com domicílio profissional na [REDACTED] a qual outorga na **qualidade de PROCURADORA SUBSTABELECIDADA em representação da CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.**, com sede na Av. João XXI, nº 63, em Lisboa, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 500 960 046, com o capital social de € 3.844.143.735, adiante designada por **Terceira Outorgante ou CAIXA**.

#### **Verifiquei:**

- a identidade dos outorgantes pela exibição dos respetivos documentos de identificação;
- a qualidade e suficiência de poderes do primeiro outorgante, por procuração que arquivo,
- a qualidade e poderes da Terceira Outorgante, através de consulta de Procuração lavrada em 22/10/2020, no Notariado Privativo da Caixa Geral de Depósitos, S.A., conjugada com a consulta do Substabelecimento com termo de autenticação efetuado em 22/07/2021, pela Advogada titular da cédula profissional 56333C, com domicílio profissional em Lisboa, ambos depositados no sítio [www.procuracoesonline.mj.pt](http://www.procuracoesonline.mj.pt), com o código de acesso [REDACTED] encontrando-se o referido Substabelecimento depositado em 2021-07-27, pelas 17:26:10.

Os Outorgantes apresentaram o documento anexo que é um **CONTRATO DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM HIPOTECA**, com **DOCUMENTO COMPLEMENTAR** e **ANEXO I** que ficam anexos e que dele fazem parte integrante, tendo declarado que já o leram e que estão

perfeitamente inteirados do seu conteúdo e o assinaram e que o mesmo exprime a sua vontade e a dos seus representados.

Os Outorgantes declararam que corresponde inteiramente à verdade o teor da cláusula constante do contrato que aqui se autentica relativa ao valor do preço e respetivos meios e datas de pagamento, a qual aqui se tem por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais.

Pelos Outorgantes foi declarado que **as partes recorreram a mediação imobiliária**, prestada por **PONTUAL SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIARIA LDA**, licença AMI nº 476, tendo-lhes sido feita advertência de que a omissão ou a prestação de falsas declarações sobre a intervenção de mediador imobiliário no contrato faz incorrer as partes na pena aplicável ao crime de desobediência, prevista no artigo 348.º do Código Penal, por aplicação do nº 3 do artigo 40.º, da Lei n.º 15/2013, de 8 de Fevereiro.

Mais declaram que, nos termos e para os efeitos previstos no Decreto-Lei 74-A/2017 de 23 de Junho reconhecem ter decorrido o período de reflexão de sete dias.

A Parte Compradora declara que recebeu nesta data da Parte Vendedora, o Certificado emitido no âmbito do SCE (**Certificado Energético n.º SCE62953732**), nos termos do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 07 de Dezembro, relativamente ao Imóvel objeto da Compra e Venda contratada.

#### **Verificados:**

- Certidão Permanente do Registo Predial com o código de acesso [REDACTED]
- - PROCURAÇÃO comprovativa da qualidade e suficiência de poderes do primeiro outorgante, qua arquivo
- Procuração e Substabelecimento comprovativos da qualidade e poderes da Terceira Outorgante, ambos consultados no sítio [www.procuracoesonline.mj.pt](http://www.procuracoesonline.mj.pt), respetivamente com a chave de acesso [REDACTED]

- Foi feita a consulta do Registo Central do Beneficiário Efetivo através do NIPC da Terceira Contratante, no sítio online <https://rcbe.justica.gov.pt>;

*Handwritten signature and initials:*  
[Signature]  
[Initials]  
[Signature]

**Exibidos:**

- Caderneta Predial Urbana do Serviço de Finanças de MONTEMOR-O-NOVO, obtida em 29/12/2021;
- Caderneta Predial Rústica do Serviço de Finanças de MONTEMOR-O-NOVO, obtida em 29/12/2021;
- Certificado Energético entregue pela Parte Vendedora à Parte Compradora;
- Alvará de Licença de Utilização nº 9/2013 emitida em 15.03.2013, pela Câmara Municipal de Montemor-o-Novo;

**Arquivados:**

- Documento único de cobrança de IMT n.º 160.022.047.152.038, no valor de 16.329,88 €, liquidado em 03.02.2022 e pago hoje;
- Documento único de cobrança de IMT n.º 160.422.047.163.030, no valor de 16.329,88 €, liquidado em 03.02.2022 e pago hoje;
- Documento único de cobrança n.º 163.222.002.614.253, comprovativo do pagamento do Imposto do Selo da verba 1.1 da TGIS, no valor de 2.280,00 €, liquidado em 03.02.2022 e pago hoje;
- Documento único de cobrança n.º 163.422.002.614.431, comprovativo do pagamento do Imposto do Selo da verba 1.1 da TGIS, no valor de 2.280,00 €, liquidado em 03.02.2022 e pago hoje;
- Procuração outorgada e autenticada em 12 de dezembro de 2021, pela advogada Rute Castro de Sousa, CP 12644L, com domicílio profissional em Lisboa;
- -certidão emitida pelo Serviço de Finanças de Montemor O novo que atesta a instauração do processos de cadastro geométrico em relação ao artigo rústico n.º198 secção Q.
- 2 assentos de nascimento, por onde verifiquei a evolução do estado civil dos representados do primeiro contratante;



Mais se declara que o Imposto de Selo de verba 17.1.3, da TGIS, no valor de 2 735,70 Euros será liquidado pela CAIXA de acordo com o Artigo 23º do Código do Imposto de Selo.

2  
3

Adverti os segundos outorgantes que devem no prazo máximo de trinta dias apresentar cópia do presente contrato no Serviço de Finanças respetivo para que se proceda à alteração de titularidade na matriz.

A leitura e explicação do Documento Particular que aqui se autentica e deste Termo de Autenticação foram efetuadas em voz alta e na presença dos Outorgantes, com a advertência de que de seguida, e nesta mesma data, o mesmo vai ser depositado eletronicamente, para sua plena validade, em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt).

#### PRIMEIROS CONTRATANTES

Ismael da Costa Veloso

#### SEGUNDOS CONTRATANTES

Pedro M. L.

Paulina Cabral

#### TERCEIRA CONTRATANTE

Batista

#### ENTIDADE AUTENTICADORA

Imo.pt

AVOZADA

C. F. 218 419 686

Tel. 931 037 966

d  
—  
3  
cm

