



NATALIA FIGUEIREDO NOTÁRIA SP. UNIPESSOAL LDA

CARTÓRIO NOTARIAL

de

ESPINHO

Notária *Natália de Oliveira Figueiredo Almeida Ribeiro*

Rua 32, n.ºs 820 e 828, 4500-309 Espinho

Tel: 227 326 097 – Telm: 93 883 06 60

CERTIDÃO

-----É fotocópia extraída da escritura lavrada de **folhas cinquenta e três a folhas cinquenta e seis** do Livro de Notas para Escrituras Diversas número **Trezentos e Sessenta - E** deste Cartório. -----

-----Contém 7 páginas por mim numeradas e rubricadas e está conforme o original. -----

-----Espinho, vinte e oito de Março de dois mil e vinte e cinco. -----

A Notária Estagiária com a autorização da Notária

Artigo 8º do estatuto do Notariado

Publicado em 06/11/2024, nº 20076/9

Valéria Barbosa
(Valéria Liliana Leite Barbosa)

Conta registada sob o n.º 1035 UB



UB

N
LIVRO
360-E
FOLHAS
53 *Q*

CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

---No dia vinte e oito de Março de dois mil e vinte e cinco, no Cartório Notarial de Natália Figueiredo Notária SP, Unipessoal Lda., sito na Rua Trinta e Dois, números 820 e 828, 4500-309, na freguesia e concelho de Espinho, perante mim, Natália de Oliveira Figueiredo Almeida Ribeiro, respetiva Notária, compareceram como Outorgantes:

----**PRIMEIRO:** -----

-----**MARIA MANUEL BARBOSA CRUZ**, titular do Cartão de Cidadão 05236910 2 ZY6, válido até 03/01/2028, emitido pela República Portuguesa, casada, natural da freguesia e concelho de Espinho, onde tem domicílio profissional na infra referida Praça Dr. José de Oliveira Salvador, **que outorga na qualidade de Presidente da Câmara e em representação do “MUNICÍPIO DE ESPINHO”**, pessoa coletiva **501 158 740**, com sede na Praça Dr. José de Oliveira Salvador, na cidade de Espinho. -----

----**SEGUNDO:** -----

----**A) MARIA ALEXANDRA FLOR DE PINHO DA SILVA BASTOS**, titular do Cartão de Cidadão 08093008 5 ZY4, válido até 11/01/2031, emitido pela República Portuguesa, casada, natural da mesma freguesia de Espinho, onde reside na Rua Vinte e Seis, número 229, segundo esquerdo frente, e, -----

----**B) ANA PAULA FONTES DA ROCHA E CASTRO**, titular do Cartão de Cidadão 06962983 8 ZY5, válido até 10/05/2029, emitido pela República Portuguesa, solteira, maior, natural da freguesia e concelho de Vila Nova de Famalicão, residente na Rua Principal no Edifício Ondamar, número 1024, rés-do-chão esquerdo, na freguesia de São

203

Félix da Marinha, concelho de Vila Nova de Gaia; que outorgam
qualidade, respetivamente, **na qualidade de Presidente e Tesour**
do Conselho Diretivo e em representação da Associação "PATIN
SEM LAR - ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DOS ANIMAIS", titula
N.I.P.C. **510 802 893**, com sede na Rua 18, número 582, prim
esquerdo, 4500-285, da freguesia e concelho de Espinho **adi**
também designada por Superficiária. -----

----Verifiquei a identidade das Outorgantes pela exibição dos refer
documentos de identificação; verifiquei, ainda, a qualidade e pod
da Primeira Outorgante, por certidão emitida pela Câmara Munic
de Espinho em vinte e seis de Março de dois mil e vinte e cinco
deliberação tomada pela Câmara Municipal de Espinho na sua reu
ordinária de vinte e quatro de Março corrente (Deliberação núm
83/2025); e da deliberação tomada pela Assembleia Municipal
Espinho na reunião de vinte e quatro de Março corrente da sua se
ordinária de Março deste ano, que **arquivo**; verifiquei, aind
qualidade e poderes das Segundas Outorgantes, pela ata núm
quatro, lavrada no dia nove de Março de dois mil e vinte e quat
Plano de Atividades e Orçamento do mesmo ano, cuja c
certificada arquivo e pela ata número dois, de reeleição dos órg
sociais; elaborada no dia vinte e oito de Maio de dois mil e vin
dois, cuja pública-forma **arquivo**, e pela escritura de Alteraçã
Estatutos da Associação, outorgada no dia sete de setembro de dois
e vinte e três, no Cartório Notarial de Espinho, a cargo da No
Paula Cristina Silva Leite, lavrada a folhas cento e cinco e seguinte
competente Livro 191-P, que me exibiram e restituí, bem como

303
N
LIVRO
360-E
FOLHAS
54

feita a consulta do Registo do Beneficiário Efetivo da referida associação através do correspondente **código RCBE**. -----

---**DISSE A PRIMEIRA OUTORGANTE, na qualidade em que outorga:** -----

---1. Que o **“MUNICÍPIO DE ESPINHO”**, que aqui representa, é dono e legítimo proprietário do seguinte imóvel: -----

---**PRÉDIO URBANO**, composto por parcela de terreno fiscalmente designada como tipo “outros”, sito em Silvalde, Rua do Calvário, na freguesia de Silvalde, concelho de Espinho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Espinho, sob o número **quatro mil quatrocentos e onze** barra dois mil e vinte e cinco zero um dois quatro, registado favor do **“MUNICÍPIO DE ESPINHO”**, pela inscrição Ap. mil quatrocentos e vinte e sete de dois mil e dezassete barra doze barra catorze, inscrito na respetiva matriz sob o **artigo provisório P3259**, pendente de avaliação. -----

---I) Que, pela presente escritura, o **“MUNICÍPIO DE ESPINHO”**, constitui a favor da representada das Segundas Outorgantes, **“PATINHAS SEM LAR - ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DOS ANIMAIS”**, um direito de superfície sobre o prédio atrás identificado, para a construção e instalação de um abrigo animal para albergar os animais de companhia que acolhe no desenvolvimento da sua atividade estatutária. -----

---II) Que o presente direito de superfície é constituído pelo prazo de **cinquenta anos**, contado a partir da data da presente escritura. -----

---III) Que o presente direito de superfície é constituído a título **gratuito**, sem prejuízo, do Município de Espinho atribuir a este direito,

o valor de **CATORZE MIL QUATROCENTOS E SETENTA E UM EURO E CINQUENTA E OITO CÊNTIMOS**, conforme avaliação realizada em 15 de Março de dois mil e vinte e cinco, ao qual corresponde o valor económico do apoio atribuído à superficiária pela constituição do presente direito de superfície. -----

----IV) Que a superficiária deverá realizar as obras necessárias à construção e instalação de um abrigo animal para utilização no âmbito do desenvolvimento da sua atividade estatutária, com respeito pela observância dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis à atividade que pretende levar a cabo no imóvel, e que têm que ser previamente aprovadas pelo **"MUNICÍPIO DE ESPINHO"**, pelo proprietário, sem prejuízo da sujeição das mesmas a licenciamento em termos da lei quando aplicável. -----

----V) Que a superficiária destinará o imóvel e as edificações que construa, exclusivamente, para a instalação e funcionamento do abrigo animal no âmbito da sua atividade estatutária, não podendo alterar o uso, sem prejuízo da instalação de serviços complementares da sua atividade, se previamente autorizada pelo **"MUNICÍPIO DE ESPINHO"**. -----

----VI) Que, à **CÂMARA MUNICIPAL DE ESPINHO** fica atribuído o direito de fiscalizar a execução das obras, e conformidade da utilização do imóvel; -----

----VII) Que as despesas e os encargos com a conservação e manutenção do imóvel são da responsabilidade da superficiária. -----

----VIII) Que, qualquer obra que a **"PATINHAS SEM LAZAROS ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DOS ANIMAIS"**, pretenda levar a

SUB

N

LIVRO
360-E
FOLHAS

550

no imóvel, para além do previsto no ponto IV, depende sempre e obrigatoriamente de prévia aprovação e autorização do “MUNICÍPIO DE ESPINHO”, sem prejuízo da sujeição das mesmas a licenciamento municipal nos termos da lei quando aplicável. -----

----IX) A “PATINHAS SEM LAR - ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DOS ANIMAIS”, não gozará de qualquer direito indemnizatório ou de retenção sobre todas as obras e benfeitorias realizadas no imóvel. -----

----X) O direito de superfície é constituído *intuito personae* à “PATINHAS SEM LAR - ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DOS ANIMAIS”, não podendo ser alienado ou onerado sem autorização expressa por escrito do “MUNICÍPIO DE ESPINHO” mediante deliberação da Assembleia Municipal, gozando a autarquia do direito de preferência, nos termos do estabelecido no artigo 1535º do Código Civil. -----

----XI) Que, fica desde já estabelecido que uma eventual alienação ou oneração do direito de superfície ficará sempre condicionada ao cumprimento do objeto de tal direito, não podendo o valor da alienação ou oneração ser superior ao valor ora calculado para o direito de superfície, atualizado pelo coeficiente de desvalorização da moeda. ----

----XII) O direito de superfície extinguir-se-á por decurso do respetivo prazo, ou pela verificação das seguintes situações, com a consequente obrigação de desocupação imediata do imóvel municipal e dos respetivos equipamentos aí construídos e instalados: -----

----a) a utilização do imóvel para fins diversos do objeto que determinou a sua constituição; -----

----b) incumprimento, pela “PATINHAS SEM LAR - ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DOS ANIMAIS”, de qualquer das obrigações emergentes do contrato de constituição do direito de superfície; -----

----c) pelo não uso do imóvel por mais de um ano consecutivo. -----

----XIII) Extinto o direito de superfície, por qualquer uma das circunstâncias acabadas de referir, a “PATINHAS SEM LAR - ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DOS ANIMAIS”, obriga-se a entregar ao “MUNICÍPIO DE ESPINHO”, no prazo máximo de sessenta dias a contar da data da ocorrência do facto que determinou a extinção do direito, o imóvel, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem que seja devido à superficiária qualquer indemnização, implicando a extinção do direito de superfície por qualquer uma dessas circunstâncias também a extinção dos direitos reais de gozo ou de garantia que eventualmente tenham sido constituídos pela superficiária em benefício de terceiro, ainda que com a autorização do município. -----

----XIV) Verificada a extinção do direito de superfície o “MUNICÍPIO DE ESPINHO” notificará no prazo de sessenta dias a superficiária a data, hora e local para a outorga do contrato que formalize a renovação do direito de superfície, sendo que se não o fizer fica de facto e expressamente reconhecido o direito à execução específica, nos termos do disposto no artigo 830.º do Código Civil. -----

----**DECLARARAM AS SEGUNDAS OUTORGANTES**
qualidade em que outorgam: -----

----Que, para a sua representada “PATINHAS SEM LAR - ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DOS ANIMAIS”, aceitam o presente contrato, o qual se destina à prossecução dos fins da associação e que este ato está

JUB
N
LIVRO
360-E
FOLHAS
56

do imposto do selo, nos termos da sub alínea i) da alínea b) do número 1 do artigo 11º da Lei 36/2021 de 14 de Junho. -----

---ASSIM OUTORGARAM.-----

---A Certidão permanente da Conservatória do Registo Predial de Espinho, comprovativa das aludidas descrição e inscrições prediais, com o código de acesso PP-3147-00013-010705-004411, foram consultadas hoje, nos termos do artigo 4º da Portaria 1513/2008 de 23 de Dezembro, cuja impressão arquivo. -----

---EXIBIRAM:-----

---O duplicado do pedido de atualização na matriz apresentado no Serviço de Finanças do concelho de Espinho, referente ao imóvel objeto da presente escritura. -----

---Esta escritura foi lida às intervenientes e às mesmas explicada quanto ao seu conteúdo. -----

Maria Isabel Barbosa Cruz
João Alexandre Fernandes Pinto de Silva Brito
Luís António de Almeida Costa

A Notária

Maria Isabel Barbosa Cruz
Conta registada sob o n.º 1035

[Large handwritten flourish or signature]