27º. CARTÓRIO NOTARIAL
DE
LISBOA
Livro 74-F
Fls. 93

COMPRA E VENDA/MÚTUO COM HIPOTECA

No dia **oito de Outubro de dois mil e três**, em Lisboa, na Rua Marquês de Fronteira, nº.117, 4º.dtº., perante mim, Maria de Fátima Almeida Paiva, Ajudante Principal do Vigésimo Sétimo Cartório Notarial de Lisboa, a cargo da Notária Lic.Wanda Maria Coutinho Morais Silva, em sua substituição, compareceram como outorgantes:----------

PRIMEIRO: **Dr. Joaquim José Teixeira Rocha**, casado, natural da freguesia de Santa Maria de Belém, concelho de Lisboa, residente em Lisboa, na Avenida António Augusto de Aguiar, nº.165, 1º.dtº., titular do bilhete de identidade nº.5370280, emitido em Lisboa, pelos SIC, em 18-04-2001, que outorga na qualidade de procurador da sociedade comercial por quotas, denominada **"THIDEM – GESTÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA"**, NIPC 506298345, com sede na Alameda Calouste Gulbenkian, nº.18, 1º.dtº., freguesia de Paço de Arcos, concelho de Oeiras, com o capital social de cinco mil euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o número quinze mil seiscentos e sessenta e três – Oeiras, conforme procuração, que arquivo.--

SEGUNDO: **Rui Alberto de Almeida Marinheiro**, casado, natural da freguesia de Campo Grande, concelho de Lisboa, residente na Rua Quinta das Palmeiras, n.º 22, em Oeiras, titular do bilhete de identidade n.º 6713133, emitido em 02-11-2000, pelos SIC, em Lisboa, e **Vital Joaquim Rijo Segurado**, casado, natural da freguesia de Caia e S. Pedro, concelho de Elvas, residente na Rua Joaquim Moreira Rato, n.º 9, 1º Direito, em Paço de Arcos, titular do bilhete de identidade n.º 5385654, emitido em 16-05-2000, pelos SIC, em Oeiras, que outorgam na qualidade de únicos sócios e gerentes da sociedade comercial por quotas, denominada "**MONTROSE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS,**

Mod. E – Tip. Nabão, Lda. - Tomar

LDA", com sede na Rua Joaquim Moreira Rato, n.º 9, 1º Direito, freguesia de Paço de Arcos, concelho de Oeiras, NIPC 506351513, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, sob o número quinze mil seiscentos e doze, com o capital social de cinco mil euros, conforme verifiquei pela fotocópia da certidão comercial, que arquivo, adiante designada por PARTE DEVEDORA.----------

TERCEIRO: **Pedro Manuel Gaspar de Vasconcelos Carrasco**, casado, natural da freguesia de Nossa Senhora de Fátima, concelho de Lisboa, com domicílio profissional em Avenida 25 de Abril, 184 C, em Cascais, que outorga na qualidade de procurador da **CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL**, instituição de crédito, com sede na Rua Áurea, números 219 a 241, em Lisboa, NIPC 500 792 615, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número cento e vinte e quatro, com o capital institucional de quatrocentos e cinco milhões de euros, adiante designada por CEMG, conforme fotocópia da procuração, que arquivo.----------

Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos seus bilhetes de identidade, à excepção do último meu conhecido.----------

PELO PRIMEIRO OUTORGANTE FOI DITO:----------

Que, pela presente escritura e pelo preço de **três milhões quatrocentos e noventa e um mil quinhentos e oitenta e cinco euros e vinte e oito cêntimos,** já recebidos, a sociedade sua representada vende à sociedade representada pelos segundos outorgantes, livre de quaisquer ónus ou encargos, o **prédio urbano**, sito na Rua Alegre, no Monte Estoril, freguesia e concelho de Cascais, denominado "Vila Montrose", inscrito na respectiva matriz sob o artigo **96**, com o valor patrimonial de € 24 056,21, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número **onze mil novecentos e setenta e dois,** a folhas cento e

27º. CARTÓRIO NOTARIAL
DE
LISBOA
Livro 74-F
Fls. 94

oitenta e dois verso, do livro B-trinta e cinco, e que ficou a pertencer à sociedade vendedora por escritura hoje outorgada nestas notas, exarada neste mesmo livro, imediatamente antes desta.----------

DISSERAM OS SEGUNDOS OUTORGANTES:----------

Que para a sociedade sua representada aceitam a presente venda.----------

Que a sociedade sua representada destina o prédio adquirido a REVENDA.--

PELOS SEGUNDOS E TERCEIRO OUTORGANTES, NAS QUALIDADES EM QUE OUTORGAM FOI DITO: ----------

Que é celebrado o presente contrato de mútuo com garantia hipotecária, nos termos das cláusulas constantes do documento complementar anexo, que expressamente declaram conhecer e aceitar e que faz parte integrante da presente escritura – que arquivo - e, ainda, das seguintes cláusulas:----------

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Montante e finalidade do capital mutuado)

1. Os SEGUNDOS OUTORGANTES confessam a sociedade sua representada devedora à CEMG da quantia de € 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil euros), que a título de mútuo dela recebem, destinando-se, segundo declaram, a desenvolver um projecto imobiliário no prédio adiante hipotecado, obrigando-se a fazer prova dessa aplicação caso a CEMG o solicite.-----

2. A quantia mutuada será creditada na conta de depósito à ordem número 297.10.000180-1 (duzentos e noventa e sete ponto dez ponto zero zero zero cento e oitenta traço um), constituída no balcão da CEMG, em Cascais Villa, em nome da PARTE DEVEDORA.----------

3. A utilização da quantia mutuada fica condicionada ao prévio averbamento da construção ou alteração do projecto inicial da construção na respectiva descrição

Mod. E – Tip. Nabão, Lda. - Tomar

predial.----------

4. Por conta do referido empréstimo, a PARTE DEVEDORA recebe neste acto a quantia de € 2.000.000,00 (dois milhões de euros), sendo a entrega da restante quantia mutuada, € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), efectuada, por uma ou mais vezes, quando a CEMG, em função do estado de desenvolvimento do projecto imobiliário, autorizar o seu levantamento.----------

5. A conta de depósito à ordem indicada no número dois da presente cláusula pode ser alterada por acordo escrito entre as partes.----------

CLÁUSULA SEGUNDA

(Prazo)

1. Este contrato é celebrado pelo prazo de 3 (três) anos a contar da presente data e prorrogável por períodos anuais até ao limite máximo de 2 (dois) anos.---------

2. A prorrogação prevista no número anterior por cada período anual, considera-se tacitamente acordada se até à data do vencimento a CEMG não exigir o pagamento da dívida, sem prejuízo do disposto na cláusula de juros do documento complementar anexo.----------

CLÁUSULA TERCEIRA

(Constituição de hipoteca)

1. Para garantia do integral cumprimento das obrigações emergentes e assumidas no presente contrato, a PARTE DEVEDORA constitui a favor da CEMG hipoteca voluntária sobre o seu seguinte imóvel:----------

Prédio urbano, antes adquirido e identificado.----------

2. A transmissão do referido imóvel a favor da PARTE DEVEDORA encontra-se: sem registos.----------

3. A hipoteca encontra-se: sem registos.----------

27º. CARTÓRIO NOTARIAL
DE
LISBOA
Livro 74-F
Fls. 93
Luisa

4. O montante máximo de capital e acessórios garantido pela hipoteca é de € 2.958.750,00 (dois milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e cinquenta euros).----------

5. Por acordo entre ambos os outorgantes e unicamente para efeitos de registo de hipoteca, é fixada a taxa de seis vírgula cinquenta por cento.----------

DISSERAM AINDA OS PRIMEIRO E SEGUNDOS OUTORGANTES:----------

Que da presente venda não foi celebrado contrato promessa.----------

EXIBIRAM: certidão matricial, emitida em 11 de Setembro de 2003, pelo Serviço de Finanças de Cascais 1, pelo qual verifiquei ainda que o prédio foi inscrito na matriz anteriormente ao ano de mil novecentos e cinquenta e um, pelo que está dispensado da exibição da licença de habitação e certidão emitida pela aludida Conservatória em 5 de Setembro de 2003.----------

ARQUIVO: Certidão fiscal, comprovativa de que a sociedade compradora está colectada pela actividade de "prédios de revenda dos adquiridos para esse fim" pelo que o presente acto está isento de sisa nos termos do nº.3, do artigo 11º., conjugado com o artigo 13º.A, ambos do Código do Imposto Municipal da Sisa.-----

Já se encontra arquivada neste cartório a instruir a escritura lavrada neste mesmo livro, imediatamente antes desta, a declaração do IPPAR, comprovativa de que este não exerceu o seu direito de preferência na aquisição do prédio.----------

Esta escritura foi lida e o seu conteúdo explicado, em voz alta, aos outorgantes, na presença simultânea de todos.

Mod. E – Tip. Nabão, Lda. - Tomar •