



DESPACHO n.º 08/2024

Aquisição de Imóvel

No uso dos poderes conferidos pela alínea g) do n.º1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, delegados por deliberação da Câmara Municipal de 25 de outubro de 2021 determino a aquisição do prédio rústico, sito no lugar de Boavista, União de Freguesias de Valença, Cristelo Covo e Arão, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo provisório 3184 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Valença sob o número 590/Valença, nos termos da minuta do contrato promessa de compra e venda que se transcreve:

CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

PROMITENTES VENDEDORES e/ou PRIMEIROS OUTORGANTES:

- A) ANA PAULA LOURENÇO GOMES, NIF 199249342, casada com Luís Abílio Gonçalves Marques, sob o regime da comunhão de adquiridos, natural da extinta freguesia de Valença, concelho de Valença, residente no lugar das Azenhas, n.º 12-A, freguesia de Ganfei, concelho de Valença, titular do Cartão de Cidadão n.º 07444500 6 ZX3 válido até 03/08/2031 emitido pela República Portuguesa;
- B) MARIA DO SAMEIRO LOURENÇO, NIF 299637654, casada com Gianni Agliati, sob o regime de comunhão de adquiridos, natural da extinta freguesia de Vila, concelho de Melgaço, residente em Florencia, Itália; titular do Cartão de Cidadão n.º 05730013 5ZZ5 válido até 18/06/2029 emitido pela República Portuguesa;
- C) NUNO ALEXANDRE LOURENÇO GOMES, NIF 187307830, solteiro, maior, natural da referida extinta freguesia de Valença, residente na Rua Tenente Manuel Luís Alves, n.º 49, freguesia de Valença, Cristelo Covo e Arão, concelho de Valença, titular do Cartão de Cidadão n.º 09929848 1ZX3 válido até 29/10/2028 emitido pela República Portuguesa;
- D) MARIA JOSÉ DAS DORES LOURENÇO GOMES, NIF 213210231, divorciada, natural da referida extinta freguesia de Valença, residente no Edifício Atenas, 3º andar, porta n.º 1, freguesia de Valença, Cristelo Covo e Arão, concelho de Valença, titular do Cartão de Cidadão n.º 10659680 2ZX2 válido até 24/01/2030 emitido pela República Portuguesa;





Na qualidade de únicos herdeiros de MARIA MADALENA LOURENÇO, falecida a 10 de janeiro de 2022, com NIF de herança 748540148.

E

PROMITENTE COMPRADOR e/ou SEGUNDO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE VALENÇA, pessoa coletiva n.º. 506728897, com sede na Praça da República n.º 14, 4930-702, em Valença, neste ato representada por José Manuel Vaz Carpinteira, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, no exercício das competências previstas na alínea g) do n.º 1 do Art.º 33º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro e nele delegadas conforme deliberação da Câmara Municipal de Valença de 25/10/2021.

CONSIDERANDO QUE:

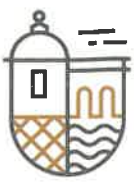
- 1.º - O Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, aprovou e estabeleceu o “1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” (doravante “1.º Direito”);
- 2.º - O referido programa visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada;
- 3.º - O Município de Valença no âmbito da sua Estratégia Local de Habitação pretende adquirir o prédio rústico objeto do presente contrato no sentido de nele construir um edifício habitacional cujos fogos serão destinados ao Programa de Arrendamento Apoiado.
- 4.º - Os fogos a edificar ao abrigo do programa “1.º Direito” serão entregues aos beneficiários que cumpram os requisitos definidos, mais bem plasmados no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, no Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio, na Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, e bem assim, no Aviso de Publicitação n.º 01/C02-01/2021 – Componente 02 – Habitação – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

Celebram entre si o presente contrato de promessa de compra e venda que se rege pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)





1. Os Primeiros Outorgantes prometem vender à representada do Segundo Outorgante que, por sua vez, lhes promete comprar, um prédio rústico, sito no lugar de Boavista, União de Freguesias de Valença, Cristelo Covo e Arão, melhor identificado na planta anexa (ANEXO I), que fica a fazer parte integrante do presente contrato promessa, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo provisório 3184 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Valença sob o número 590/Valença.

2. De acordo com o processo n.º 2529000 de RGG – Representação Gráfica Georreferenciada, apresentado pelos promitentes vendedores em 28/12/2023, o imóvel tem uma área de 5.200 m2, devendo a mesma ser corrigida para esse valor quer na matriz quer na conservatória.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Promessa e Preço)

Os Primeiros Outorgantes prometem vender à representada do Segundo Outorgante, o imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço global de 200.000,00 € (duzentos mil euros).

CLÁUSULA TERCEIRA

(Destino)

A Segunda Outorgante realiza a compra do prédio referido na cláusula primeira para fins de construção de habitação em regime de arrendamento apoiado.

CLÁUSULA QUARTA

(Condições e Forma de Pagamento)

O referido preço da venda será pago, pela representada do Segundo Outorgante, aos Primeiros Outorgantes, pela seguinte forma:

a) Na data de assinatura do presente contrato-promessa, a quantia de 20.000,00€ (vinte mil euros) a título de sinal e princípio de pagamento mediante quatro transferências bancárias para as contas com os IBANs seguintes:

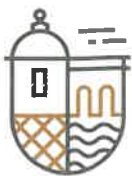
PT50 0035 0834 0039 299 130 31 da outorgante identificada em A)

IT98 S 05034 02802 000 000 792 da outorgante identificada em B)

PT50 0035 0834 0003 9808 6305 7 do outorgante identificado em C)

PT50 0010 0000 5105 4300 0019 6 da outorgante identificada em D)

no valor de 5.000,00€ (cinco mil euros) cada uma, juntando o respetivo comprovativo.



b) O valor remanescente de 180.000,00€ (cento e oitenta mil euros) será pago no ato da outorga da escritura pública de compra e venda, por transferência bancária para as contas acima indicadas, no valor de 45.000,00 € (quarenta e cinco mil euros) cada uma, juntando o respetivo comprovativo.

c) A classificação orçamental da dotação por onde será satisfeita a despesa inerente a este contrato promessa de compra e venda, é a seguinte: 07.01.01 (Agrupamento zero sete - Aquisição de bens de capital; Sub-agrupamento zero um - Investimentos; Rubrica zero um - Terrenos), referente ao projeto 2024/6 (Aquisição de Terrenos para Habitação Social) das GOP do Orçamento do Município em vigor, em conformidade com a informação de cabimento número 47261 de 01-02-2024, e a informação de compromisso número _____ de ____-____-2024, respetivamente.

CLÁUSULA QUINTA

(Escritura pública)

1.A escritura pública de compra e venda aqui prometida será celebrada, em data a marcar pela parte compradora, que notificará a parte vendedora com a antecedência mínima de quinze dias.

CLÁUSULA SEXTA

(Obrigações e garantias)

1.Todas as despesas decorrentes da formalização da compra e venda aqui prometida, designadamente, com a escritura, e registo de aquisição, serão da exclusiva responsabilidade da parte Promitente Compradora que relativamente à liquidação dos impostos de IMT e IS está isenta de pagamento.

2.Os Promitentes Vendedores deverão regularizar e obter toda a documentação referente ao prédio objeto do presente contrato para proceder à escritura pública de compra e venda, conforme requisitos do Cartório Notarial.

3.Os Promitentes Vendedores garantem que são os únicos proprietários do prédio objeto do presente contrato, que não existem dúvidas quanto ao seu Direito de Propriedade e que o referido prédio se encontra livre de ónus ou encargos.

4.A parte Promitente Vendedora declara não existir qualquer disputa, nem dúvidas quanto à localização, área, composição e confrontações do prédio objeto do presente contrato, estando o mesmo devidamente delimitado.





5.Os Promitentes Vendedores garantem não existir atualmente, e comprometem-se a não executar, assinar ou promover atos de administração, ónus ou encargos sobre o prédio objecto do presente contrato, incluindo contratos de arrendamento, comodato ou quaisquer outros que possam causar ocupação ou utilização, mesmo precária, do mesmo.

6.Os Promitentes Vendedores desde já declaram que sobre a propriedade objeto do presente contrato, não existem pendentes quaisquer ações judiciais, de expropriação ou qualquer outro ato ou circunstância que diminua o seu valor.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Incumprimento do contrato)

1.O incumprimento definitivo pelos Promitentes Vendedores confere à parte Promitente Compradora, o direito de resolver o presente contrato promessa de compra e venda e de exigir dos Promitentes Vendedores, a restituição em dobro de todas as importâncias entregues a título de sinal.

2.O incumprimento definitivo pela parte Promitente Compradora, confere aos Promitentes Vendedores o direito de resolver o presente contrato promessa de compra e venda e de fazer suas, todas as importâncias entregues a título de sinal.

CLAUSULA OITAVA

(Notificações)

1.As notificações feitas entre as partes no âmbito deste contrato serão consideradas recebidas pela parte a quem são dirigidas se forem entregues ou enviadas por carta registada com aviso de receção para as moradas indicadas:

Promitentes Vendedores: Lugar das Azenhas, n.º 12-A, freguesia de Ganfei

Promitente Comprador: Praça da República, 14, 4930-702 Valença

CLAUSULA NONA

(Declarações e condições)

1. O presente contrato-promessa é assinado pelas PARTES OUTORGANTES de boa-fé.
2. Ambas as PARTES declaram que todas as Cláusulas acordadas e estipuladas neste contrato são essenciais para a sua vontade de contratar, pelo que, o incumprimento de qualquer delas acarreta o incumprimento de todo o contrato-promessa, com todas as consequências daí resultantes previstas na legislação aplicável.





Valença
VIVER SEM FRONTEIRAS

Todos os outorgantes acordam em dispensar a intervenção notarial para o reconhecimento de assinaturas.

Feito em duplicado ficando cada uma das partes com um exemplar.

Valença, ___ de _____ 2024

Os Promitentes Vendedores:

Pela Segunda Outorgante/ Promitente Compradora”

Paços do Município de Valença, 09 de fevereiro de 2024

O Presidente da Câmara Municipal

José Manuel Vaz Carpinteira



CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

Praça da República, N.º14 4930-702 Valença - Portugal

Tlf 251 809 500 | Email geral@cm-valenca.pt

Web cm-valenca.pt | NIF 506 728 897