



Filipa Maria Marques de Azevedo Maia

Notária

Cartório Notarial de Arganil

Certidão

----- Certifico que a presente fotocópia, com o valor de certidão, composta por **SETE** folhas, foi extraída neste Cartório Notarial, da escritura exarada de folhas **CENTO E VINTE E QUATRO** a folhas **CENTO E VINTE E SETE**, do Livro de Notas para Escrituras Diversas **CENTO E TRINTA E CINCO - E**, e está conforme o original. -----

Arganil, dezasseis de abril de dois mil e vinte e um.

A Colaboradora autorizada pela Notária,

Filipa Maria Marques de Azevedo Maia

(Cláudia Sofia Alves Fernandes)

(Nº de inscrição 191/7 – Autorização publicada no site da Ordem dos Notários em 01-01-2015)

Registo/Fat. Recibo FAC 2021001/236/02.

CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

_____ No dia dezasseis de abril de dois mil e vinte e um, no Cartório Notarial sito na Avenida José Augusto de Carvalho, na vila de Arganil, perante mim, FILIPA MARIA MARQUES DE AZEVEDO MAIA, respetiva Notária, compareceram como outorgantes: _____

_____ Primeiro: - **José Dias Coimbra**, casado, natural da freguesia de Pampilhosa, concelho de Mealhada, residente na Rua Silva Ferreira, 35 – R/chão Dtº., 3000-384 Coimbra, o qual intervém, apenas, na qualidade de provedor e como tal outorgando em representação da: _____

_____ **"IRMANDADE DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ARGANIL"**, também conhecida e anteriormente designada por "Santa Casa da Misericórdia de Arganil", com sede nesta dita vila de Arganil, NIPC 501.157.654, Instituição Particular de Solidariedade Social, registada na Direcção-Geral da Segurança Social sob o número cinquenta barra oitenta dois, a folhas sessenta e quatro e sessenta e quatro verso do Livro número Um das Irmandades da Misericórdia, reconhecida como pessoa colectiva de utilidade pública, conforme verifiquei por pública-forma de documento arquivada neste Cartório, sob o nº 127, no Maço de Documentos referente ao Livro de Notas para Escrituras Diversas 67-E; e _____

_____ Segundo: - **Luís Paulo Carreira Fonseca Costa**, casado, natural da freguesia de São Martinho da Cortiça, concelho de Arganil, com domicílio profissional nesta vila de Arganil, o qual intervém apenas na qualidade de **Presidente da Câmara Municipal de Arganil** e como tal outorgando em representação do: _____

2


_____ "MUNICÍPIO DE ARGANIL", com sede na Praça Simões Dias, Arganil, o número de identificação de entidade equiparada a pessoa coletiva 506.833.232, no uso das competências conferidas pela alínea a) do nº 1, do Art.º 35º, da Lei 75/2013, de 12 de setembro. _____

_____ Verifiquei a identidade dos outorgantes por conhecimento pessoal; _____

_____ Verifiquei as qualidades invocadas também por ser do meu conhecimento pessoal; _____

_____ Verifiquei os poderes que legitimam a intervenção do primeiro outorgante neste acto, por públicas-formas das atas da reunião de assembleia geral efetuada em dezassete de agosto de dois mil e vinte e da reunião da mesa administrativa de sete de abril de dois mil e vinte e um, documentos que arquivo; _____

_____ Verifiquei os poderes que legitimam a intervenção do segundo outorgante por certidão contendo a deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal de Arganil, realizada em sete de abril de dois mil e vinte e um, documento que também arquivo. _____

_____ **DISSERAM OS OUTORGANTES:** _____

_____ Que, à representada do primeiro outorgante, pertence o **prédio urbano**, situado na freguesia e concelho de **Arganil**, inscrito na respetiva matriz sob o artigo **4.312**, descrito no registo predial sob o número **cinco mil setecentos e noventa e três** – freguesia de **Arganil**, com registo de aquisição a seu favor pela inscrição feita pela **apresentação um, de vinte e nove de maio de dois mil e dois**. _____



_____ Sobre o imóvel estão ainda registadas: pela apresentação três mil quatrocentos e vinte e um de doze de maio de dois mil e dezasseis, ação provisória por natureza, anotação à referida apresentação, registada no sistema em um de junho de dois mil e dezasseis, da respetiva notificação feita em sete de junho de dois mil e dezasseis; e averbamento feito sob a apresentação mil oitocentos e setenta e um de trinta e um de julho de dois mil e vinte, pelo qual foi convertida em definitivo a referida inscrição de ação. _____

_____ Que, pela presente escritura, a representada do primeiro outorgante constitui gratuitamente a favor do "MUNICÍPIO DE ARGANIL", o direito de superfície sobre o referido prédio urbano, com o fim de nele se efectuar a reabilitação do edifício do Teatro Alves Coelho, no prazo máximo de quatro anos a contar da data da assinatura da presente escritura, de acordo com o projecto de arquitectura já consensualizado entre as partes e que constitui o documento que foi apresentado pelos contratantes, o qual foi hoje arquivado neste cartório sob o número um no maço dos instrumentos avulsos registados, documentos que lhes respeitem e dos documentos arquivados a pedido das partes referente ao corrente ano, nos termos seguintes: _____

_____ a) – O direito de superfície é constituído, de modo gratuito, pelo prazo de cinquenta anos a contar desta data, podendo ser renovado, por vontade das partes, por sucessivos períodos de vinte e cinco anos, cada, até ser denunciado por qualquer das partes com, pelo menos, um ano de antecedência relativamente à data de cessação do contrato ou de qualquer uma das suas renovações; _____

4
~~5~~

_____ b) – O Município de Arganil poderá realizar as obras que hajam de ter lugar no edifício existente, e as que fizer não lhe conferem qualquer direito a indemnização ou compensação findo o contrato; _____

_____ c) – As reparações ordinárias ou extraordinárias são da responsabilidade do Município de Arganil, bem como os arranjos e limpezas das áreas adjacentes, mas sempre sujeitas a prévia autorização; todas as despesas decorrentes, nomeadamente, de consumo de água e energia elétrica, ficam também a cargo do mesmo; _____

_____ d) – Deve o superficiário avisar imediatamente o proprietário do solo sempre que tenha conhecimento de vícios no citado edifício ou saiba que o ameaça algum perigo ou terceiro se arroga de direitos em relação ao mesmo; _____

_____ e) – O contrato extinguir-se-á automaticamente, se o prédio não for utilizado para os fins definidos, nomeadamente na sua vocação cultural, ou caso a execução do projeto de arquitetura já consensualizado não tenha lugar no prazo estabelecido para esse efeito, obrigando-se o Município de Arganil a fazer a entrega do imóvel, não podendo alegar direito de retenção em caso algum; _____

_____ f) Se as obras de requalificação do imóvel, no âmbito da execução do projeto de arquitetura consensualizado, já tiverem sido iniciadas durante o prazo estabelecido de quatro anos, mas se perspetive que a sua conclusão venha a ultrapassar esse mesmo período, o prazo em causa é extensível pelo número de dias necessários à execução do referido projeto; _____

_____ g) – A superficiária não poderá, sem prévia autorização do proprietário do solo, alienar o **direito de superfície** ora constituído; _____

_____ h) – Não é permitida a celebração, sem prévia autorização do proprietário do solo, de qualquer contrato que tenha por objeto o edifício ou parte dele; _____

_____ i) – Em caso de incumprimento deste contrato, por parte da beneficiária, o edifício bem como eventuais obras nele efetuadas reverterão para o proprietário do solo, não havendo lugar a qualquer indemnização. _____

_____ **MAIS DISSERAM:** _____

_____ Que, para a reabilitação do edifício do **Teatro Alves Coelho**, o **“Município de Arganil”** diligenciará no sentido de organizar e submeter uma candidatura à comparticipação de fundos comunitários. _____

_____ Que a mencionada reabilitação visa **possibilitar a criação de condições para a dinamização cultural e artística do referido imóvel.** _____

_____ Que, após essa reabilitação, será colocada na entrada principal do imóvel uma menção/placa onde constará **“Edifício cedido em direito de superfície pela Santa Casa da Misericórdia de Arganil ao Município de Arganil”**, com a inclusão do logótipo das duas entidades, podendo ser ainda colocada, no interior do imóvel, placa informativa inerente ao processo da obra, contendo, por exemplo, o autor e responsável pelo projeto, bem como referências históricas do edifício (ano de construção,



autor do projeto original, etc). _____

_____ Que todas as obras de arte e objetos de interesse histórico, designadamente os relacionados com as valências de cinema (projektor, cartazes, etc.) e teatro, assim como as pinturas do artista Guilherme Filipe, permanecerão no imóvel após a reabilitação do mesmo, fazendo parte do espólio da Santa Casa. _____

_____ Que o "Município de Arganil" disponibilizará o edifício gratuitamente à "Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Arganil", pelo menos uma vez por ano, para realização de um evento, devendo essa pretensão ser comunicada com a antecedência mínima de trinta dias. _____

_____ Que o segundo outorgante, para o seu representado, aceita este contrato, nos termos exarados. _____

_____ **ASSIM OUTORGARAM.** _____

_____ Comprovei os elementos registais do imóvel por consulta efectuada hoje, pelas dezasseis horas e dois minutos, à respetiva certidão permanente com o código de acesso PP-2215-03315-060102-005793. _____

_____ Exibiram a caderneta predial do imóvel, obtida via internet em 08.03.2021. _____

_____ Arquivo, ainda, declaração para participação da liquidação do imposto do selo; cópia da participação do presente contrato ao ordinário diocesano. _____

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

Livro 135E

Folha 127

~~7~~ 66

~~João de Deus (sobrinho do notário de 1992)~~

A Notária, 

- Registo / Fat. recibo FAC 2021001/236 /01.

66

Atypica na
Pota comendador
avocado albuquerque
K



Exmo. Sr. Dr. Luís Paulo Costa
MI Presidente da Câmara Municipal de Arganil
Praça Simões Dias, Apt. 10
3304 – 954 Arganil

V/Ref.
S/2606/2024

N/Ref.
171/ADM/202

Data
01/10/2024

Assunto: **Cineteatro Alves Coelho**

Os nossos mais respeitosos cumprimentos.

Recebido o vosso ofício com a referência em cima indicada, datado de 18 de Setembro do corrente ano e relativo ao Cineteatro Alves Coelho, cumpre-nos, na qualidade de proprietário, e sem prejuízo das diligências jurídicas inerentes ao procedimento de classificação do imóvel, dar a devida nota de que, por princípio, nada temos a obstaculizar à deliberação da Câmara Municipal de Arganil em iniciar o processo com vista à classificação como Monumento de Interesse Municipal, desde que:

- a) A atribuição dessa classificação respeite e acautele os compromissos firmados entre as duas instituições (Santa Casa e Câmara Municipal), por escritura pública datada de 16 de Abril de 2021, designadamente em relação ao período de duração do direito de superfície e às condições para a sua efetivação /manutenção;
- b) Seja executado o projeto de arquitetura consensualizado de reabilitação do Teatro Alves Coelho, nas condições e termos estabelecidos no referido contrato.

Com os protestos da mais elevada consideração,

personol

(Prof. António Carvalhais da Costa)

Arganil ma
Posta correspondente do C.M. Arganil
e copia para Residência da
Mara
28/11/2024
juiz



Exmo. Sr. Dr. Luís Paulo Costa
MI Presidente da Câmara Municipal de Arganil
Praça Simões Dias, Apt. 10
3304 – 954 Arganil

V/Ref.
S/2875/2024

N/Ref.
217/ADM/2024

Data
26/11/2024

Assunto: **Cineteatro Alves Coelho – Consulta Pública – Monumento de Interesse Municipal.**

Os nossos mais respeitosos cumprimentos.

Recebido o vosso ofício com a referência em cima indicada, datado de 16 de Outubro do corrente ano e relativo ao Cineteatro Alves Coelho, cumpre-nos, na qualidade de proprietário, manifestar o seguinte no âmbito do procedimento de classificação do Teatro Alves Coelho - MIM:

- a) A atribuição da classificação como Monumento de Interesse Municipal (MIM) deverá respeitar e acautelar os compromissos firmados entre as duas instituições (Santa Casa e Câmara Municipal), por Escritura Pública datada de 16 de Abril de 2021, designadamente em relação ao período de duração do direito de superfície e às condições para a sua efetivação /manutenção;
- b) O prazo de execução do projeto de reabilitação deverá ser devidamente assegurado e cumprido, sem que a atribuição da referida classificação seja obstáculo, ou justificação, para o seu incumprimento;
- c) Seja executado o projeto de arquitetura consensualizado de reabilitação do Teatro Alves Coelho, nas condições e termos estabelecidos no referido contrato.

Com os protestos da mais elevada consideração,

O Provedor

(Prof. António Carvalho da Costa)



EXMO SR. DR. LUÍS PAULO COSTA

MI PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARGANIL

PRAÇA SIMÕES DIAS – APARTADO 10

3304-954 ARGANIL

V/Ref.º

N/Ref.º

Data

66/ADM/2025

28/02/2025

Assunto: ***Pedido de reunião – Edifício Teatro Alves Coelho***

Os nossos mais respeitosos cumprimentos.

Em 16 de Abril de 2021, por escritura pública celebrada no Cartório Notarial de Arganil, foi constituído direito de superfície a favor do Município de Arganil e referente ao edifício conhecido por Teatro Alves Coelho, situado na freguesia e concelho de Arganil, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 4.312 e descrito no registo predial sob o número 5793.

Desse contrato resulta que o direito de superfície foi constituído gratuitamente a favor do Município de Arganil, “com o fim de nele se efetuar a reabilitação do edifício do Teatro Alves Coelho, no prazo máximo de quatro (4) anos a contar da data da assinatura da presente escritura, de acordo com o projeto de arquitetura já consensualizado entre as partes” e que foi arquivado no respetivo cartório. (nossos sublinhados).

O mesmo contrato estabeleceu que este extinguir-se-á automaticamente “...caso a execução do projeto de arquitetura já consensualizado não tenha lugar no prazo estabelecido para esse efeito, obrigando-se o Município de Arganil a fazer a entrega do imóvel, não podendo alegar direito de retenção em caso algum.” (nossos sublinhados)

Ora, considerando que, até à presente data, as obras de reabilitação não foram iniciadas e que estamos próximos do prazo estabelecido, pouco mais faltando do que um mês e meio, julgamos ser imprescindível a realização de uma reunião, com carácter de urgência, com o intuito de conhecer o real interesse da Câmara Municipal sobre o assunto em causa.



Essa reunião, que reputamos da maior importância, é tanto mais necessária em virtude de em breve (final do mês de Março do corrente ano) ter lugar a reunião da Assembleia Geral desta Instituição sendo imprescindível a realização de um ponto de situação relativo a este assunto.

Por outro lado, não podemos deixar de referir que, a todo o tempo e sempre que necessário, estivemos disponíveis para discutir esta matéria, incluindo a questão da classificação do imóvel como de interesse municipal, sobre o qual nos pronunciámos por duas vezes, antes e durante o período de discussão pública, conforme a correspondência remetida.

Assim, aguardamos resposta ao pedido e agendamento do pedido, considerado o elevado interesse do assunto para todos os arganilenses.

Sem mais de momento,

O Provedor

(Prof. António Carvalhais da Costa)



