



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.

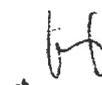
A Colaboradora autorizada pela Notária,

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
~~1~~

_____ 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,

6


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.** _____

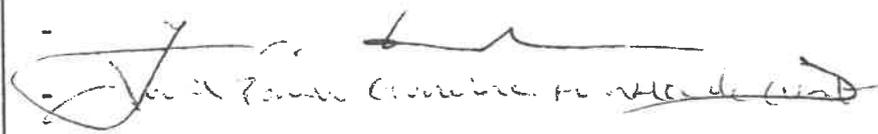
_____ Comprovei os elementos registais do imóvel por consulta efectuada hoje, pelas dezasseis horas e dois minutos, à respetiva certidão permanente com o código de acesso PP-2215-03315-060102-005793. _____

_____ 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. _____

 66



A Notária, 

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

66