



Sg

**UNIÃO DAS FREGUESIAS DE
PINHEIRO DA BEMPOSTA, TRAVANCA E PALMAZ**

Proposta : Presidente da Junta

Assunto: Contrato de promessa de compra e venda de Bem Imóvel - Aprovação

Considerando que:

I - Se encontra à venda o prédio rústico com o artigo matricial nº 6106 da União de Freguesias de Pinheiro da Bemposta, Travanca e Palmaz, sito na Praça Centro Social, em Pinheiro da Bemposta.

II - Neste local de Pinheiro da Bemposta, verifica-se a necessidade de criação de condições de estacionamento, uma vez que face à sua localização central, a população também utiliza parte do prédio privado como parque de estacionamento.



III - O referido prédio, tem uma área total de 4100m², e é composto por terreno amplo;

IV - a Junta de Freguesia pretende concretizar no referido prédio, um projeto imprescindível para a requalificação deste Pólo Religioso e Social em Pinheiro da Bemposta, tendo em consideração a sua centralidade e os equipamentos que o envolvem, Igreja Matriz de Pinheiro da Bemposta, Centro Social e Paroquial de Pinheiro da Bemposta.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE
PINHEIRO DA BEMPOSTA, TRAVANCA E PALMAZ

V - Do programa base de intervenção destacam-se:

- Criação de parque de estacionamento à superfície;
- Criação de espaços verdes com sombreamento e zonas de estadia e lazer de apoio ao Centro Social e à Paróquia;
- Casas de banho públicas;
- Ligação à Rua Padre José Nunes Antão.

VI - A presente proposta deverá subir à Assembleia de Freguesia para deliberação.

Propõe-se:

- a aprovação dos termos do contrato de promessa de compra e venda, a celebrar entre a Junta de Freguesia e **António José Magalhães Girão Marques e João Paulo de Magalhães Girão Marques**, de acordo com a minuta em anexo, tendo por base os termos e fundamentos.

União das Freguesias de Pinheiro da Bemposta, Travanca e Palmaz, 03 de novembro de 2023

A Presidente,

Susana Clara Mortágua Gomes
(Susana Clara Mortágua Gomes)



**UNIÃO DAS FREGUESIAS DE
PINHEIRO DA BEMPOSTA, TRAVANCA E PALMAZ**

PROPOSTA

Assunto: Contrato de promessa de compra e venda de Bem Imóvel - Aprovação

Deliberação: Aprovada Reprovada
Unanimidade Maioria

	Votos a Favor	Votos Contra	Abstenções
Presidente Susana Mortágua	X		
Secretário António Choupeiro	X		
Tesoureira Laura Tavares	X		
Vogal Davide Oliveira	X		
Vogal Cristina Tavares			
Total	4		

Aprovada em minuta, na reunião de 2023-11-03, para efeitos do disposto nos termos do nº 3 e nº 4, do artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e nº 4 e nº 6 do artigo 34º do Código de Procedimento Administrativo.

A Junta da União das Freguesias

A Presidente: Susana Clara Mortágua Gomes

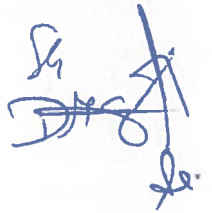
O Secretário: Choupeiro

A Tesoureira: Laura Costa Sobrinho

O Vogal: Davide Manuel da Silva Oliveira

O Vogal: _____

MINUTA



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ENTRE OS ABAIXO ASSINADOS:

PRIMEIRO OUTORGANTE:

A **União das Freguesias de Pinheiro da Bemposta, Travanca e Palmaz**, com sede na Rua Abel da Silva Ribeiro, nº 359, 3720-486-Pinheiro da Bemposta pessoa coletiva número 510838782, representado neste ato por Susana Clara Mortágua Gomes, na qualidade de Presidente da União das Freguesias de Pinheiro da Bemposta, Travanca e Palmaz, adiante designada por **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

SEGUNDOS OUTORGANTES:

António José Magalhães Girão Marques, casado com Maria de Lurdes Ferra Rodrigues Gomes de Almeida no regime de separação de bens, natural da Freguesia de Santo Ildefonso, Concelho do Porto, residente o Largo D. João III, 124, 4150-429 Porto, número de identificação fiscal 124400744, portador do cartão do cidadão número 0192589 1ZX2 ,

E

João Paulo de Magalhães Girão Marques, casado com Alexandra Barbosa de Montenegro Girão Marques, no regime de comunhão de adquiridos, natural da Freguesia de Santo Ildefonso, Concelho do Porto, residente na Rua Eugénio de Castro, nº 404, habitação 53, 4100-255 Porto número de identificação fiscal 109007077, portador do cartão do cidadão número 02996359 1ZY8, na qualidade de proprietários, adiante designados por Segundos Outorgantes.

CONSIDERANDO QUE:

I - Os Segundos Outorgantes são proprietários do prédio rústico com o artigo matricial 6106 da União de Freguesias de Pinheiro da Bemposta, Travanca e Palmaz, sito na Praça Centro Social, em Pinheiro da Bemposta, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Oliveira de Azeméis sobre o número 2233 desta freguesia;

II - O referido prédio, tem uma área total de 4100m², e é composto por terreno amplo;

III - a Junta de Freguesia pretende concretizar no referido prédio, um projeto imprescindível para a requalificação deste Pólo Religioso e Social em Pinheiro da Bemposta, tendo em consideração a sua centralidade e os equipamentos que o envolvem, de acordo com o programa base de intervenção, e



das quais se destacam: - Parque de estacionamento à superfície; - Criação de espaços verdes com sombreamento e zonas de estadia e lazer de apoio ao Centro Social e à Paróquia; - casas de banho públicas; Ligação à Rua Padre José Nunes Antão.

Assim, é celebrado de boa-fé, o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda que se rege pelos considerandos supra e pelas cláusulas seguintes:

1.º

Pelo presente contrato, o **Segundo Outorgante** promete vender ao **Primeiro Outorgante**, e este promete comprar-lhe a parcela de terreno sita na Praça Centro Social, prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º 6106, da União de Freguesias de Pinheiro da Bemposta, Travanca e Palmaz, com a área total de 4100m² (quatro mil e cem metros quadrados) para os fins descritos nos considerandos, livre de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades.

2.º

O preço global da prometida venda é de 100000 € (cem mil euros), que será pago pelo **Primeiro Outorgante** no ato da escritura pública, deduzido do valor da clausula 3ª deste contrato;

3.º

No ato da assinatura do presente contrato promessa compra e venda, será liquidado o valor correspondente a 10% do valor previsto na cláusula anterior, por transferência bancária para um Número de Identificação Bancária indicado pelo Segundo Outorgante ou cheque emitido em nome do Segundo Outorgante;

4.º

A escritura definitiva de compra e venda terá de ser realizada até 30 de abril de 2024 e será marcada pelo **Primeiro Outorgante**, informando para tanto os **Segundos Outorgante**, do dia, hora e local da sua realização, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

5.º

Caso se verifique a impossibilidade de agendamento acima indicado, o Segundo Outorgante obriga-se a restituir as verbas recebidas a título de sinal, acrescido de custas que eventualmente venham a ser necessárias para a boa cobrança deste valor.

7.º

Handwritten signatures and initials in blue ink at the top right of the page.

As moradas indicadas na identificação das partes são as que estas aceitam como próprias para as suas notificações decorrentes da assinatura do contrato promessa, obrigando-se a, em caso de alteração, disso dar conhecimento à contra parte de forma a assegurar o bom cumprimento de todas as obrigações emergentes a este contrato.

8º

Todas as despesas e encargos decorrentes da escritura de compra e venda, designadamente o IMT/ISS, e os emolumentos quer notariais quer do subsequente registo predial, serão suportadas exclusivamente pelo **Primeiro Outorgante**.

9º

As Partes expressamente declaram que, na presente data, não se opera a tradição do imóvel, situação que apenas ocorrerá com a outorga da escritura pública de compra e venda do Imóvel e o pagamento integral do preço do mesmo, mas autorizam a que o Primeiro Outorgante possa aceder ao imóvel para efeitos de levantamentos topográficos e similares que permitam a elaboração de estudos e projetos.

10.º

Para dirigir qualquer litígio emergente do presente contrato será exclusivamente competente o foro da Comarca de Aveiro, com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente contrato foi feito em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes que, depois de o lerem e o acharem conforme, vão assinar.

Aos _____ de novembro de 2023, em Oliveira de Azeméis.

O PRIMEIRO OUTORGANTE:

OS SEGUNDOS OUTORGANTES:
