


Livro	Folhas
152	93

Cartório Notarial de Tábua
 Fotocópia com valor de
 informação

PA 18311 2016




----- **COMPRA E VENDA** -----

----- No dia dezassete de Dezembro de dois mil e dezasseis, no Cartório Notarial sito em Tábua, perante mim, Ricardo Nuno Carvalho da Fonseca Santos, Notário, compareceram como outorgantes: -----

----- **PRIMEIROS** -----

----- **Paulo Luís Cunha de Almeida**, contribuinte fiscal n.º 207824614, casado, natural da freguesia de Coimbra (Sé Nova), concelho de Coimbra, com domicílio profissional na Rua João de Ruão, n.º 12, 1º andar, escritórios 5 e 6 em Coimbra, portador do cartão de cidadão n.º 10077059 2 ZZ6 válido até 25.11.2018 emitido pela República Portuguesa; -----

----- **Pedro Moreira Dias Frias Roxo**, contribuinte fiscal n.º 225494388, casado, natural da freguesia de Coimbra (Sé Nova), concelho de Coimbra, cidade onde reside na Avenida Elísio de Moura, n.º 339-T2N, portador do cartão de cidadão n.º 11476788 2 ZX1 válido até 14.07.2020 emitido pela República Portuguesa; -----

----- **Gustavo Ângelo Costa Fânzeres da Mota**, contribuinte fiscal n.º 224463586, solteiro, maior, natural da freguesia de Coimbra (Sé Nova), concelho de Coimbra, cidade onde reside na Alameda Marquesa de Pomares, Lote 22.10, Apartamento 1044, portador do cartão de cidadão n.º 11762331 8 ZZ9 válido até 19.05.2018 emitido pela República Portuguesa. - **que intervêm o primeiro na qualidade**

de Presidente da Direcção e os restantes na qualidade de membros da Direcção e em representação da: -----

----- **“ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DE COIMBRA** -

ORGANISMO AUTÓNOMO DE FUTEBOL, pessoa colectiva n.º 500065292, com sede na Rua Infanta D. Maria n.º 15/23 na freguesia de Santo António dos Olivais, concelho de Coimbra, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Coimbra sob o número cinco zero zero seis cinco dois nove dois, anterior matrícula número cinco, adiante designada apenas por AAC-OAF, resultando tal qualidade e suficiência de poderes de uma ata da Assembleia-Geral de dezasseis de Dezembro de dois mil e dezasseis, que arquivo pública-forma, e ainda da certidão comercial permanente online consultada hoje pelas vinte horas com o código 1474-2355-3865. -----

----- **SEGUNDO** -----

----- **FILIFE MIGUEL RIBEIRO RODRIGUES**, contribuinte fiscal n.º 216282470, solteiro, maior, natural da dita freguesia de Coimbra (Sé Nova), com domicílio em Coimbra na Rua Vale Gemil n.º 19, portador do cartão de cidadão n.º 11489529 5 ZX1 válido até 05.04.2021 emitido pela República Portuguesa. -----

----- Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos documentos de identificação referidos.-----

----- **E PELOS PRIMEIROS OUTORGANTES FOI DITO NA INDICADA QUALIDADE:** -----

----- Que pelo preço de **SETECENTOS MIL EUROS, VENDEM** ao segundo outorgante, o **prédio urbano** sito na Rua Castro Matoso e Rua Alexandre Herculano (Praça Papa João Paulo II) n.º 37, na extinta freguesia de Coimbra (Sé Nova), concelho de Coimbra, actualmente designada por União das freguesias de

Livro	Folhas
152	94



Coimbra (Sé Nova, Santa Cruz, Almedina e São Bartolomeu), -----
----- composto de casa de rés do chão, primeiro andar, sótão e
logradouro com a superfície coberta de quinhentos e trinta e cinco
vírgula oitenta metros quadrados e descoberta de cento e cinquenta e
seis vírgula vinte metros quadrados, -----
----- **descrito** na Primeira Conservatória do Registo Predial de
Coimbra sob o número **mil cento e onze**, ali registado a favor da
Associação vendedora pela apresentação vinte e seis de vinte e um de
Outubro de dois mil e oito, -----
----- inscrito na matriz pelo **artigo 1654**, anteriormente inscrito na
matriz pelo artigo 767/Coimbra(Sé Nova), com o valor patrimonial
tributável de 648 920,00€. -----

----- **MAIS DISSERAM:** -----
----- Que as alterações à composição do prédio se devem a
alterações supervenientes em resultado de obras de ampliação e
recuperação destinando-se actualmente o referido prédio a serviços. ---

----- E que esta venda é feita com as seguintes cláusulas:-----

----- **Primeira** -----

----- Que o referido preço será pago da seguinte forma: -----

----- a) pela entrega hoje à Associação vendedora do montante de
CENTO E SETENTA MIL EUROS, dos quais os primeiros
outorgantes na indicada qualidade dão quitação; -----

----- b) a restante parte do preço será paga depois de cancelados
todos os ónus existentes no prédio e infra indicados, ou seja entregue
ao comprador documento de cancelamento dos mesmos; -----

----- **Segunda** -----

----- Que a AAC-OAF poderá recomprar o prédio até um de Junho de dois mil e dezanove nas seguintes condições: -----

----- a) aquisição pelo valor de setecentos mil euros acrescidos dos montantes pagos a título de IMT, IS, despesas com escritura, seguros e eventuais despesas de manutenção que venham comprovadamente a ocorrer e de uma taxa de juro de sete vírgula cinquenta por cento ao ano sobre o valor da aquisição, com o mínimo em juros de setenta e oito mil euros. -----

----- b) ao montante referido serão deduzidos os valores líquidos recebidos pelo segundo outorgante a título de rendas do referido prédio durante esse período. -----

----- **O SEGUNDO OUTORGANTE DISSE:** -----

----- Que aceita este contrato nos termos exarados e desde já declara que tem conhecimento que o prédio ora adquirido se encontra arrendado e das condições desse arrendamento. -----

----- **MAIS DECLARARAM OS OUTORGANTES:** -----

----- **Que este acto não foi objecto de mediação imobiliária.** ----

----- **ASSIM O OUTORGARAM.**-----

----- **ARQUIVO:** -----

----- a) Duplicado da declaração para liquidação do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis e respectivo documento comprovativo de liquidação do IMT n.º 160.816.335.244.039 emitido hoje via internet cujo pagamento foi efectuado por Multibanco; -----

Livro	Folhas
152	95



----- b) Declaração para liquidação do Imposto de Selo - verba 1.1 devido por esta escritura e respectivo documento comprovativo de liquidação do IS n.º 163.216.079.964.252 emitido hoje via internet cujo pagamento foi efectuado por Multibanco. -----

----- **EXIBIRAM:** -----

----- a) Caderneta predial obtida hoje via Internet pela qual verifiquei os elementos matriciais indicados.-----

----- b) Certidão emitida em vinte e oito de Novembro de dois mil e dezasseis pela Câmara Municipal de Coimbra da qual resulta que ao prédio objecto desta escritura corresponde o Alvará de licença de utilização n.º 534/2010.-----

----- Verifiquei os elementos registrais indicados por consulta à certidão predial on-line hoje pelas vinte horas através do código PL-0523-77342-060325-048771, por ela verificando ainda que se encontram registadas: -----

----- pela apresentação três mil quatrocentos e cinquenta e um de vinte e seis de Setembro de dois mil e onze uma hipoteca legal a favor do "I.G.F.S.S - Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, IP"; -----

----- pela apresentação cento e setenta e sete de dezanove de Abril de dois mil e doze uma penhora em que é exequente a Fazenda Nacional; -----

----- pela apresentação mil e duzentos e onze de Outubro de dois mil e doze uma hipoteca legal a favor da Fazenda Nacional; -----

----- pela apresentação quatrocentos e vinte e dois de vinte e um de

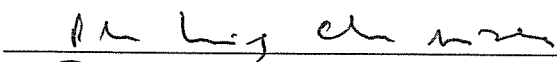
Fevereiro de dois mil e treze uma penhora em que é exequente a
Fazenda Nacional; -----

----- pela apresentação trezentos e cinquenta e oito de trinta de
Maio de dois mil e treze uma penhora em que é exequente a
Fazenda Nacional. -----

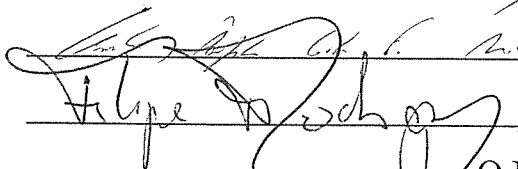
----- Adverti das consequências legais da não entrega ao comprador
do certificado energético tendo as partes declarado que o mesmo já foi
requerido e que se encontra em elaboração pelo técnico. -----

----- Adverti os outorgantes de que incorrem na pena prevista para
o crime de desobediência se recusarem prestar ou omitirem as
informações fornecidas sobre a não intervenção de mediador
imobiliário e o segundo outorgante da **obrigatoriedade de registar a
presente escritura na Conservatória do Registo Predial.**-----


----- Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos feita a
explicação do seu conteúdo.



Paulo Roberto D. S. Farias



Filipe Rodrigues

O Notário,


Paulo Roberto D. S. Farias

Estatística: Verbete nº 413 (298)

Conta registada sob o nº PA 1815/2016