

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

No dia **dezoito de setembro de dois mil e vinte e quatro**, em Loulé, no Cartório Notarial sito na Rua A Voz de Loulé, lote 4, rés do chão direito, loja L, perante mim, Paula Cristina Baptista Valentim, a respetiva Notária, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO – João Manuel Barreiros Vairinhos**, NIF 115.417.699, solteiro, maior, natural de Loulé (S. Clemente), Loulé, residente na Rua Coronel António Santos Fonseca, Edifício Joana de Alte, n.º 48, 5.º B, 8000-366 Faro. -----

**SEGUNDO – Maria Regina Guerreiro Casimiro**, NIF 182.128.458, solteira, maior, natural de Querença, Loulé, residente na Rua Dr. Barata, n.º 6, 8100-693 Loulé. -----

**Verifiquei:** -----

A **identidade** dos outorgantes por exibição dos seus cartões de cidadão, respetivamente 04577367 0 ZY6, válido até 20/03/2028, e 06964306 7 ZY3, válido até 18/10/2028, emitidos pela República Portuguesa. -----

**DECLAROU O PRIMEIRO OUTORGANTE:** -----

Que **vende** à segunda outorgante, livre de ónus e encargos, pelo preço de **cento e quarenta mil e cento e vinte euros**, o **prédio urbano** situado em Loulé (S. Sebastião), **Rua Azevedo e Silva**, freguesia de **Loulé (S. Sebastião)**, concelho de **Loulé**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número **dez mil cento e noventa**, daquela freguesia, com registo de aquisição a seu favor nos termos da inscrição correspondente à apresentação **nove de cinco de fevereiro de mil novecentos e setenta e seis**, inscrito na respetiva matriz sob o artigo **3.439**, que proveio do artigo **444**, com o valor patrimonial tributário de €120.201,14, pendente de avaliação. -----

Que após ter sido efetuada a medição deste prédio, o qual nunca teve quintal descoberto, verificou que a área constante da descrição predial se encontra errada em virtude de simples erro de medição, sendo a área correta, total, coberta, de duzentos e vinte e cinco metros quadrados, área que este prédio sempre teve. -----

Que este prédio nunca sofreu alterações na sua configuração nem dimensão total, o que declarou sob sua inteira responsabilidade. -----

**DECLAROU A SEGUNDA OUTORGANTE:** -----

Que aceita esta venda nos termos exarados. -----

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

Que o preço estipulado, que o primeiro outorgante declarou já ter recebido, foi pago através de cheques, número 4570070022, sacado sobre o “Banco BPI, S.A.”, no dia quatro de julho do corrente ano, e número 1742067825, sacado sobre a “Caixa Geral de Depósitos, S.A.”, hoje. -----

Que neste ato não houve intervenção de mediadora imobiliária. -----

**ARQUIVO:** -----

// Planta topográfica, elaborada por técnico habilitado; -----

// Duc's obtidos em 17/09/2024, através da internet, números 160.624.338.673.036 (IMT) e 163.524.076.550.641 (IS - verba 1.1. da TGIS), com comprovativos de pagamento. -----

**EXIBIRAM:** -----

// Caderneta predial urbana, obtida através da internet em 31/07/2024; -----

// Comprovativo da declaração para atualização do prédio na matriz (modelo 1) com data de receção, no Serviço de Finanças de Loulé-1, em 30/08/2024, registado sob o número 8028425. -----

**Consultei:** -----

// Certidão “online” do registo predial através do código de acesso PP-2990-10090-080809-010190. -----

**Consigna-se que as partes foram informadas, nos termos do disposto: -**

**a) no artigo 19.º do D.L. n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que o prédio pode não dispor dos títulos urbanísticos necessários à utilização a que se destina; --**

**b) no D.L. 72/2023, de 23/08, quanto à operação de execução simples de cadastro predial, uma vez que o prédio não se encontra inscrito na carta cadastral. -----**

Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o conteúdo, com as advertências de que incorrem na pena de desobediência prevista no artigo 348.º do Código Penal, se tiverem omitido informações quanto à intervenção de mediadora imobiliária, e de que a não emissão de certificado energético pode constituir contraordenação, nos termos do Decreto-Lei número 101-D/2020, de 07 de dezembro. -----

*João Manuel Barreiros Várzea*  
 \_\_\_\_\_  
 MARIA REGINA GEREIRO CORREIA  
 \_\_\_\_\_

A Notária,

*Paula Estêvão Baptista Valentim*  
 \_\_\_\_\_

Conta registada sob o n.º *2592/2024* *R*

Estatística: Verbetes n.º *2592/2024* *R*