



NAZARÉ

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

*debenaco por unanimidade  
aportar a reversão do  
direito de superfície a favor  
de fábrica de Igreja Paroquial de*

**ASSUNTO:** CONTRATO DE CEDÊNCIA GRATUITA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE A FAVOR DA FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL DA FREGUESIA SANTA MARIA DAS AREIAS E SÃO PEDRO DA PEDERNEIRA

INFORMAÇÃO N.º: 343/DAF-SRGP/2024

NIPG: 7571/24

DATA: 2024/05/28

*Freguesia  
Santa Maria das  
Areias e São Pedro  
de Pederneta e enviar  
à Assembleia Municipal*

**DESPACHO:**

Concordo,  
29-05-2024

Manuel António Sequeira

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

À Reunião  
29-05-2024

*debenaco*

Manuel António Sequeira

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

*para no  
356  
7/6/224*

**VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Face ao exposto, proponho que a Câmara Municipal decida propor à Assembleia Municipal a reversão do terreno, melhor identificado na presente informação, para a posse do Município.

À consideração superior

29-05-2024

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exma. Senhora

Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na "ordem do dia" da próxima reunião da Câmara Municipal, conforme Despacho do Sr. Presidente.

29-05-2024

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

### DOS FATOS

Pela presente, cumpre-me levar ao conhecimento de V. Ex<sup>ª</sup>. o seguinte:

1 – Em 21 de Julho de 2009, no Notário Privativo dos Serviços Municipais, foi outorgado o Contrato de Cedência Gratuita em Direito de Superfície entre o Município e a Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santa Maria das Areias e São Pedro da Pederneira- Nazaré.

- 2 – A Cedência em apreço incidiu sobre o prédio urbano - terreno para construção, com a área de 2.261 m<sup>2</sup> – inscrito sobre o artigo matricial n.º 9040.º e descrito sob o número 05796/20041021, da Freguesia da Nazaré, propriedade do Município da Nazaré;
- 3 – O direito de superfície, contratualizado de modo gratuito, pelo período de 50 anos, passível de renovação, objetivava a construção de Edifício destinado a Igreja da Paróquia da Pederneira;
- 4 - O dito Contrato estipulava ( vide cláusula 7.ª), “que o terreno reverterá para a Câmara Municipal, com todas as benfeitorias nele construídas, sem direito a qualquer indemnização, se nele não tiver sido iniciada a obra no prazo de dois anos e se a conclusão da mesma for superior a quatro anos após o seu início”.

## II

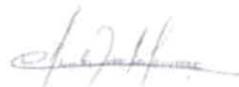
### REVERSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

- 1 - Constatando-se a inexistência de qualquer edificação no prédio objeto de cedência em direito de superfície, este Gabinete notificou a Fábrica da Igreja Paroquial, através de ofícios registados, designadamente, em 11 de janeiro de 2023 e em 08 de janeiro de 2024, para que esta Entidade se pronunciasse quanto ao teor da cláusula 7.ª do Contrato, mencionado no n.º 4 do ponto I.
- 2 - Tanto na primeira notificação, como na segunda, a Fábrica das Igrejas não logrou emitir qualquer resposta ao Município.
- 3 - Na presença da situação constatada, remeto assim a V. Ex.ª. o assunto em apreço, para decisão Superior.

A Técnica – Superior,

28-05-2024

Olinda Lourenço



**CEDÊNCIA GRATUITA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Aos 21 dias do mês de Julho do ano de dois mil e nove, nesta Vila da Nazaré, no Edifício dos Paços do Município, perante mim Olinda Amélia David Lourenço, Chefe de Divisão Administrativa, e Notária Privativa da Câmara Municipal da Nazaré, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: ENG.º JORGE CODINHA ANTUNES BARROSO**, casado, natural da Freguesia da Nazaré, residente nesta Vila, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município, sito na Avenida Vieira Guimarães, Nazaré, Presidente da Câmara Municipal, outorgando em sua representação, conforme poderes que lhe são conferidos pela alínea f), do número 2 do artigo 68.º da Lei número 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção que lhe foi introduzida pela Lei nº.5-A/2002, de 11 de Janeiro.---

**SEGUNDO: JOSÉ LUÍS DOS SANTOS GUERREIRO**, Pároco, com residência bastante na Rua da Paz, nº185, Nazaré, que outorga na qualidade de legítimo representante da **Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia Santa Maria das Areias e São Pedro de Pederneira**, do concelho da Nazaré, entidade canonicamente erecta, com personalidade jurídica também no foro civil, Pessoa Colectiva Religiosa com o número 501 182 950, com sede na Rua da Paz, nº185, Freguesia e Concelho de Nazaré, conforme poderes que lhes são conferidos pela Certidão do Notário da Cúria Patriarcal de Lisboa, Diácono armando José Dilão da Encarnação, registada no livro de actos de Notariado da Chancelaria do Patriarcado de Lisboa sob o nº372 em 18 de Maio de 2009, documento que arquivo. -----

Reconheço a identidade do Primeiro Outorgante, a qualidade a que se arroga e os poderes que legitimam a sua intervenção neste acto, por tudo ser do meu conhecimento pessoal. -----



Verifiquei a identidade e a qualidade do Segundo Outorgante por meu conhecimento pessoal e pela Certidão do Notário da Cúria, respectivamente. -----

Pelo primeiro outorgante, na qualidade em que outorga, foi dito: -----

**PRIMEIRA** – Que o Município da Nazaré é dono e legítimo proprietário de um prédio urbano, sito na Rua Miguel Torga, Rio Novo, Freguesia e Concelho de Nazaré composto de terreno para construção, com a área de dois mil duzentos e sessenta e um metros quadrados, que confronta do norte com Espaço Público do sul e de poente com Caminho Público e de nascente com Arruamento Público, inscrito na respectiva matriz urbana da Freguesia de Nazaré sob o artigo 9040º, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré, sob o número 05796/20041021, Freguesia de Nazaré e registado a favor do Município pela inscrição G1. -----

**SEGUNDA** – Que, pela presente escritura e em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal da Nazaré, em sua reunião ordinária de 25 de Novembro de 2008, o Primeiro Outorgante na dita qualidade, constitui a favor da Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santa Maria das Areias e São Pedro da Pederneira representada do Segundo, o Direito de Superfície sobre o prédio urbano descrito na cláusula Primeira. -----

**TERCEIRA** – Que a constituição do Direito de Superfície se rege pelas seguintes cláusulas; -----

**QUARTA** - O direito de superfície é constituído de modo gratuito pelo período de cinquenta anos, nos termos do artigo dezanove do Decreto-Lei número 794/76, de 5 de Novembro, podendo ser eventualmente prorrogável por convenção das partes. -----

**QUINTA** - No prédio urbano apenas poderá ser construído edifício destinado a Igreja da Paróquia da Pederneira.-----

**SEXTA** - O edifício a construir, não poderá ser vendido, permutado ou arrendado, salvo em casos especiais devidamente autorizados pela Câmara Municipal, mediante apresentação de exposição devidamente comprovada.-----

**SÉTIMA** - O terreno reverterá para a Câmara Municipal da Nazaré, com todas as benfeitorias nele construídas, sem direito a qualquer indemnização, se nele não tiver sido iniciada a obra no prazo de dois anos e se a conclusão da mesma for superior a quatro anos após o seu início.-----

**OITAVA** - O direito de preferência que o Município da Nazaré goza na alienação do direito de superfície, nomeadamente no caso de adjudicação em liquidação e partilha da Paróquia, este será por esta exercido no prazo de noventa dias, contados da notificação recebida para o efeito.-----

**NONA** - Para efeitos registrais, ao Direito de Superfície é atribuído o valor de cento e setenta e seis mil quatrocentos e sessenta e oito euros e trinta e oito cêntimos Euros. ----

**DÉCIMA:** Fica expressamente proibido à superficiária proceder à alienação do direito de superfície constituído a seu favor. -----

**DÉCIMA PRIMEIRA:** As questões omissas à constituição do Direito de Superfície serão regidas pelo disposto nos artigos 19º. a 21º. Da Lei dos Solos, aprovada pelo Decreto-Lei nº. 794/76, de 5 de Novembro e restante legislação aplicável. -----

E, pelo Segundo Outorgante, na qualidade em que intervêm, foi dito que aceita a presente cedência gratuita, nos termos exarados. -----

Assim o disseram e outorgaram. -----

**ARQUIVO:** -----

a) Certidão do Notário da Cúria Patriarcal de Lisboa, registada no livro de actos de Notariado da Chancelaria do Patriarcado de Lisboa sob o nº372, em 18 de Maio de 2009; -----



- c) Deliberação Camarária supra referenciada; -----
- d) Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial de Nazaré em 21 de Julho de 2009; -----
- e) Caderneta obtida via Internet em 20 de Julho de 2009; -----

Esta escritura foi lida em voz alta e explicado o seu conteúdo e efeitos na presença simultânea de todos os outorgantes. -----

*Edualdo António Bauco*  
*Beltrão*  
*João Francisco*