

COMPRA E VENDA

PRIMEIRO: MUNICÍPIO DE VILA VERDE. \_\_\_\_\_

SEGUNDO: COMPRADOR. \_\_\_\_\_

DECLAROU O PRIMEIRO OUTORGANTE: \_\_\_\_\_

Que, em nome do Município de Vila Verde, vende ao segundo outorgante o seguinte imóvel: \_\_\_\_\_

Prédio urbano, composto por um lote de terreno destinado a construção, sito no lugar Rua, União das Freguesias da Ribeira do Neiva, concelho de Vila Verde, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Verde sob o número \_\_\_\_\_, inscrito na matriz respectiva sob o artigo \_\_\_\_\_, com o valor patrimonial tributário de € \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_

Que a aquisição do identificado prédio se encontra registada a favor do Município de Vila Verde, na mencionada conservatória, pela inscrição correspondente à apresentação número \_\_\_\_\_, constituindo o lote número \_\_\_\_\_ do loteamento cuja autorização, de dezanove de julho de mil novecentos e noventa e nove, se encontra registada na conservatória pela inscrição correspondente à apresentação número \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_

Que esta venda é feita nos termos e com as condições constantes das cláusulas seguintes: \_\_\_\_\_

1.ª \_\_\_\_\_

1 - O preço da presente venda é de \_\_\_\_\_, importância que o Município de Vila Verde já recebeu do segundo outorgante. \_\_\_\_\_

OU

1 - O referido preço será pago em sessenta prestações, iguais, mensais e sucessivas, com vencimento no primeiro dia útil de cada um dos meses subsequentes à data da presente escritura, a pagar na sede do município ou em conta bancária a indicar por este. \_\_\_\_\_

2 - O não pagamento consecutivo de três prestações determina o vencimento das restantes, com a inerente perda do benefício do prazo previsto no número anterior. \_\_\_\_\_

2.ª \_\_\_\_\_

1 - O lote de terreno objeto da presente venda destina-se, exclusivamente, a construção de uma habitação, ficando o segundo outorgante obrigado a manter aí uma residência própria, efetiva e permanente, por um período mínimo de vinte \_\_\_\_\_

anos, contado da presente data. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2 - A prova e contraprova da obrigação estabelecida no número anterior poderá ser efetuada por qualquer meio que o município reputar de idóneo. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 3 - A superveniência de segunda habitação não acarreta a violação do disposto no número 1, contanto que todas as indicações formais de residência, constantes das entidades públicas, permaneçam inalteradas e que não se verifique uma ausência do segundo outorgante superior a 3 meses em cada ano, seguidos ou interpolados, no local correspondente à primeira habitação, ressalvada a verificação de força maior. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 4 - A mudança de residência decorrente de emigração pode ser autorizada por deliberação da Câmara Municipal de Vila Verde, a título excepcional e mediante razões ponderosas, mediante requerimento fundamentado dos interessados, podendo aquele órgão fixar condições para o efeito. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 3.ª \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 1 - Compete ao segundo outorgante dar entrada do processo de licenciamento, ou de comunicação prévia, conforme o caso, instruído com as peças técnicas necessárias, no prazo de um ano a contar da presente data. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2 - Se o processo de licenciamento não der entrada no Município, devidamente instruído, no prazo previsto no número anterior, por causa imputável ao segundo outorgante ou, depois de dar entrada, se o processo não prosseguir, também por causa imputável ao mesmo outorgante, por período superior a trinta dias, operarão as consequências previstas na cláusula 6.ª \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 4.ª \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ O segundo outorgante obriga-se a concluir a obra e a obter a licença de utilização da moradia a implantar no lote, no prazo de cinco anos contados da data da notificação do deferimento do licenciamento ou produção de efeitos da comunicação prévia. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 5.ª \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ A Câmara Municipal de Vila Verde poderá exigir do segundo outorgante, a todo o tempo, prova da manutenção dos pressupostos de facto e de direito que presidiram à atribuição do lote e do cumprimento das demais condições estabelecidas na presente escritura, sob pena de operarem as consequências previstas na cláusula 6.ª \_\_\_\_\_

6.ª

1 - O não cumprimento das condições estabelecidas nas precedentes cláusulas 5.ª e 6.ª, constitui o segundo outorgante na obrigação do pagamento ao Município de Vila Verde, a título de cláusula penal, do valor do preço entretanto já pago por aquele, no todo ou em parte, pela aquisição.

2 - Na eventualidade de a obra não ter sido iniciada no prazo de dois anos a contar da presente data, poderá o Município de Vila Verde resolver o presente contrato, com reversão do prédio que constitui o seu objeto para o domínio privado daquele, sendo que quaisquer obras realizadas ou implantadas no imóvel a partir da notificação da reversão não dão lugar a qualquer compensação ou indemnização a favor do segundo outorgante.

7.ª

Excecionalmente, perante motivos justificados e ponderosos, devidamente fundamentados, poderá o Município, mediante deliberação do seu órgão executivo, dispensar segundo outorgante de alguma ou algumas das condições estabelecidas na presente escritura, mediante a fixação de condições que se entendam convenientes em função do interesse público.

8.ª

1 - Caso o segundo outorgante pretenda alienar o lote e respetivas edificações, o Município de Vila Verde tem o direito de preferência na sua aquisição pelo valor da venda, devendo, para o efeito, ser consultado.

2 - No caso de o Município de Vila Verde não pretender exercer o direito de preferência a que se refere o número 1 do presente artigo, terá direito a receber oitenta por cento das mais-valias resultantes da venda dos lotes, calculadas sobre o preço da aquisição, acrescido do valor da inflação e depois de deduzido o valor da construção, se for o caso.

DECLAROU O SEGUNDO OUTORGANTE:

Que aceita a presente venda nos termos exarados.

DECLARARAM AINDA OS OUTORGANTES:

Que a compra e venda titulada pela presente escritura não foi objecto de intervenção de empresa de mediação imobiliária.