

## CARTÓRIO DO NOTÁRIO

Licenciado em Direito

*António Paulo Ramos Xavier*

em

**MONTEMOR-O-NOVO**

Rua do Matadouro, n.º 16 – *Edifício Rossio*

Telefs: 266 898 060 a 66 – Fax: 266 898 067/069

NIF 123303656

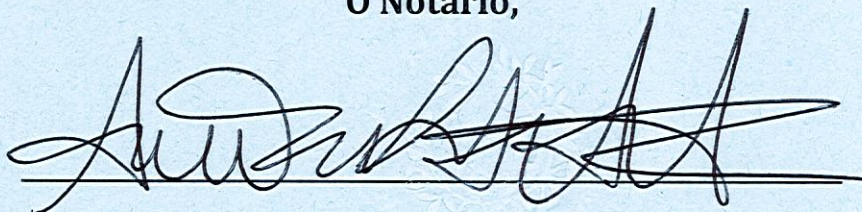
\*\*\*\*\*

## CERTIDÃO

-----Certifico que a presente certidão, extraída sob a forma de fotocópia, ocupa **seis** laudas, está conforme o seu original e foi extraída da escritura lavrada de folhas **cinquenta e sete verso** a folhas **sessenta** do Livro de Notas para Escrituras Diversas número **Duzentos e Oitenta e Quatro - F**, deste Cartório. -----

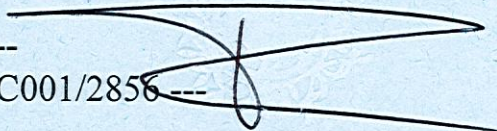
--- Montemor-o-Novo, 04 de Dezembro de 2025 ---

O Notário,



Conta Registada sob o n.º 3160 ---

Factura/ Recibo n.º FAC2025FAC001/2856 ---



EUROPA



NIHIL PRIUS FIDE  
NOTÁRIO

Paulo Xavier  
Montemor-O-Novo





## COMPRA E VENDA

-----No dia quatro de Dezembro de dois mil e vinte e cinco, perante mim, Licenciado em Direito, António Paulo Ramos Xavier, Notário e no Cartório a meu cargo, sito na Rua do Matadouro, número dezasseis, Edifício Rossio, em Montemor-o-Novo, compareceram como outorgantes: \_\_\_\_\_

### PRIMEIRO

----- **Artur Manuel Neves de Pina Robalo**, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa e mulher, **Virgínia Maria Carvalho Ferreira de Pina Robalo**, natural da freguesia e concelho de Olhão, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, residentes habitualmente na Rua 5 de Outubro, lote 4, povoação e freguesia de Foros de Vale de Figueira, contribuintes números 211450740 e 220174679. \_\_\_\_\_

### SEGUNDO

----- **Isabel Mestre Neves de Pina Robalo**, viúva, natural da freguesia de Santo Aleixo da Restauração, concelho de Moura, residente habitualmente na Praceta da Quinta Nova, n.º 9, 2.º andar direito, na Amadora, contribuinte número 161476813. \_\_\_\_\_

### TERCEIRO

----- **Juruá Rebocho dos Reis**, solteiro, maior, natural do Rio de Janeiro, Brasil, residente habitualmente na Rua de Lisboa, lote 26, Santo Isidro de Pegões, União das freguesias de Pegões, concelho do Montijo contribuinte número 200844709. \_\_\_\_\_

----- **Pelo primeiro outorgante, foi dito:** \_\_\_\_\_

----- Que, pelo preço de **dezoito mil euros**, que declara já ter recebido e do qual dá a correspondente quitação, *com excepção do usufruto adiante referido*, vende ao terceiro outorgante, o **prédio urbano** sito na **Urbanização de Santo Isidro de Pegões**, lote vinte e seis, **Colónia Agrícola de Pegões**, *União das freguesias de Pegões, concelho do Montijo*, descrito na Conservatória do Registo Predial do Montijo sob o número oitenta de dia trinta de Maio de mil novecentos e oitenta e oito, ainda da freguesia de Santo Isidro de Pegões, aí registada a raiz ou nua propriedade, a favor dele primeiro outorgante, pela apresentação vinte e um de dia treze de Janeiro de dois mil e três, inscrito na matriz urbana respectiva sob o artigo **759**, com o valor patrimonial tributário total de € 46.162,61, imóvel aquele edificado em lote de terreno integrado em loteamento, cuja autorização se encontra registada na citada Conservatória pela apresentação vinte e cinco de dia trinta de Maio de mil novecentos e oitenta e oito. \_\_\_\_\_

----- **Pela segunda outorgante, foi dito:** \_\_\_\_\_

----- Que, também por este acto e pelo preço de **dois mil euros**, que também declara já ter recebido e do qual dá a correspondente quitação, vende igualmente ao terceiro outorgante, o *usufruto* do **prédio urbano** atrás identificado, o qual se encontra registado oficiosamente a favor dela segunda outorgante, ainda no estado de casada, com Manuel de Pina Robalo, actualmente viúva, pela mesma apresentação vinte e um de dia treze de Janeiro. \_\_\_\_\_

----- **Pelos primeiro e segunda outorgantes, foi mais dito:** \_\_\_\_\_

----- Que, o indicado preço de **vinte mil euros** foi pago através de \_\_\_\_\_



cheque bancário com o número 5474458605, sobre o Novo Banco, S.A., datado e entregue no dia de hoje, na moeda euro. \_\_\_\_\_

----- **Pelo terceiro outorgante, foi dito:** \_\_\_\_\_

----- Que, aceita o presente contrato nos exactos termos exarados e que, assim pela presente escritura fica proprietário pleno do identificado prédio e ainda que o mesmo se destina exclusivamente a habitação e a sua **habitação própria e permanente**. \_\_\_\_\_

----- **Pela primeira outorgante, Virgínia Maria, foi dito:** \_\_\_\_\_

----- Que, presta a seu referido marido o necessário consentimento para plena validade da presente venda. \_\_\_\_\_

----- **Mais declararam os outorgantes, nas invocadas qualidades:** \_\_\_\_\_

----- Que, *não houve intervenção de mediador imobiliário* neste acto, tendo os mesmos sido advertidos que, se omitirem informação relativa à intervenção de mediação imobiliária, incorrem na pena de desobediência prevista no artigo 348.º do Código Penal. \_\_\_\_\_

----- **Assim o disseram e outorgaram.** \_\_\_\_\_

----- *Foi entregue neste acto* pelos vendedores ao indicado comprador o certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior – número SCE121543824, válido até 13 de Março de 2026, referente ao imóvel objecto deste contrato, a que alude o art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 07 de Dezembro. \_\_\_\_\_

----- **Arquivo** sob os números quarenta e cinco e quarenta e seis, os seguintes documentos: a) Declaração nos termos do artigo 19.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de

Imóveis - DUC 160.225.524.174.037 e respectiva liquidação/pagamento no **montante de mil e quinhentos euros e vinte e nove cêntimos** efectuada hoje e correspondente guia de liquidação de Imposto de Selo (verba 1.1) - DUC 163.125.114.217.267 cujo pagamento foi efectuado também no dia de hoje, no **montante de cento e oitenta e quatro euros e sessenta e cinco cêntimos** - quanto á raiz ou nua propriedade; e b) Declaração nos termos do artigo 19.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - DUC 160.025.524.114.034, pela qual verifiquei que a presente aquisição ficou isenta nos termos do Artigo 9.º do respectivo Código e correspondente guia de liquidação de Imposto de Selo (verba 1.1) - DUC 163.325.114.216.554 cujo pagamento foi efectuado no dia de hoje, no **montante de trinta e seis euros e noventa e três cêntimos** - quanto ao usufruto. \_\_\_\_\_

----- Foram-me exibidos os seguintes documentos: a) Certidão permanente do Registo Predial "on line" com o código de acesso PP-3297-17499-150703-000080, respeitante às correspondentes descrição e inscrições em vigor; b) Caderneta predial urbana respectiva emitida, pelo Serviço de Finanças do Montijo no dia 18 de Novembro último, pela qual verifiquei os elementos relativos à matriz; c) Alvará de Licença de Utilização número 117, emitido pela Câmara Municipal do Montijo e ali registado no dia nove de Agosto de mil novecentos e noventa e um, o qual considerou em condições de habitar o prédio urbano objecto deste acto; e d) Certidão do assento de óbito do usufrutuário, Manuel Pina Robalo, emitida pelo Registo Civil "on



line” com o código de acesso 5153-1937-8648, pela qual verifiquei que o mesmo faleceu no dia três de Abril de dois mil e vinte e um. \_\_\_\_\_

-----Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição que me fizeram dos seus cartões de cidadão, todos emitidos pela República Portuguesa, respectivamente com os números 10841068, válido até 13 de Agosto de 2030, 11134886, válido até 22 de Fevereiro de 2031, 01186149, válido até 27 de Março de 2029 e 15022823, válido até 26 de Maio de 2031. \_\_\_\_\_

----- **Adverti** os outorgantes de que este acto está sujeito a registo predial obrigatório no prazo de **dois meses** a contar da presente data e que, por isso, os interessados se comprometem a pagar os emolumentos e a entregar os documentos solicitados pelo Cartório, necessários à promoção do registo deste acto, no prazo estipulado para o efeito e caso não o façam, ficam responsáveis pelo pagamento da recusa, da conversão ou do emolumento em dobro à Conservatória, se esta o exigir. \_\_\_\_\_

----- **Foi verificado** o disposto no art.º 4.º da Lei n.º 78/2021 de 24 de Novembro (Branqueamento de Capitais). \_\_\_\_\_

-----Esta escritura, foi lida e explicado o seu conteúdo em voz alta aos outorgantes, na presença simultânea de todos. \_\_\_\_\_

x *Hortun Samuel Neves de Pina Rebelo*

x *Isabel Maria Neves de Pina Rebelo*

x *Isabel Maria Neves de Pina Rebelo*

x *Luísa Rebelo dos Reis*

636

O NOTÁRIO,  
~~Amadeo Augusto Xavier~~  
contra Recibo de nº 3159.  
Fazenda/Recibo nº 2025 FALCÃO  
Endereço - Valente nº 342. 2856