

N.º 38701

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

----- Euro --- 513.28 -----

----- PTE --- 102 903\$00 -----

----- Aos quatro dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e um, nesta Cidade de Santarém, edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, perante mim, Dr. Carlos Alberto Roldão Violante Fernandes, Director do Departamento Administrativo e Financeiro e Notário Privativo da Câmara Municipal de Santarém, compareceram como outorgantes: - *PRIMEIRO* - O Senhor *José Miguel Correia Noras*, casado, natural da freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município, residente na Avenida Madre Andaluz, número vinte e dois, quarto andar, esquerdo, nesta Cidade, que outorga neste acto na qualidade de *Presidente da Câmara Municipal de Santarém*, titular do cartão de Pessoa Colectiva número 680.011.455, com poderes para este acto, qualidade e poderes que certifico por serem do meu conhecimento pessoal. - *SEGUNDO* - O Senhor *José de Sousa Cintra*, casado, natural da freguesia de Raposeira, Município de Vila do Bispo, residente na Rua do Alto do Duque, número vinte e nove, Restelo, em Lisboa, que outorga neste acto na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da Sociedade *Drink-In – Companhia de Indústria de Bebidas e Alimentação, Sociedade Anónima*, com sede na Quinta da Mafarra, freguesia da Várzea, deste Concelho, Pessoa Colectiva número 504 723 618, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Santarém, sob o número três mil setecentos e quarenta e quatro, com o capital social de seiscentos mil Euros, conforme Certidão que me foi presente e arquivo no maço de documentos referente a este acto. - Verifiquei a qualidade em que

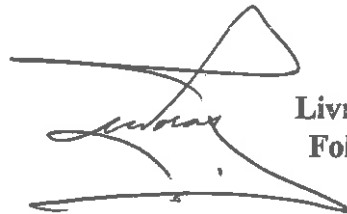
outorga, através da referida certidão. - Certifico a identidade dos outorgantes por serem pessoalmente meus conhecidos. - E disseram:-----

Primeiro - Por deliberação camarária, de quinze de Outubro de mil novecentos e noventa e nove, foram aprovados os termos de protocolo a firmar com José de Sousa Cintra, assinado pelas partes nessa mesma data, tendo em vista, numa primeira fase a construção e instalação de um estabelecimento industrial de fabricação e engarrafamento de cerveja e respectivos armazéns de distribuição em terreno sito na Quinta da Mafarra, freguesia da Várzea, concelho de Santarém, o qual se mantém em vigor.-----

Segundo - O Município de Santarém por contrato promessa, celebrado por escritura pública, em catorze de Fevereiro de dois e um, prometeu vender uma parcela de terreno sita na Quinta da Mafarra, freguesia da Várzea, Município de Santarém, com a área de 102 903 m², inscrito na matriz cadastral rústica, sob parte dos artigos número um, secção "L-L1" e número quatro secção "J", actualmente, descrito na Conservatória de Registo Predial de Santarém sob o nº 01089/Várzea.-----

Terceiro - No Plano Director Municipal, publicado em DR, I Série - B, de 24/10/95, prevê-se a área de 32, 2 hectares, na dita Quinta da Mafarra, para zona de desenvolvimento económico, sendo que a parcela de terreno, objecto desta escritura, não se inclui nessa área do PDM.-----

Quarto - Por este acto, em conformidade com a deliberação camarária, de sete de Dezembro de dois mil, ratificada pela Assembleia Municipal em reunião de vinte e oito do mesmo mês e no cumprimento parcial do referido protocolo, cujas demais obrigações as partes expressamente declaram manter em vigor, o Município de Santarém vende à segunda outorgante, em



regime de propriedade plena e livre de ónus ou encargos, a parcela de terreno, com a área de 102 903 m², já identificada na cláusula segunda.---

Quinto - O preço é de quinhentos e treze euros e vinte e oito cêntimos / cento e dois mil novecentos e três escudos, correspondente a um escudo por metro quadrado, pago, integralmente, nesta data e de que o primeiro dá quitação.-----

Sexto - A parcela, ora, vendida, fica sujeita às seguintes condições: a) O prazo máximo para a construção será de trinta e seis meses, a partir da data da entrada em vigor do PDM, revisto, mas poderá ser prorrogado, pela Câmara, por uma única vez, por um período de seis meses, de conformidade com o deliberado pelo Executivo Municipal em reunião de vinte e oito do mês findo; b) O não cumprimento deste prazo implica a reversão da parcela e respectivas construções para a Câmara Municipal, a qual procederá à sua venda em hasta pública, sem direito a qualquer valor por parte do comprador. No caso de ter havido recurso ao crédito para a construção, mantêm-se os direitos reais constituídos sobre o lote; c) A requerimento da segunda outorgante e apreciado o motivo para o não cumprimento do prazo de conclusão da construção, poderá a Câmara Municipal prorrogá-lo, *por uma única vez*, por um período de seis meses; d) Não é permitida a venda da parcela por parte da segunda outorgante sem que as construções estejam concluídas e disponham de licença de utilização, sendo que a venda carece sempre de autorização prévia e expressa da Câmara Municipal de Santarém; e) Por outro lado, é proibida a venda por parte do segundo outorgante antes de decorrido o período de cinco anos a contar da data de emissão da respectiva licença de utilização ou entrada em funcionamento da complexo

fabril; f) A requerimento da segunda outorgante poderá a Câmara Municipal permitir a venda, na situação referida no número anterior, isto é, antes do decurso do referido prazo de cinco anos, recebendo, neste caso, o valor correspondente a 50%; g) Este valor é calculado com base nos preços de mercado para terreno infraestruturado (esgotos, água, electricidade, arruamentos, com exclusão das construções); h) As disposições previstas no presente artigo aplicar-se-ão sem prejuízo dos direitos reais constituídos, no caso de ter havido recurso ao financiamento para construção. -----

Assim o disseram, outorgaram e reciprocamente aceitaram. - Exibiram: Certidões emitidas pela Conservatória do Registo Predial de Santarém e pela Repartição de Finanças de Santarém. O duplicado do pedido de divisão do prédio referente à Quinta da Mafarra, entregue na Repartição de Finanças, em vinte e sete de Abril último, encontra-se arquivado, neste Notariado Privativo, no maço de documentos referente à escritura oito/zero um. - Arquivo: Fotocópias de parte das actas da Câmara Municipal e Assembleia Municipal e planta de localização - Este acto está isento do pagamento do Imposto Municipal de Sisa, de conformidade com a Resolução do Conselho de Ministros número cinquenta e três/dois, publicada em Diário da República número cento e catorze, de vinte e quatro de Junho do ano findo. - Esta escritura foi lida aos outorgantes e feita a explicação do seu conteúdo e efeitos em voz alta e na presença simultânea dos mesmos, que vão assinar comigo, Director do Departamento Administrativo e Financeiro e Notário Privativo da Câmara Municipal de Santarém, pela ordem por que foram mencionados.

