

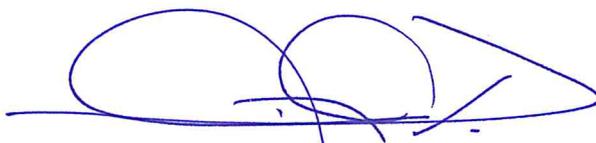
EDITAL 14/2018

CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS, -----

-----Faço saber que por este meio se notificam Albino Lopes Kayseller e Maria José Pinto Gomes Kayseller, com última morada conhecida no Bairro Conde Monte Real, Lote 3, 1º Fte., Tires, 2785 – 141 São Domingos de Rana, que por deliberação de Câmara Municipal de 19 de Dezembro de 2017, foi aprovada por unanimidade a proposta n.º 1106/2017, em anexo, na qual se determina a afixação de Edital publicitando o reconhecimento da extinção do direito de superfície, de uma parcela de terreno com a área 81m2, sita na Rua de São Carlos, Lote n.º 5, do Bairro São José, freguesia de Cascais, destinada à construção de habitação própria e do seu agregado familiar, pelo incumprimento das obrigações constantes nos artigos 1º, 3º, 4º e 6º, todos do contrato de cedência em direito de superfície celebrado em 19 de Abril de 1984. -----

-----Para constar se publica o presente EDITAL e outros de igual teor, que vão se afixados nos lugares de estilo. -----

Cascais e Paços do Concelho, 8 de Janeiro de 2018



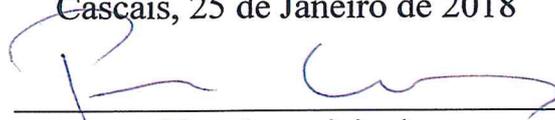
Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras
(Presidente da Câmara)

CERTIDÃO

Certifico que nesta data, afixei exemplar de igual teor do Edital que antecede na Loja Cascais, bem como na sede da União das Juntas de Freguesia, de Cascais e Estoril e na morada indicada no presente Edital.

Por ser verdade e para os devidos efeitos passo a presente certidão que dato e assino.

Cascais, 25 de Janeiro de 2018



Fiscal municipal



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 1106 - 2017

Pelouro: **Gestão Patrimonial**

Assunto: Reversão de uma parcela de terreno com a área de 81m², sita no Bairro de São José, identificada como Lote 5, freguesia de Cascais, cedida em regime de direito de superfície a Albino Lopes Kayseller e Maria José Pinto Gomes Kayseller, destinada à habitação própria e do seu agregado familiar.

Considerando que:

- a) O Município de Cascais e Albino Lopes Kayseller e Maria José Pinto Gomes Kayseller (terceiros outorgantes) celebraram, em 19 de Abril de 1984, a escritura de cedência em direito de superfície de uma parcela de terreno municipal, sita no Bairro de São José, Lote 5, em Cascais, com a área de 81m², descrito na 1^a Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 9949 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 1808, secção 46-56 (parte), inscrita a favor dos superficiários sob a AP. 34 de 11/05/1984, destinada à construção a habitação própria e do seu agregado familiar (Proc. Arquivo n.º 2103010222/5);
- b) Do conteúdo da escritura de cedência, se devem ter em conta os seguintes artigos:
"Primeira - Os terrenos objeto do direito de superfície destinam-se à construção de habitação própria permanente para os segundos e terceiros outorgantes e seus agregados familiares (...)
Terceira: Um - O preço de cada cedência do direito de superfície será de (...) "duzentos e cinquenta mil escudos", para os terceiros outorgantes, e será pago num prazo máximo de vinte anos ao "canon" anual de (...) "doze mil escudos" respetivamente (...)
Dois - A prestação anual poderão ser liquidada mensalmente em prestações de: mil e quarenta e dois escudos, para os terceiros outorgantes, até ao dia oito de cada mês. (...)
Quarta: Os superficiários obrigam-se:
Um - A pagar o preço pela cedência conforme estipulado no artigo terceiro; (...)
Três - A manterem em estado de conservação, segurança, salubridade e limpeza, quer o terreno quer quaisquer edifícios que vierem a ser construídos com a competente autorização da Câmara Municipal de Cascais, incumbindo-lhes executar, por sua conta e risco, todas as reparações necessárias a esse fim; (...)
Cinco - A utilizarem integral e ininterruptamente, o terreno cedido para os fins referidos no artigo primeiro e não para outros, exceto quando forem autorizados pela Câmara Municipal de Cascais, sob pena de rescisão;
Seis - A iniciarem a construção dentro do prazo máximo de dois anos a contar desta data sob pena de reversão com todas as benfeitorias e sem direitos a quaisquer indemnizações, salvo os casos devidamente justificados. (...)



Sexta: Um - O direito de superfície reverte para o Município sem qualquer indemnização para os superficiários, quando os superficiários, quando estes não utilizarem, integral e ininterruptamente, o terreno cedido para os fins previstos no artigo primeiro, exceto nos casos devidamente autorizados pela Câmara Municipal de Cascais (...);

- c) A presente parcela de terreno nunca foi utilizada para o fim previsto na cedência (habitação própria e do seu agregado familiar), pelo que, atendendo ao disposto nas cláusulas 1ª, 3ª, 4ª e 6ª do contrato e do artigo 1536º do Código Civil, cessou o direito de superfície, devendo, consequentemente, reverter-se a parcela de terreno para o Município;
- d) Pela informação interna, plantas e fotografias do local referentes à parcela de terreno, cedida em direito de superfície denota-se a não edificação, abandono e degradação do imóvel;
- e) Desde a data de assinatura da escritura de cedência e até ao presente momento, não foi pago pelos superficiários o preço acordado pela cedência, no artigo 3º do contrato. Nos termos do n.º 2 do artigo 1531º do Código Civil, em caso de mora no cumprimento dessa prestação o proprietário do solo, neste caso esta edilidade, tem direito a exigir o triplo das prestações devidas;
- f) Analisando juridicamente e com maior acuidade a situação, e atendendo ao facto de não haver conhecimento do paradeiro do superficiário e, consequentemente, não haver qualquer manifestação sobre a intenção de resolver o mútuo dissenso relativo à extinção do direito de superfície, nos termos do disposto do n.º 1 do artigo 406º do Código Civil, conclui-se que esta não será a única opção para esse efeito;
- g) Assim, pelo incumprimento das obrigações constantes nas cláusulas 1ª, 3ª, 4ª e 6ª, todos do contrato de constituição do direito de superfície celebrado em 19 de Abril de 1984, entre esta edilidade e Albino Lopes Kayseller e Maria José Pinto Gomes Kayseller, e as circunstâncias referidas, ocorreu a extinção do direito de superfície nos termos do disposto do artigo 1536º do Código Civil;
- h) Em 15 de Novembro de 2017, esta edilidade tentou notificar aos superficiários, através do ofício n.º 39359, da intenção de reverter a parcela de terreno supra identificada, que foi devolvida em 20 de Novembro de 2017, por falta de receção;
- i) Tal determina igualmente a resolução do contrato que, para operar os seus efeitos, poderá ser feita mediante a declaração à outra parte, nos termos do n.º 1 do artigo 436º do Código Civil, ou seja, mediante carta registada com aviso de receção ou por um dos outros modos previstos no artigo 70º do CPA (edital).

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1) Proceder à reversão de uma parcela de terreno municipal, com a área de 81m2, sita na Rua de São Carlos, Lote n.º 5, do Bairro São José, freguesia de Cascais, inscrita na matriz sob o artigo 1808, secção 46-56 (parte), da extinta freguesia de Cascais, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9949 da freguesia de Cascais, e inscrita a raiz do imóvel a favor do Município de Cascais sob a AP. 7 de 24/05/1958 e o direito de superfície a favor de Albino Lopes Kayseller e Maria José



CÂMARA MUNICIPAL

Pinto Gomes Kayseller sob a AP. 34 de 11/05/1984, destinada à construção a habitação própria e do seu agregado familiar.

- 2) Autorize a afixação de edital, nos locais de estilo, publicitando a referida extinção do direito de superfície.



O Presidente da Câmara,

13-12-2017

X Carlos Carreiras

Assinado por: CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.