

EDITAL 463/2017

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

-----Faço saber que por este meio se notificam **José Eduardo Cândido do Nascimento Pereira e Maria Rosa Fernandes Tuna**, com última morada conhecida na Rua Conde Moser, n.º 16, Monte do Estoril, 2765-428 Estoril, que por deliberação de Câmara Municipal de 28 de Novembro de 2017, foi aprovada por unanimidade a proposta n.º 999/2017, 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 de 61m², Alvide, na Rua de São Carlos, no Bairro São José, Lote 2, freguesia de Alcabideche, destinada à construção de habitação própria e do seu agregado familiar, pelo incumprimento das obrigações constantes das cláusulas 1ª, 2ª, 5ª, 6ª, 10ª e 13ª do contrato de cedência em direito de superfície celebrado em 7 de Maio de 1982. -----

-----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, 20 de Dezembro de 2017



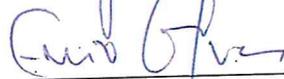
Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras
(Presidente da Câmara)

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, afixei na Loja Cascais, na U.F. Cascais e Estoril e no local indicado, exemplares de igual teor do Edital que antecede, para os fins no mesmo expresso.

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

Cascais, 15 de Janeiro de 2018



Fiscal Municipal

**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**

3

ANEXO 3

Proposta nº 999 - 2017

Pelouro: **Gestão Patrimonial**

Assunto: Reversão de uma parcela de terreno com a área de 61m², Alvide, na Rua de São Carlos, no Bairro São José, Lote 2, freguesia de Alcabideche, cedida em regime de direito de superfície a José Eduardo Cândido do Nascimento Pereira e Maria Rosa Fernandes Tuna, destinada à habitação própria e do seu agregado familiar.

Considerando que:

- a) O Município de Cascais e José Eduardo Cândido do Nascimento Pereira e Maria Rosa Fernandes Tuna celebraram, em 7 de Maio de 1982, a escritura de cedência em direito de superfície de uma parcela de terreno municipal, sita no Bairro de São José, Lote 2, freguesia de Alcabideche, com a área de 61m², a desanexar do prédio rústico situado no lugar de Alvide, na freguesia de Alcabideche, inscrito na matriz cadastral da freguesia de Cascais, sob parte do artigo 1808, secção 56, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 2.396, a folhas 158, Livro G-4, que não foi constituído como prédio autónomo, destinada à construção a habitação própria e do seu agregado familiar (Proc. Arquivo n.º 2444/91);
- b) Do conteúdo da escritura de cedência, se devem ter em conta as seguintes condições:
"Primeira - O lote de terreno objecto da constituição do direito de superfície destina-se a nele ser construída uma moradia, de harmonia com as plantas fornecidas pelos Serviços Técnicos desta Câmara Municipal, destinada a habitação do superficiário e sua família;
Segunda - A construção dessa moradia será inteiramente financiada pelo superficiário (...)
Quinta: A construção deverá estar concluída no prazo de dois anos a contar da data do início da construção, podendo o mesmo ser prorrogado por motivo justificado;
Sexta - O superficiário obriga-se a manter o prédio e seus pertences em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade e, durante o período de vigência do seu direito (...);
Décima: O direito de superfície reverterá para a Câmara Municipal de Cascais, sem que esta tenha de pagar qualquer indemnização, caso se verifique destruição do prédio e seus anexos (capoeiras, arrecadações, garagens) e o superficiário os não reconstruir num prazo razoável que, para o efeito lhe seja notificado pela Câmara;
Décima terceira: - O preço anual do direito de superfície será pago em doze anos, a partir do próximo mês de janeiro a seguir à data do contrato e será satisfeito na Câmara Municipal de Cascais no primeiro dia útil do referido mês ou nos oito dias imediatos (...);"
- 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 condições 1ª, 2ª, 5ª, 6ª, 10ª e 13ª do contrato e do artigo 1536º do Código Civil, cessou o direito de superfície, devendo, conseqüentemente, reverter-se a parcela de terreno para o Município;
- d) Pelas 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 das cláusulas 1ª, 2ª, 5ª, 6ª, 10ª e 13ª, todos do contrato de constituição do direito de superfície celebrado em 7 de Maio de 1982, entre esta edilidade e José Eduardo Cândido do Nascimento Pereira e Maria Rosa Fernandes Tuna, e as circunstâncias referidas, ocorreu a extinção do direito de superfície nos termos do disposto do artigo 1536º do Código Civil;
- h) 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 112º 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 61m², sita no Bairro de São José, Lote 2, freguesia de Alcabideche, que não foi constituído como prédio autónomo, 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,

21-11-2017

X Carlos Carreiras

Assinado por: CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.