Averbamentos-n.º1- Foi publicada esta Justificação Notarial no dia 30/07/2025, conforme consta no jornal "Gazeta do Interior", do concelho Castelo Branco, nos termos do artigo 100.º do código do Notariado.
Castelo Branco, um de Setembro de dois mil e vinte e cinco
Conta n.º 1562

A Notária,

[Assinatura Qualificada] Maria de Jesus Folgado Leal Prudente

Assinado de forma digital por [Assinatura Qualificada] Maria de Jesus Folgado Leal Prudente
Dados: 2025.09.01 11:02:06 +01'00'

Maria de Jesus Folgado
NOTÁRIA

Livro 400-G
Fls. 149

JUSTIFICAÇÃO E COMPRA E VENDA

- No dia vinte cinco de Julho de dois mil e vinte cinco, no Cartório Notarial de Castelo Branco, sito na Rua Mousinho Magro, n.º8, 1.º andar, perante mim, Licenciada em Direito, Maria de Jesus Folgado Leal Prudente, Notária deste Cartório, compareceram como outorgantes:----------

- PRIMEIRO – José Fernando Mendonça António, NIF 107 261 880 e sua mulher, Maria José Sobreira Mendonça, NIF 110 458 770, casados sob o regime de comunhão de adquiridos, ele natural freguesia de Montes da Senhora, concelho de Proença-a-Nova e e ela natural da freguesia de Santana, concelho de Nisa, residentes na Rua José Baptista Martins, n.º8, freguesia e concelho de Vila Velha de Ródão, titulares dos cartões de cidadão respetivamente, número 01452563 1ZY5, válido até 15/02/2029 e número 05019323 6ZX0, válido até 18/03/2029, emitidos pela Republica Portuguesa.----------

- SEGUNDO – João Carlos Dias Fernandes, casado, natural da freguesia e concelho de Vila Velha de Ródão, onde reside, na Rua dos marmeleiros, n.º23, titular do cartão de cidadão número 04070747 4ZZ3, valido até 15/10/2027, emitido pela Republica Portuguesa.------

- Maria do Carmo Marques, casada, natural da freguesia de Envendos, concelho de Mação, residente na Rua José Batista Martins, n.º11, Vila Velha de Ródão, titular do cartão de cidadão número 05353242 2ZX0, valido até 03/08/2031, emitido pela Republica Portuguesa.----------

- Maria Graciete Lopes Vilela Charrinho, casada, natural da freguesia e concelho de Vila Velha de Ródão, onde reside, na Rua dos

Mod. 502 - Tip. Tipomar, Lda - Tomar

Marmeleiros, n.º41, titular do cartão de cidadão número 07944345 1ZY0, valido até 18/09/2030, emitido pela Republica Portuguesa.-----

- TERCEIRO – Paulo Luís Ferreira Lobo Correia, casado, natural da freguesia e concelho de Lousã, onde reside, na Rua Professor Correia de Seixas, n.º27, titular do cartão de cidadão número 07679006 1ZY2, valido até 06/08/2028, emitido pela Republica Portuguesa e Rosa Maria Pereira da Costa, casada, natural de Moçambique, residente na Rua Professor Correia de Seixas, n.º27, freguesia e concelho de Lousã, titular do cartão de cidadão número 08442624 1ZY6, valido até 12/09/2028, emitido pela Republica Portuguesa, os quais outorgam nas suas qualidades de Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração, com poderes para o ato, em representação da sociedade anónima que usa a firma:----------

- ***"PAPER PRIME, S.A."***, com sede na Estrada Nacional, n.º241, freguesia e concelho de Vila Velha de Ródão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva cinco um três cinco zero nove dois dois quatro (513509224), com o capital social de três milhões e quinhentos mil euros, cujas qualidades e poderes para este ato comprovam pela consulta da certidão permanente do Registo Comercial online em vigor com o código de acesso 8161-0828-0123.-

- Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos seus cartões de cidadão, atrás referidos.----------

- Pelos primeiros outorgantes foi dito:----------

- Que são donos e legítimos possuidores, com exclusão de outrem, do

Maria de Jesus Folgado
NOTÁRIA
Livro 40A-G
Fls. 2

prédio rustico cuja posse teve início na constância do seu casamento, composto por olival, cultura arvense em olival e terreno estéril, com a área de dois mil e trezentos metros quadrados, sito em Senhora da Alagada, freguesia e concelho de Vila Velha de Ródão, a confrontar do norte com Maria de Lourdes Pires Cardoso, do sul com herdeiros de Leandro Batista Semedo e outros, do nascente com herdeiros de Leandro Batista Semedo e do poente com Rio Tejo, Júlio Pereira Carda e outros, omisso na Conservatória do Registo Predial de Vila Velha de Ródão, inscrito na matriz predial respetiva em nome de José Fernando Mendonça António, sob o ***artigo 112 secção CE,*** com o valor patrimonial atual e atribuído de duzentos e sessenta e seis euros e quarenta e oito cêntimos.----------

- Que eles primeiros outorgantes possuem o identificado prédio em nome próprio, há mais de vinte anos, convictos de que lhes pertence por o terem adquirido por compra verbal a José Ribeiro Carmona Gonçalves e mulher, Zélia Veloso Nunes da Silva, residentes na Rua João Ramalho, n.º71, Porto, no ano de mil novecentos e oitenta e dois e desde então o vêm lavrando e semeando, recolhendo e aproveitando dele todos os seus frutos e utilidades, que empregaram sempre em seu proveito próprio, suportando os correspondentes encargos, pagando as respetivas contribuições e impostos, posse esta que sempre exerceram sem violência, sem oposição de quem quer que seja e sem interrupção, ostensivamente, á vista e com conhecimento de toda a gente, sendo por isso uma posse de boa fé, pacífica, contínua e pública, agindo sempre por forma correspondente ao exercício do direito de

Mod. 502 - Tip. Tipomar, Lda - Tomar

propriedade o que conduziu à aquisição por usucapião do identificado prédio rústico.----------

- Declararam os segundos outorgantes:----------

- Que confirmam as declarações prestadas pelos primeiros outorgantes, por serem inteiramente verdadeiras.----------

- Pelos primeiros outorgantes foi mais dito:----------

- Que ainda pela presente escritura, reservando para ambos o direito de uso simultâneo e sucessivo, destinado exclusivamente à exploração agrícola e recolha dos respetivos frutos e pelo preço de ***quarenta mil euros***, já recebido, vendem á sociedade representada pelos terceiros outorgantes, ***"PAPER PRIME, S.A."***, o prédio rustico atrás justificado e devidamente identificado, inscrito na matriz predial respetiva sob o mencionado ***artigo 112 secção CE,*** da citada freguesia de Vila Velha de Ródão.----------

- Que eles primeiros outorgantes não possuem quaisquer outros terrenos contíguos ou confinantes com o identificado prédio rustico, o qual não faz parte de uma exploração viável.----------

- Declararam os terceiros outorgantes, nas qualidades em que outorgam:----------

- Que para a sociedade sua representada aceita a presente venda nos termos exarados.----------

- Que a sociedade sua representada cumpriu plenamente as obrigações declarativas ou de retificação relativas ao Registo Central do Beneficiário Efetivo.----------

- Mais declararam os primeiros e terceiros outorgantes, nas invocadas

qualidades:----------

- Que o referido preço da venda foi pago em 24/07/2025, através de transferência bancária feita na referida data, da conta com IBAN PT50 0007 0000 0028 2333 0512 3 do Novo Banco, S.A. para a conta com IBAN PT50 0010 0000 2806 6730 0011 8 do Banco BPI, S.A.----------

- Que o presente negócio não foi objeto de intervenção de mediador imobiliário.----------

- Assim o disseram e outorgaram.----------

- Ficam arquivados:----------

- documentos comprovativos do pagamento efetuado hoje do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e do Imposto de Selo a que se refere a Verba 1.1 da Tabela Geral do Imposto de Selo, respetivamente números 160 025 319 496 036, 163 325 072 580 172, 160 025 319 496 036, e da isenção de imposto de selo, emitidos pelos Serviços de Finanças de Castelo Branco;----------

- certidão de omissão n.º629, emitida em 10/07/2025 pela Conservatória do Registo Predial de Castelo Branco.----------

- Exibiram:----------

- caderneta predial rustica obtida através da internet em 24/06/2025, comprovativa da indicada situação matricial.----------

- Foi consultada a declaração do Registo Central do Beneficiário Efetivo da representada dos terceiros outorgantes através do respetivo NIPC.----------

- Adverti os primeiros e segundos outorgantes de que incorrem nas penas aplicáveis ao crime de falsas declarações se, dolosamente e em

Mod. 502 - Tip. Tipomar, Lda - Tomar

prejuízo de outrem, tiverem prestado ou confirmado declarações falsas.----------

- Adverti ainda os primeiros e terceiros outorgantes da obrigatoriedade de fazer constar deste ato a intervenção de empresa de mediação imobiliária de que tenham conhecimento e de que incorrem na pena de desobediência prevista no artigo 348.º do Código Penal, se tiverem omitido a referida informação, nos termos do artigo 40.º da Lei n.º15/2013 de oito de Fevereiro e da necessidade do registo deste ato, no prazo legal.----------

- Nos termos do n.º3 do artigo 13.º do Decreto-Lei 72/2023 de 23 de Agosto, verifiquei que o prédio em causa está inscrito na carta cadastral, conforme consta das plantas emitidas pela Direção Geral do Território, no âmbito do SNIC.----------

- De acordo com o estabelecido no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento n.º2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/04/2016), os outorgantes ficam informados da incorporação dos seus dados nos ficheiros de carater pessoal existentes neste Cartório Notarial, que permanecerão no mesmo com carácter confidencial. A finalidade dos referidos ficheiros é permitir a elaboração da presente escritura, bem como o cumprimento dos deveres e obrigações funcionais da Notária, nomeadamente para com o Ministério da Justiça, Conservatórias e Serviços de Finanças, em conformidade com o previsto no artigo 6.º do mencionado Regulamento.----------

Maria de Jesus Folgado
NOTÁRIA

Livro 401-G
Fls. 4

- Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo.

José Fernando Fernandes António
Maria José Sobreira Mendonça
José Carlos Dias Fernandes
Maria do Carmo Marques
Maria Graciete Jorge Vilela Carrinho
[illegible]
Rosa Maria Pereira da Costa

A Notária

Verbete nº 199 - Conta registada sob o nº 1562

Mod. 502 - Tip. Tipomar, Lda - Tomar