

Lic. António Alfredo Moutinho Águia de Moura
(Notário)

CERTIFICA

UM – Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme com o original. -----

DOIS – Que, foi extraída neste Cartório, da escritura exarada de folhas **onze** a folhas **quinze verso**, do livro de notas para escrituras diversas número **Duzentos e noventa e nove - A**.-----

TRÊS – Que ocupa **cinco folhas** que têm aposto o selo branco e estão todas numeradas e por mim rubricadas. -----

Marco de Canaveses, treze de Setembro de dois mil e vinte e dois

A Colaboradora Autorizada,

(Isabel Maria Pereira Costa Góis)


(Inscrita na Ordem dos Notários sob o nº 91/13, no uso das competências que lhe foram atribuídas pelo Notário, Lic. António A. M. Águia Moura, conforme autorização publicitada no sítio da Ordem dos Notários em 10/10/2019)

Conta registada sob o nº P – 1475 em 13/09/2022

Travessa Amália Rodrigues, nº 8, Marco - 4630-455 Marco de Canaveses

Telef. 255 522 812 • Fax. 255 522 814 • Telem. 913 820 526 • E-Mail: antonio.moura@notarios.pt



CARTÓRIO NOTARIAL DE Lic. A. A. M. Águia Moura
Livro <u>299 A</u>
Fl. <u>11</u>


CONTRATO DE EXPLORAÇÃO DE PEDREIRA

No dia treze de Setembro de dois mil e vinte e dois, no Cartório Notarial sito na Travessa Amália Rodrigues, nº 8, freguesia do Marco, concelho de Marco de Canaveses, perante mim, Licenciada Olga Maria de Carvalho Samões Limpo Lacerda, Notária em substituição do Licenciado António Alfredo Moutinho Águia de Moura, Notário deste Cartório, compareceram como outorgantes: -----

António Jorge Pinto Ribeiro (Cartão de Cidadão n.º 11831716, emitido pela República Portuguesa, válido até 18-09-2028), casado, natural da freguesia de Fornos, residente na Rua S. Lourenço, n.º 442, da freguesia de Várzea, Aliviada e Folhada, ambas deste concelho de Marco de Canaveses, que outorga nas qualidades de: -----

1- Gerente e em nome e representação da sociedade, **“ONDALUCINANTE - IMOBILIÁRIA LDA”**, com sede na Rua do Ferroviário, nº 769, freguesia do Marco, concelho de Marco de Canaveses, em cuja Conservatória do Registo Comercial se encontra registada sob o número único de matrícula e pessoa coletiva quinhentos e treze milhões cento e vinte e seis mil duzentos e oitenta e sete (513 126 287), com o capital social de dez mil euros (10.000,00 Euros), qualidade e poderes para o ato que verifiquei por consulta, da respectiva certidão permanente da sociedade com o código de acesso, 6650-8451-7754, de que *arquivo* impressão. -----

2- Único Sócio e gerente em nome e representação da sociedade, **“CONSTRUÇÕES EDIDRENE, UNIPESSOAL, LDA”**, com sede na Rua do Ferroviário, nº 769, freguesia do Marco, deste concelho de

Marco de Canaveses, em cuja Conservatória do Registo Comercial está registada sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva quinhentos e cinco milhões quinhentos e setenta mil cento e trinta (505 570 130), com o capital social de cinco mil euros (5.000,00 Euros), qualidade e poderes para o ato que verifiquei por consulta, da respectiva certidão permanente da sociedade com o código de acesso, 4225-4016-0625, de que *arquivo* impressão. -----

3- Sócio e gerente em nome e representação da sociedade, "**M.M. & D. – GRANITOS, LDA**", com sede na Rua do Ferroviário, nº 769, freguesia do Marco, concelho de Marco de Canaveses, em cuja Conservatória do Registo Comercial se encontra registada sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva quinhentos e oito milhões trezentos e setenta e nove mil quatrocentos e quarenta (508.379.440), com o capital social de cinquenta mil euros (50.000,00 Euros), qualidade e poderes para o ato que verifiquei por consulta, da respectiva certidão permanente da sociedade com o código de acesso, 4085-6008-0751, de que *arquivo* impressão. -----


Verifiquei a identidade do outorgante por exibição do seu referido documento de identificação. -----

Declarou o outorgante: -----

Que a sua representada, "**ONDALUCINANTE - IMOBILIÁRIA LDA**", é dona e legítima possuidora dos seguintes prédios: -----

UM: -----

Rústico, denominado "**Monte do Atoleiro**", composto de pastagem e mato, sito no lugar de Chentadiços, freguesia de

CARTÓRIO NOTARIAL	
DE	
Lic. A. A. M. Águia Moura	
Livro	299
Fh.	12
	

Avessadas e Rosem, deste concelho de Marco de Canaveses, -----

descrito na Conservatória do Registo Predial deste concelho, sob o número **trezentos e vinte**, da freguesia de Rosém, -----

com registo de aquisição a seu favor pela **AP. 166 de 10-05-2017**, inscrito na respectiva matriz sob o artigo **705**, que corresponde ao anterior artigo 174 da extinta freguesia de Rosem, com o V.P para efeitos de IMI de 22,41 euros, para efeitos de IMT e I.S de 111,81 euros. -----

DOIS: -----

Rústico, denominado "**Sorte da Fonte dos Pinheiros**", composto de mato e pastagem, sito no lugar de Chentadiços, freguesia de **Avessadas e Rosem**, concelho de Marco de Canaveses, -----

descrito na Conservatória do Registo Predial de **Marco de Canaveses**, sob o número **cento e catorze**, da freguesia de **Rosém**, ---- com registo de aquisição a seu favor pela **AP. 166 de 10/05/2017**, inscrito na respectiva matriz sob o artigo **713**, com o V.P para efeitos de IMI de 29,80 euros, para efeitos de IMT e I.S de 147,02 euros. -----

TRÊS: -----

Rústico, denominado "**Sorte de Guisos**", composto de mato, sito no lugar de Chentadiços, freguesia de **Avessadas e Rosem**, concelho de Marco de Canaveses, -----

descrito na Conservatória do Registo Predial de **Marco de Canaveses**, sob o número **duzentos e quarenta e quatro**, da freguesia de **Rosém**, -----

com registo de aquisição a seu favor pela **AP. 166 de 10/05/2017**, inscrito na respectiva matriz sob o artigo **695**, com o V.P para efeitos de IMI de 0,80 euros, para efeitos de IMT e I.S de 3,41 euros. -

QUATRO:-----

Rústico, denominado “**Sorte do Olho Marinho**”, composto de mato, sito no lugar de Chentadiços, freguesia de **Avessadas e Rosem**, concelho de Marco de Canaveses, -----

descrito na Conservatória do Registo Predial de **Marco de Canaveses**, sob o número **quatrocentos e setenta e oito**, da freguesia de **Rosém**, -----

com registo de aquisição a seu favor pela **AP. 13 de 17/03/2018**, inscrito na respectiva matriz sob o artigo **665**, com o V.P para efeitos de IMI de 1,48 euros, para efeitos de IMT e I.S de 7,40 euros. -


CINCO:-----

Rústico, denominado “**Sorte das Lavourinhas**”, composto de mato e pastagem, sito no lugar de Chentadiços, freguesia de **Avessadas e Rosem**, concelho de Marco de Canaveses, -----

descrito na Conservatória do Registo Predial de **Marco de Canaveses**, sob o número **quatrocentos e oitenta e sete**, da freguesia de **Rosém**, -----

com registo de aquisição a seu favor pela **AP. 166 de 10/05/2017**, inscrito na respectiva matriz sob o artigo **719**, com o V.P para efeitos de IMI de 35,03 euros, para efeitos de IMT e I.S de 174,85 euros.-----

SEIS:-----

CARTÓRIO NOTARIAL DE Lic. A. A. M. Águia Moura
Livro <u>299 A</u>
Fh. <u>13</u>


Rústico, denominado “**Sorte de Porto Carreiro**”, composto de terra de mato, sito no lugar de Rosem de Cima, freguesia de **Avessadas e Rosem**, concelho de Marco de Canaveses, -----

descrito na Conservatória do Registo Predial de **Marco de Canaveses**, sob o número **seiscentos e dezanove**, da freguesia de **Rosém**,-----

com registo de aquisição a seu favor pela **AP. 166 de 10/05/2017**, inscrito na respectiva matriz sob o artigo **733**, com o V.P para efeitos de IMI de 22,97 euros, para efeitos de IMT e I.S de 114,65 euros.-----

E acrescentou, nas mencionadas qualidades:-----

Que o Ministério da Economia por despacho de dez de Setembro de dois mil e sete atribui á sua representada “**M.M. & D. – GRANITOS, LDA**”, uma licença de exploração de pedreira de granitos com o número seis mil quinhentos e sessenta e oito (6.568), com a área de seis mil metros quadrados (6.000 m2), denominada de “Sorte do Outeleiro”, área essa de exploração que é contiguas aos prédios antes identificados, abrangendo ainda parte destes, área que está devidamente demarcada nessa licença de que as suas representada têm perfeito conhecimento, estando também já devidamente demarcada e sinalizada no próprio terreno.-----

Que, pelo presente contrato, a sociedade “**ONDALUCINANTE - IMOBILIÁRIA LDA**”, dá de arrendamento à sociedade “**CONSTRUÇÕES EDIDRENE, UNIPESSOAL, LDA**”, os identificados prédios, incluindo parte da mencionada parcela de terreno,

3
8

com a área de seis mil metros quadrados (6.000 m²), para efeitos de exploração da pedreira já licenciada, nos termos das cláusulas seguintes: -

CLAUSULA 1ª

O arrendamento destina-se à exploração a céu aberto do granito existente no subsolo e afloramentos, sendo a exploração da pedreira orientada segundo as boas regras de lavra de pedreiras, com vista ao melhor aproveitamento da mesma e de acordo com as normas legais em vigor para a actividade. -----

CLÁUSULA 2ª


A arrendatária, “**CONSTRUÇÕES EDIDRENE, UNIPessoal, LDA**”, pagará á senhoria, “**ONDALUCINANTE - IMOBILIÁRIA LDA**”:------

Uma renda anual de cinco mil euros (5.000,00 Euros), sendo de dois mil e quinhentos euros (2.500,00 Euros), o valor atribuído á parte da pedreira existente, renda que será paga adiantadamente na data do início de cada ano de vigência do contrato, podendo ser actualizada anualmente até ao máximo do coeficiente fixado para as rendas comerciais, mediante notificação feita pela sociedade, “**ONDALUCINANTE - IMOBILIÁRIA LDA**”, com trinta dias de antecedência. -----

CLÁUSULA 3ª

A renda será paga na sede da sociedade “**ONDALUCINANTE - IMOBILIÁRIA LDA**”, ou em qualquer outro local por ela indicado, sendo os pagamentos feitos até ao dia oito do mês seguinte àquele a que disserem respeito.------

CLÁUSULA 4ª

CARTÓRIO NOTARIAL DE Lic. A. A. M. Águia Moura	
Livro	299 A
F.º	14
	

4
8

a) O prazo inicial deste contrato, de acordo com Decreto - Lei 270/2001 de 6 de Outubro alterado pelo Decreto Lei 340/2007 de 12 de Outubro é de quatro anos e terá o seu inicio no dia um de janeiro de dois mil e vinte e dois.-----

b) Findo o prazo inicial, o contrato renovar-se-á por períodos sucessivos de igual duração, se nenhuma das partes o denunciar, nos termos do artigo 16º do citado Decreto-Lei. -----

CLÁUSULA 5ª

A arrendatária obriga-se a cumprir as disposições legais e regulamentares referentes à boa lavra de pedreiras, sendo de sua conta e risco todos os trabalhos relacionados com a exploração e recuperação paisagística. -----

CLÁUSULA 6ª

A arrendatária assume ainda inteira responsabilidade, nos termos da Lei, por todos os danos que, no exercício da sua actividade, venha a causar a terceiros.-----

CLÁUSULA 7ª

Se durante os trabalhos de exploração for necessário destruir algumas árvores, a arrendatária, "**CONSTRUÇÕES EDIDRENE, UNIPessoal, LDA**", indemnizará a senhoria, "**ONDALUCINANTE - IMOBILIÁRIA LDA**", pelos valores de mercado que vigorarem a quando do abate.-----

CLÁUSULA 8ª

Caso a arrendatária venha a considerar necessária a instalação de um paiol para pólvora e/ou explosivos, assim como, dotar a pedreira de

energia eléctrica a sociedade “ONDALUCINANTE - IMOBILIÁRIA LDA”, concede desde já a necessária autorização para o efeito.

CLÁUSULA 9ª

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente contrato aplicar-se-à o legalmente disposto sobre exploração de pedreiras, nomeadamente o Decreto - Lei 270/2001 de 6 de Outubro alterado pelo Decreto Lei 340/2007 de 12 de Outubro.-----

Mais disse o outorgante nas invocadas qualidades: -----


Que a sua representada, “*M.M. & D. – GRANITOS, LDA*”, enquanto titular da referida licença de exploração de pedreira de granitos com o número seis mil quinhentos e sessenta e oito (6.568), concedida pelo Ministério da Economia, por despacho de dez de Setembro de dois mil e sete, presta o seu acordo ao presente contrato de exploração de pedreira. -----

Assim o disse e outorgou.-----

RCBE: Foi efetuada a consulta ao Registo Central do Beneficiário Efetivo, no que respeita às sociedades, e arquivados os respetivos comprovativos em maço próprio.-----

Os elementos identificativos do outorgante e respetivo comprovativo foi recolhido e reproduzido com autorização do respetivo titular em conformidade com a lei de branqueamento de capitais, Lei 83/2017 de 18 de agosto. -----

Verifiquei, o elemento de registo dos prédios por consulta das suas certidões prediais permanentes com os códigos de acesso PP-2542-79171-130717-000320, PP-2531-23399-130717-000114, PP-2531-

CARTÓRIO NOTARIAL	
DE	
Lic. A. A. M. Águia Moura	
Livro	299 A
Fh.	15
	

23429-130717-000244, PP-2531-23380-130717-000478, PP-2531-23410-130717-000487 e PP-2531-23402-130717-000619.-----

Adverti o outorgante da necessidade de liquidar e pagar o imposto de selo da verba 2 da TGIS, devido pelo presente contrato.-----

EXIBIU: -----

Seis cadernetas prediais rústicas obtidas via Internet em 12/09/2022, por onde verifiquei os elementos relativos à matriz. -----

Esta escritura foi lida ao outorgante e ao mesmo explicado o seu conteúdo. -----

+ *Antônio José Pinto Ribeiro*

A Notária, em substituição,

Olga Maria de Fátima

Conta registada sob o n.º P - 14750

S