



**CARTÓRIO NOTARIAL**

BRUNA ALMEIDA SANTOS

P O R T I M ã O

## CERTIDÃO DE TEOR INTEGRAL

A presente certidão de teor integral, composta por três folhas, foi extraída por fotocópia da escritura lavrada de folhas cento e dezanove a folhas cento e vinte e um, do Livro número **Cento e Dezoito** para escrituras diversas, deste Cartório, e vai conforme o original. \_\_\_\_\_

Portimão, vinte e nove de Janeiro de dois mil e dezoito \_\_\_\_\_

A Colaboradora,

Ana Sofia Baptista Rodrigues Barros

Conta registada sob o n.º 462

Foi emitida factura/recibo.

Colaboradora inscrita na Ordem dos Notários sob o n.º 356/9, autorizada pela Notária Bruna Liliana Almeida Santos, nos termos do art. 8º do Estatuto do Notariado, com a autorização publicada no sítio da Ordem dos Notários em 05/01/2018

CARTÓRIO NOTARIAL
Brna Almeida Santos
PORTIMÃO
Livro 118
Fls. 119
B

### COMPRA E VENDA

\_\_\_\_\_ No dia vinte e nove de Janeiro de dois mil e dezoito, no Cartório Notarial em Portimão, sito na Avenida Afonso Henriques, Edifício "A Fábrica", bloco A, rés-do-chão D, perante mim, Brna Liliana Almeida Santos, respectiva Notária, compareceram como outorgantes: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **PRIMEIRO:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Maria do Rosário Dias Alves da Fonseca** que também usa **Maria do Rosário Fonseca**, casada, natural da freguesia de Póvoa de Santo Adrião, concelho de Loures, com domicílio profissional na Avenida 5 de Outubro, 52, segundo esquerdo, freguesia de Avenidas Novas, concelho de Lisboa, titular do cartão de cidadão número 08113865 2ZY9, válido até 02/12/2018, emitido pela República Portuguesa, que intervém na qualidade de procuradora da sociedade "FUNDGER – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A." anteriormente denominado "Fundimo - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A.", com sede na Avenida João XXI, número 63, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa colectiva 501.783.601, com o capital social de seiscentos mil euros, sociedade esta que intervém como gestora, administradora e representante do: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **"FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMOROCHA"**, entidade equiparada a pessoa colectiva 720.009.510, qualidade e poderes que verifiquei pela procuração, disponível na internet no sítio [www.procuracoesonline.mj.pt](http://www.procuracoesonline.mj.pt), através do código **PR-55561-70116-44705**, consultada e impressa nesta data, bem como pela certidão

11  
B

permanente do registo comercial, à qual acedi hoje, através do código de acesso 4477-0724-3187, documentos que arquivo. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **SEGUNDO:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Luís André Valentim Ricardo**, casado, natural da freguesia de Encarnação, concelho de Mafra, com domicílio profissional na sede da sua representada, titular do cartão de cidadão número 07071502 5ZY2, válido até 09/10/2027, emitido pela República Portuguesa, que intervém na qualidade de gerente e em representação da sociedade comercial por quotas com a firma: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **"IMAGENS & VOLUMES - ARQUITETURA E GESTÃO DE ARRENDAMENTOS, LDA"**, com sede no Largo do Marco, número 5, freguesia da Encarnação, concelho de Mafra, matriculada na competente Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e pessoa colectiva **513.785.906**, com o capital social de quarenta mil euros, qualidade e poderes que verifiquei pela certidão permanente do registo comercial, à qual acedi hoje, através do código de acesso **1764-4740-1645**, que arquivo. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Verifiquei a identidade dos outorgantes pelos referidos documentos de identificação. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Pela primeira outorgante, na qualidade em que intervém, foi dito:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, pelo preço de **QUATROCENTOS MIL EUROS**, já recebido, vende à sociedade representada do segundo outorgante, livre de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades, o seguinte imóvel: \_

\_\_\_\_\_ **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras **"DN"**,



correspondente ao apartamento novecentos e dois, piso nove, bloco D, t-  
dois para habitação, com direito de utilização exclusiva de um lugar de  
estacionamento automóvel, designado pelo número zero trinta e três, sito  
na cave piso menos quatro; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ integrada no prédio urbano em regime de propriedade  
horizontal sito na Praia da Rocha, Avenida Engenheiro Francisco Bivar,  
na freguesia e concelho de Portimão; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ inscrito na respectiva matriz no artigo 18286, com o valor  
patrimonial tributário de €228.130,00; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ descrito na Conservatória do Registo Predial de Portimão sob  
o número nove mil quinhentos e seis, da referida freguesia e aí  
registada a favor do Fundo pela inscrição Ap. quarenta e um, de oito de  
Janeiro de dois mil e oito, afecto ao regime da propriedade horizontal pela  
inscrição Ap. cinco mil e setenta e um, de quinze de Abril de dois mil e  
quinze. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que sobre o prédio incidem quatro hipotecas a favor da Caixa  
Geral de Depósitos, S.A., registadas pelas inscrições Ap. mil novecentos  
e oito e Ap. mil novecentos e vinte e cinco, ambas de nove de Março de  
dois mil e doze, Ap. dois mil duzentos e seis e Ap. dois mil duzentos e  
sete, ambas de três de Outubro de dois mil e treze, cujo cancelamento,  
relativamente à fracção ora transmitida, se encontra assegurado. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Pelo segundo outorgante foi dito: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, para a Sociedade sua representada, aceita a venda nos  
termos exarados e que a fracção ora adquirida se destina a revenda. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Declararam ainda os outorgantes, sob sua inteira

162  
B

**responsabilidade:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que o preço estipulado foi pago do seguinte modo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a) a importância de dois mil e quinhentos euros, foi paga no dia cinco de Setembro de dois mil e dezassete, por meio de transferência bancária da conta número 000805707624020 do Banco Santander Totta, S.A. para a conta número 0001031685630 da Caixa Geral de Depósitos, S.A.; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ b) a importância de noventa e sete mil e quinhentos euros, foi paga no dia dezoito de Setembro de dois mil e dezassete, por entrega de um cheque com o número 5900000005 sacado sobre o Banco Santander Totta, S.A.; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ c) o remanescente no montante de trezentos mil euros, foi pago no dia de hoje por entrega de um cheque bancário com o número 6300268034 sacado sobre o Banco Santander Totta, S.A. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Pelos outorgantes, a quem adverti de que incorrem na pena prevista para o crime de desobediência, foi dito que houve intervenção de mediador imobiliário, com a denominação social "Globalplano – Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda" com licença número três mil cento e cinquenta e seis -AMI. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Nos termos e para os efeitos do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 68/2004 de 25/03, certifico a existência de ficha técnica de habitação, depositada em 11/05/2015 na competente Câmara Municipal, e de que a mesma foi entregue ao segundo outorgante. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Nos termos do Decreto-Lei n.º 118/2013 de 20 de Agosto, foi entregue ao segundo outorgante o certificado energético número \_\_\_\_\_

CARTÓRIO NOTARIAL	
Bruna Almeida Santos	
PORTIMÃO	
Livro	118
Fls.	121
	8

SCE90605222. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Arquivo: \_\_\_\_\_

- Documento de liquidação de IMT n.º 160.018.030.449.038, de 29/01/2018, por onde verifiquei que a presente transmissão está isenta de IMT por se destinar a revenda. \_\_\_\_\_

- Documento de liquidação de Imposto do Selo – verba 1.1 - n.º 163.718.005.591.730, de 29/01/2018 e comprovativo de pagamento, no montante de €3.200,00. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Exibiram: \_\_\_\_\_

- Certidão permanente do registo predial, à qual acedi hoje, através do código de acesso PP-1576-84776-081103-009506, de onde consta averbada a autorização de utilização n.º 36/15, emitida pela competente Câmara Municipal em 23/04/2015. \_\_\_\_\_

- Caderneta predial urbana obtida via internet em 05/01/2018. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Esta escritura foi lida e explicado o seu conteúdo aos outorgantes. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *Maria Lourenço* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *Luís André Valente Rêgo* \_\_\_\_\_

A Notária,

*Bruna Almeida Santos*

Conta Registada sob o n.º 461 \$

Estatística: Verbete n.º 5598 \$

Foi emitida factura/recibo. \$

*Fls 3*  
*8*