

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL

PRIMEIRO

...

...

sobre a identificação das partes ver “ <i>notas</i> ”
--

declara:

Primeiro

Que é dono e legítimo possuidor do prédio urbano sito em ... , freguesia de ... , concelho de ... , inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... , descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o número ... da freguesia de ... , registado a seu favor pela inscrição G - , a que atribui o valor de ... euros, e abaixo designa “**PRÉDIO**”.

Segundo

Que o **PRÉDIO**, composto por ... , tem a área coberta de ... metros quadrados e descoberta de ... metros quadrados, foi construído para transmissão em frações autónomas, em conformidade com o projeto de construção n.º ... , aprovado pela Câmara Municipal de, no dia ... , e é composto por ... frações que constituem unidades independentes, distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio e/ou para a via pública.

Terceiro

Que, pelo presente, submete o PRÉDIO ao regime de propriedade horizontal, com as seguintes frações autónomas:

Fração A: correspondente a ... , com entrada pelo n.º ... , destinada a ... , com a área de ... metros quadrados, a que atribui a percentagem/permilagem de ... do valor total do prédio e o valor de ... euros;

Fração B: ...

Quarto

Que à fração A é afetado o uso exclusivo de uma parcela do logradouro, com ... metros quadrados, demarcada a azul na planta anexa.

Quinto

Que, além das referidas no art.º 1421.º do Código Civil, é parte comum do prédio

Sexto

Que, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 1422.º - A do Código Civil, fica desde já autorizada a divisão da fração B em novas frações, desde que não seja alterado o destino previsto neste título.

local:

data:

assinaturas:

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia ... , em ...ⁱ, perante mim, ...ⁱⁱ, compareceram:

sobre a identificação das partes, demais intervenientes e sobre a verificação da respetiva identidade, ver “ <i>notas</i> ”
--

que, para autenticação, me apresentaram o título de constituição de propriedade horizontal anexo, declarando que já o leram/que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo.

Verifiquei:

- a identidade das partes ... e a qualidade e poderes para o presente ato ...ⁱⁱⁱ;

sobre a verificação da identidade das partes e demais intervenientes, ver “ <i>notas</i> ”

- os elementos registrais por consulta da certidão permanente de registo predial, com o código de acesso n.º ... /por certidão do teor da descrição e das inscrições em vigor, emitida pela Conservatória ... , no dia ..., que exibiram;
- os elementos matriciais por consulta da caderneta predial ... /por caderneta predial/certidão do teor da inscrição matricial/comprovativo da declaração para inscrição ou atualização da inscrição de prédios urbanos na matriz (modelo 1) emitido no dia ... , que exibiram;

Exibiram:

- projeto de construção aprovado, no dia ... , pela Câmara Municipal de ... , de cuja memória descritiva consta que se destina a transmissão em frações autónomas/certidão emitida no dia ... pela Câmara Municipal de ... , do projeto de construção n.º ... , aprovado a ... , de cuja memória descritiva consta que o prédio se destina a transmissão em frações autónomas.

As partes foram advertidas da anulabilidade/ ineficácia do ato em relação a ... por ... ^{iv}.

Depois de lhes ter explicado o significado e os efeitos do documento que apresentaram, designadamente que a validade da constituição da propriedade horizontal depende, não só da presente autenticação, mas também do depósito eletrónico em www.predialonline.mj.pt , que deverei efetuar ainda hoje, as partes declararam que o respetivo conteúdo exprime a sua vontade [e/ou a vontade do seu Representado].

Finalmente, foi lido e explicado o presente termo. Tudo foi feito em voz alta na presença simultânea de todos os intervenientes.

[assinaturas das partes, demais intervenientes^v e da entidade autenticadora]

- i Data, lugar e, quando solicitado pelas partes, a hora em que se realizou.
- ii Nome completo da entidade que autentica o documento, menção da respetiva qualidade, da cédula e domicílio profissional, se for o caso.
- iii Por consulta da certidão permanente de registo comercial, com o código de acesso n.º ... /por certidão de registo comercial emitida pela Conservatória de ... no dia ... , que **exibiram**. Ou ainda, por procuração ... / por fotocópia certificada da ata n.º ... [da assembleia geral/do conselho de administração] realizada dia ... /por certidão emitida pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários no dia ... , que arquivou.
- iv A autenticação não pode ser recusada com fundamento na anulabilidade ou ineficácia do ato. Em caso de anulabilidade ou ineficácia do ato, as partes devem ser advertidas da existência do vício e a advertência feita consignada no termo.
Como exemplo de atos anuláveis destacam-se os seguintes:
 - (a) o negócio celebrado pelo representante consigo mesmo, seja em nome próprio, seja em representação de terceiro, a não ser que o representado tenha especificadamente consentido na celebração, ou que o negócio exclua por sua natureza a possibilidade de conflito de interesses (cfr art.º 261.º do Código Civil);
 - (b) os atos praticados contra o disposto no artigo 1682.º-A do Código Civil, que exige o consentimento de ambos os cônjuges sempre que se trate de alienação, oneração, arrendamento ou constituição de outros direitos pessoais de gozo sobre a casa de morada da família e, caso entre ambos não vigore o regime de separação de bens, para a alienação, oneração, arrendamento ou constituição de outros direitos pessoais de gozo sobre imóveis próprios ou comuns (cfr art.º 1687.º CCivil);Já o ato praticado por pessoa sem poderes de representação, em nome de outrem, é ineficaz em relação a este, se não for por si ratificado (cfr art.º 268.º do Código Civil).
- v São «intervenientes acidentais» os abonadores, intérpretes, peritos, tradutores, leitores ou testemunhas.
Se o contrato estiver assinado a rogo, devem constar do termo o nome completo, a naturalidade, o estado e a residência do rogado e a menção de que o rogante confirmou o rogo no ato da autenticação. O termo de autenticação é assinado também pelo rogado.