



da Notária L.
Cláudia Sofia Vieira Barreiros

NOTIFICAÇÃO EDITAL

(Ao abrigo do artº 99º nº4 do Código do Notariado e dos artigos 233º e 251º do C.P.C.) _____

CLÁUDIA SOFIA VIEIRA BARREIROS, Notária, titular do Cartório Notarial de Valença, sito na Avenida do Colégio Português, Edifício Status, rés-do-chão, loja 13, em Valença, faz saber que: _____

_____ **JOSÉ FRANCISCO PEDREIRAS DOS SANTOS**, N.I.F. 191 457 183 e mulher **MARIA EULÁLIA FERNANDES PEDREIRA DOS SANTOS**, N.I.F. 188 553 169, casados sob o regime de comunhão de adquiridos, naturais, ele da freguesia e concelho de Albergaria-a-Velha, ela da extinta freguesia de Sanfins, concelho de Valença, residentes na avenida Miguel Dantas, Centro Comercial Ibéria, Bloco 3, 8º direito, freguesia de Valença, Cristelo Covo e Arão, concelho de Valença, titulares dos cartões de cidadão nºs 06262549 7ZY9 válido até 24/01/2021 e 03840855 4ZX2 válido até 27/05/2030, REQUERERAM, a Notificação Notarial Avulsa, nos termos e para os efeitos no disposto no nº 1 do artigo 99º do Código do Notariado, para fins de outorga de escritura de Justificação Notarial, de: _____

_____ "**Cunha & Morgado – Limitada**", NIPC 502 051 337, com última sede conhecida no Centro Peninsular Ibéria, loja 15 e 16, Avenida Miguel Dantas, freguesia e concelho de Valença, com os fundamentos seguintes: _____

_____ Os requerentes são donos e legítimos possuidores, **com exclusão de outrém**, do seguinte imóvel: _____

_____ **Fração autónoma** designada pela letra "**V**", correspondente a estacionamento automóvel, na cave, entrada no sentido sul-norte, que faz parte do prédio urbano em regime de propriedade horizontal conforme **Apresentação sete de janeiro de mil novecentos e oitenta e seis**, sito na Avenida Miguel Dantas (Val Flores), união de freguesias de **Valença, Cristelo Covo e Arão**, concelho de **Valença**, inscrito na matriz predial respetiva sob o **artigo 20** da aludida união de freguesias, com o valor patrimonial e atribuído de €2.172,10, **descrito** na Conservatória do Registo Predial de Valença sob o número **setenta e três – freguesia de Valença**, aí registada a aquisição a favor da sociedade denominada "**Cunha & Morgado – Limitada**", pela **Apresentação cento e cinco de vinte de abril de dois mil e nove**. _____

_____ Que, pese embora o registo de aquisição a favor da titular inscrita "**Cunha & Morgado – Limitada**" ter sido efectuado a vinte de abril de dois mil e nove, o referido imóvel, foi adquirido pela mesma por escritura de compra e venda outorgada no extinto Cartório Notarial de Valença, cujo acervo documental foi incorporado neste cartório, no dia vinte e seis de julho de mil novecentos e noventa, exarada a folhas quarenta e quatro



de Notário
Claudia Sofia Pereira Barreiros

verso e seguintes do Livro de Notas para Escrituras Diversas número Quinhentos e Setenta e Cinco-B. _____

____ Que a citada fração autónoma veio à posse dos requerentes, já no estado de casados entre si, em dia e mês que não podem precisar, mas que foi durante o ano de mil novecentos e noventa e três, por compra verbal feita à titular inscrita, a referida sociedade "Cunha & Morgado – Limitada", NIPC 502 051 337, com última sede conhecida no Centro Peninsular Ibéria, loja 15 e 16, Avenida Miguel Dantas, freguesia e concelho de Valença, aquisição essa nunca formalizada por escritura pública ou outro documento autêntico. _____

____ Que desde aquela data, portanto há mais de vinte anos, sempre estiveram na posse da mencionada fração autónoma, em nome próprio, ininterrupta e ostensivamente, à vista de toda a gente, sem oposição de quem quer que seja, posse esta pública, pacífica porque sem violência, contínua e de boa fé, considerando-se e sendo considerados por toda a gente como seus únicos donos, na convicção de que não lesavam direitos de outrem, praticando atos materiais criadores e reveladores da posse, nomeadamente, ocupando-a com diverso equipamento e estacionando o seu veículo automóvel, fazendo obras de conservação e limpeza, e fruindo de todas as utilidades proporcionadas pela mesma. _____

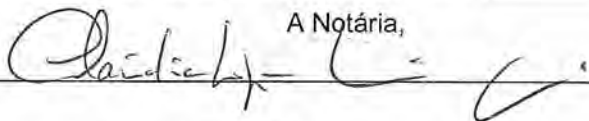
____ Que esta posse em nome próprio, pacífica, contínua e pública, desde há mais de vinte anos, facultou-lhes a aquisição da indicada fração autónoma por **usucapião**, que expressamente invocam, justificando o seu direito de propriedade para efeitos de registo, dado que esta forma de aquisição não pode ser provada por qualquer outro título formal extrajudicial. _____

____ Pretendem os requerentes formalizar essa aquisição com base na usucapião e mediante a competente escritura de justificação que, por sua vez, não é possível sem a prévia notificação notarial avulsa da titular inscrita, conforme se dispõe no artigo 99º do Código do Notariado. _____

____ Para constar, se mandou passar este edital que será afixado, pelo prazo de trinta dias, na Conservatória do Registo Predial de Valença e na sede da Junta de Freguesia de Valença, Cristelo Covo e Arão. _____

____ Valença, vinte e oito de Outubro de dois mil e vinte. _____

A Notária,



Conta registada sob o nº 43 19/20





da Notária Lic.
Cláudia Sofia Vieira Barreiros

CARTÓRIO NOTARIAL DE VALENÇA

da notária Cláudia Sofia Vieira Barreiros

Liv.º _____ Fls _____

Doc. nº 10 Fls 11

3
Santos
Maria Santos

AUTO - REQUERIMENTO

_____ No dia vinte e oito de outubro de dois mil e vinte, perante mim Notária, Lic. Cláudia Sofia Vieira Barreiros, no respetivo Cartório, sito na Avenida do Colégio Português, Edifício Status, rés-do-chão, Loja 13, em Valença, compareceram como outorgantes: _____

_____ **JOSÉ FRANCISCO PEDREIRAS DOS SANTOS**, N.I.F. 191 457 183 e mulher **MARIA EULÁLIA FERNANDES PEDREIRA DOS SANTOS**, N.I.F. 188 553 169, casados sob o regime de comunhão de adquiridos, naturais, ele da freguesia e concelho de Albergaria-a-Velha, ela da extinta freguesia de Sanfins, concelho de Valença, residentes na avenida Miguel Dantas, Centro Comercial Ibéria, Bloco 3, 8º direito, freguesia de Valença, Cristelo Covo e Arão, concelho de Valença, titulares dos cartões de cidadão nºs 06262549 7ZY9 válido até 24/01/2021 e 03840855 4ZX2 válido até 27/05/2030, ambos emitidos pela República Portuguesa. _____

_____ Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação. _____

_____ **DECLARARAM OS OUTORGANTES:** _____

_____ Que são donos e legítimos possuidores, **com exclusão de outrém**, do seguinte imóvel: _____

_____ **Fração autónoma** designada pela letra "V", correspondente a estacionamento automóvel, na cave, entrada no sentido sul-norte, que faz parte do prédio urbano em regime de propriedade horizontal conforme **Apresentação sete de catorze de janeiro de mil novecentos e oitenta e seis**, sito na Avenida Miguel Dantas (Val Flores), união de freguesias de **Valença, Cristelo Covo e Arão**, concelho de **Valença**, inscrito na matriz

predial respetiva sob o **artigo 20** da aludida união de freguesias, com o valor patrimonial e atribuído de €2.172,10, **descrito** na Conservatória do Registo Predial de Valença sob o número **setenta e três – freguesia de Valença**, aí registada a aquisição a favor da sociedade denominada “Cunha & Morgado – Limitada”, pela **Apresentação cento e cinco de vinte de abril de dois mil e nove**. _____

____ Que, pese embora o registo de aquisição a favor da titular inscrita “Cunha & Morgado – Limitada” ter sido efectuado a vinte de abril de dois mil e nove, o referido imóvel, foi adquirido pela mesma por escritura de compra e venda outorgada no extinto Cartório Notarial de Valença, cujo acervo documental foi incorporado neste cartório, no dia vinte e seis de julho de mil novecentos e noventa, exarada a folhas quarenta e quatro verso e seguintes do Livro de Notas para Escrituras Diversas número Quinhentos e Setenta e Cinco-B. _____

____ Que a citada fração autónoma veio à posse dos requerentes, já no estado de casados entre si, em dia e mês que não podem precisar, mas que foi durante o ano de mil novecentos e noventa e três, por compra verbal feita à titular inscrita, a referida sociedade “Cunha & Morgado – Limitada”, NIPC 502 051 337, com última sede conhecida no Centro Peninsular Ibéria, loja 15 e 16, Avenida Miguel Dantas, freguesia e concelho de Valença, aquisição essa nunca formalizada por escritura pública ou outro documento autêntico. _____

____ Que desde aquela data, portanto há mais de vinte anos, sempre estiveram na posse da mencionada fração autónoma, em nome próprio, ininterrupta e ostensivamente, à vista de toda a gente, sem oposição de



da Notária, Lda.
Cláudia Sofia Vieira Barreiros

quem quer que seja, posse esta pública, pacífica porque sem violência, contínua e de boa fé, considerando-se e sendo considerados por toda a gente como seus únicos donos, na convicção de que não lesavam direitos de outrem, praticando atos materiais criadores e reveladores da posse, nomeadamente, ocupando-a com diverso equipamento e estacionando o seu veículo automóvel, fazendo obras de conservação e limpeza, e fruindo de todas as utilidades proporcionadas pela mesma. _____

____ Que esta posse em nome próprio, pacífica, contínua e pública, desde há mais de vinte anos, facultou-lhes a aquisição da indicada fração autónoma por **usucapião**, que expressamente invocam, justificando o seu direito de propriedade para efeitos de registo, dado que esta forma de aquisição não pode ser provada por qualquer outro título formal extrajudicial. _____

____ Pretendem os requerentes formalizar essa aquisição com base na usucapião e mediante a competente escritura de justificação que, por sua vez, não é possível sem a prévia notificação notarial avulsa da titular inscrita, conforme se dispõe no artigo 99º do Código do Notariado. _____

____ Termos em que requerem a notificação notarial avulsa da dita sociedade, na qualidade de titular inscrita. _____

____ Juntam: _____

- Caderneta Predial Urbana comprovativa dos elementos matriciais apontados; _____
- Certidão permanente, cujo comprovativo da consulta foi obtido no sítio da Internet www.predialonline.pt, através do código de acesso PA-2125-84618-160815-001543, pela qual verifiquei as aludidas descrição e

inscrições em vigor e ainda que à citada fracção pertence a autorização nº 27 emitida em 23/04/1990 pela Câmara Municipal de Valença; _____

_____ O presente auto-requerimento, depois de lido e conferido, vai ser assinado pelos intervenientes. _____

José Francisco Reduinos Santos
Maria Adelaide Fernandes Reduino Dos Santos

A Notária,



Conta registada sob o nº 1319120

Emitida factura/recibo

Despacho: Tendo verificado a regularidade do requerimento e a prova documental junta, ordeno a notificação edital de si-
dela inscrite na Conservatória do Registo Predial de Valença e
na sede da Junta de freguesia de Valença, freguesia de São. Aires.
Valença, 28 de outubro de 2020. A. Notaria. 