

EXTRATO PARA PUBLICAÇÃO

--- Certifico que por escritura lavrada neste Cartório Notarial, sito na Praça Machado dos Santos, número sessenta e cinco, primeiro andar, escritório 5, 4440-511 Valongo, no dia vinte e oito de junho de dois mil e vinte e quatro, exarada a folhas *trinta e sete* (37), do Livro de Notas para Escrituras Diversas número *Duzentos e Noventa e um* (291), perante mim, **Jéssica Andreia Costa Pinheiro, Notária e oficial público**, em regime de substituição oficial, com NIF 263.537.595, compareceram como outorgantes:

--- **JACINTO FERNANDO RODRIGUES**, NIF 110.424.646, natural da freguesia de Espadanedo, concelho de Macedo de Cavaleiros, e mulher, **BÁRBARA PEREIRA ALVES RODRIGUES**, NIF 139.141.847, natural da freguesia de Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, casados no regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua Vasco da Gama, n.º 1147, Baguim do Monte (Rio Tinto), Gondomar, portadores dos Cartões de Cidadão números, respetivamente, 06860983 3ZX4, válido até 06/02/2029, e 07587972 7ZY4, válido até 10/03/2028, ambos emitidos pela República Portuguesa; -----

--- **Os QUAIS DECLARARAM, SOB SUA INTEIRA RESPONSABILIDADE:** -----

----- Que são únicos donos e legítimos possuidores, com exclusão de outrem, dos seguintes bens imóveis: -----

---UM) **PRÉDIO RÚSTICO**, composto por Lameiro, com a área de duzentos e quatro metros quadrados (204 m²), a confrontar do norte com José Manuel Mograo, do sul com Alfredo Espirito, do nascente com António Sousa e do poente com José Ramos, sito em Fonte de Baixo, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murços e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial rústica em nome de "Etelvina dos Anjos Rodrigues" sob o **artigo 8860** (que teve origem no artigo 1618 da extinta freguesia de Espadanedo) com o valor patrimonial tributário para efeitos de IMT, igual ao **atribuído, de oito euros e oitenta e cinco cêntimos (8,85 Euros)**, omissos ao Registo Predial; -----

1
f

-----DOIS) **PRÉDIO RÚSTICO**, composto por lameiro e carvalhal com um serdeiro, com a área de seis mil e quinhentos metros quadrados (6.500 m²), a confrontar do norte com Maria Madureira, do sul com António Maria Reis, do nascente com João Batista Alves e do poente com Alfredo Espirito Santo, sito em Carcoas, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial rústica em nome de “José António Torres” e de “Isolina dos Anjos Torres” sob o **artigo 3181** (que teve origem no artigo 196 da extinta freguesia de Espadanedo), com o valor patrimonial tributário para efeitos de IMT, igual ao **atribuído**, de **setenta euros e quinze cêntimos (70,15 Euros)**, **omisso** ao Registo Predial;-----

-----TRÊS) **PRÉDIO RÚSTICO**, composto por terra para centeio cada três anos, com a área de dois mil oitocentos e trinta metros quadrados (2.830 m²), a confrontar do norte com Baldio, do sul com Jose Manuel Mograo, do nascente com Caminho e do poente com Alfredo Santos Morais, sito em Poulinho dos Juncais, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial rústica em nome de “Alfredo do Espirito Santo Cesar – Cabeça de Casal da Herança de” sob o **artigo 4820** (que teve origem no artigo 606 da extinta freguesia de Espadanedo) com o valor patrimonial tributário para efeitos de IMT, igual ao **atribuído**, de **cinco euros e oitenta e nove cêntimos (5,89 Euros)**, **omisso** ao Registo Predial.-----

-----QUATRO) **PRÉDIO RÚSTICO**, composto por terra para centeio, com a área de novecentos e quarenta metros quadrados (940 m²), a confrontar do norte com Alfredo Espirito Santo, do sul com Joao Maria Fernandes, do nascente com Agostinho Nascimento e do poente com Baldio, sito em Corriça, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial rústica em nome de “Luis Artur” sob o **artigo 3593** (que teve origem no artigo 299 da extinta freguesia de Espadanedo) com o valor

12
f

patrimonial tributário para efeitos de IMT, igual ao **atribuído**, de **dois euros e dezassete cêntimos (2,17 Euros)**, omissa ao Registo Predial. -----

-----CINCO) **PRÉDIO RÚSTICO**, composto por terra para centeio cada três anos, com a área de mil quinhentos e cinquenta metros quadrados (1.550 m²), a confrontar do norte com Jose Ramos, do sul com Anacleto Gomes, do nascente com Maria Neves e do poente com Caminho, sito em Juncais, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial rústica em nome de "Albino Antonio Rodrigues" sob o **artigo 3829** (que teve origem no artigo 358 da extinta freguesia de Espadanedo), com o valor patrimonial tributário para efeitos de IMT, igual ao **atribuído**, de **dois euros e setenta e quatro cêntimos (2,74 Euros)**, omissa ao Registo Predial. -----

-----SEIS) **PRÉDIO RÚSTICO**, composto por terra para centeio, com a área de mil metros quadrados (1.000 m²), a confrontar do norte com Antonia Maria Fernandes, do sul com Anacleto Gomes, do nascente com Jose Antonio Morais e do poente com Luis Artur, sito em Corriça, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial rústica em nome de "Alfredo do Espirito Santo Cesar – Cabeça de Casal da Herança de" sob o **artigo 3585** (que teve origem no artigo 297 da extinta freguesia de Espadanedo), com o valor patrimonial tributário para efeitos de IMT, igual ao **atribuído**, de **dois euros e trinta e seis cêntimos (2,36 Euros)**, omissa ao Registo Predial. -----

-----SETE) **PRÉDIO RÚSTICO**, composto por terra para centeio, com a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450 m²), a confrontar do norte com Luiz Artur, do sul com Manuel Vasco, do nascente com José Manuel Mograo, e do poente com Baldio, sito em Corriça, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial rústica em nome de "Antonio Augusto Fernandes" sob o **artigo 3605** (que teve origem no artigo 302 da extinta freguesia de Espadanedo), com o valor patrimonial



JÉSSICA PINHEIRO

NOTÁRIA

tributário para efeitos de IMT, igual ao **atribuído**, de **um euro e dezoito cêntimos (1,18 Euros)**, **omisso** ao Registo Predial. -----

----OITO) **PRÉDIO RÚSTICO**, composto por terra para centeio, com a área de duzentos e quarenta e cinco metros quadrados (245 m²), a confrontar do norte com Maria das Neves, do sul com Manuel Sousa, do nascente com Jose Ramos, e do poente com Albino Regodeiro, sito em Juncais, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial rústica em nome de “Adriano Antonio Martins” sob o **artigo 3813** (que teve origem no artigo 354 da extinta freguesia de Espadanedo), com o valor patrimonial tributário para efeitos de IMT, igual ao **atribuído**, de **zero euros e noventa e nove cêntimos (0,99 Euros)**, **omisso** ao Registo Predial. -----

----NOVE) **PRÉDIO URBANO**, composto por casa de rés-do-chão e andar, com a área total, igual à coberta, de setenta e sete metros quadrados (77 m²), a confrontar do norte com José Gomes (Hos), do sul com Rua Pública, do nascente com Francisco Inácio Afonso, e do poente com Rua Pública, sito no Bairro D – Rua Central, n.º 49, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial urbana em nome de “Maria da Piedade – Cabeça de Casal da Herança de” sob o **artigo 101** (que teve origem no artigo urbano 49 da extinta freguesia de Espadanedo), com o valor patrimonial tributário, igual ao **atribuído**, de **nove mil seiscentos e doze euros e cinco cêntimos (9.612,05 Euros)**, **omisso** ao Registo Predial. -----

----DEZ) **PRÉDIO URBANO**, composto por palheiro, com a área total, igual à coberta, de vinte e cinco metros quadrados (25 m²), a confrontar do norte com Alfredo Marques, do sul com Manuel Rodrigues, do nascente e do poente com Rua Pública, sito no Bairro D – Rua da Igreja, sem número, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial urbana em nome de “Maria da Piedade – Cabeça de Casal da Herança de” sob

o **artigo 89** (que teve origem no artigo urbano 43 da extinta freguesia de Espadanedo), com o valor patrimonial tributário, igual ao **atribuído**, de **oitocentos e sessenta e dois euros e setenta e cinco cêntimos (862,75 Euros)**, omissa ao Registo Predial.--

--- ONZE) **PRÉDIO RÚSTICO**, composto por terra para centeio, sito em Corriça, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o **artigo 3597** (que teve origem no artigo 300 da extinta freguesia de Espadanedo), com o valor patrimonial tributário para efeitos de IMT, igual ao **atribuído**, de **cinco euros e dez cêntimos (5,10 Euros)**, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Macedo de Cavaleiros sob o número **trezentos e oitenta e sete (387)** de **Espadanedo**, prédio definitivamente registado a favor de "Maria dos Prazeres Reis", viúva, pela inscrição correspondente à apresentação seis (6), de vinte e sete de abril de dois mil e um.

--- DOZE) **UM TERÇO (1/3) indiviso** do **PRÉDIO RÚSTICO**, composto por terra para centeio e lameiro, sito em Carcoas, união das freguesias de Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo Mourisco, concelho de Macedo de Cavaleiros, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o **artigo 3281**, com o valor patrimonial tributário para efeitos de IMT correspondente, igual ao **atribuído**, de **nove euros e sessenta e três cêntimos (9,63 Euros)**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macedo de Cavaleiros sob o número **novecentos e trinta e dois (932)** – **Espadanedo**, prédio esse com inscrição de aquisição de apenas *um terço (1/3)* indiviso a favor do primeiro outorgante marido, como *bem próprio*, conforme apresentação quinhentos e trinta e cinco (535), de quinze de abril de dois mil e catorze, **estando aquela quota-parte de um terço (1/3) indiviso ora justificada ainda omissa ao Registo Predial.** -----

--- Que não são detentores de qualquer título formal que legitime o domínio dos referidos prédios. -----

--- Que os referidos prédios vieram à sua posse, na constância do seu casamento, por lapso de tempo superior a vinte anos, nos seguintes termos: -----

- a) O **prédio rústico** melhor descrito na verba **UM** por venda meramente verbal que lhes fez "ETELVINA DOS ANJOS RODRIGUES", residente na extinta freguesia de Espadanedo, concelho de Macedo de Cavaleiros, por volta do ano de *dois mil e um*;
- b) O **prédio rústico** melhor descrito na verba **DOIS** por venda meramente verbal que lhes fizeram "JOSÉ ANTÓNIO TORRES", residente na freguesia de Prados, concelho de Celorico da Beira, e "ISOLINA DOS ANJOS TORRES", residente na extinta freguesia de Espadanedo, concelho de Macedo de Cavaleiros, por volta do ano de *mil novecentos e noventa e oito*; -----
- c) Os **prédios rústicos** melhor descritos nas verbas **TRÊS, SEIS e aquela quota-parte indivisa** (um terço) do prédio rústico melhor descrita na verba **DOZE**, por venda meramente verbal que lhes fizeram os herdeiros de "ALFREDO DO ESPÍRITO SANTO CÉSAR", por volta do ano de *mil novecentos e noventa*;-----
- d) O **prédio rústico** melhor descrito na verba **QUATRO** por venda meramente verbal que lhes fizeram os herdeiros de "LUIS ARTUR", por volta do ano de *mil novecentos e noventa e oito*;-----
- e) O **prédio rústico** melhor descrito na verba **CINCO** por venda meramente verbal que lhes fizeram os herdeiros de "ALBINO ANTÓNIO RODRIGUES", por volta do ano de *mil novecentos e noventa*; -----
- f) O **prédio rústico** melhor descrito na verba **SETE** por venda meramente verbal que lhes fez "ANTÓNIO AUGUSTO FERNANDES", residente em Sommerleite 3 Marktbreit, 97340 Marktbreit, Alemanha, por volta do ano de *mil novecentos e noventa*;
- g) O **prédio rústico** melhor descrito na verba **OITO** por venda meramente verbal que lhes fizeram os herdeiros de "ADRIANO MARTINS", por volta do ano de *mil novecentos e noventa*; -----
- h) Os **prédios urbanos** melhor descritos nas verbas **NOVE e DEZ** por partilha meramente verbal que o primeiro outorgante marido "Jacinto" fez com os demais herdeiros do seu pai "MANUEL DOS SANTOS RODRIGUES", nomeadamente a sua

mãe "MARIA DA PIEDADE", que também usava "Maria da Piedade Sousa", e os seus irmãos, por volta do ano de *dois mil*; -----

--- i) O **prédio rústico** melhor descrito na verba **ONZE** por venda meramente verbal que lhes fizeram a titular inscrita "MARIA DOS PRAZERES REIS", e marido, "JOÃO LUÍS", casados que eram no regime de comunhão geral, à data residentes na Quinta da Folhinha – Macedo de Cavaleiros, ambos atualmente *já falecidos*, por volta do ano de *mil novecentos e noventa*.-----

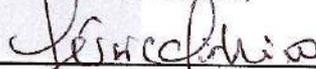
--- Que todos os atos acima referidos nunca foram formalizados, não sendo, por isso, possível obter os documentos que titulem tais transmissões, apesar das buscas exaustivas que se efetuaram. -----

--- Que, não obstante isto, têm usufruído daqueles prédios de boa-fé, por forma continuada e ininterrupta, à vista de toda a gente e sem oposição de quem quer que seja, afetando-os às finalidades que lhes são próprias, cultivando e limpando os referidos prédios rústicos, provendo às necessárias obras de conservação e melhoramento nos citados prédios urbanos, tratando-os e aproveitando-os como coisas suas que são, tudo isto por lapso de tempo superior a vinte anos. -----

--- Que têm, assim, sobre os mesmos imóveis e aludida quota-parte indivisa uma posse em nome próprio, pública, pacífica, continuada e de boa-fé, desde há mais de vinte anos, a qual conduziu à aquisição destes por **usucapião**, que expressamente invocam, justificando o seu direito de propriedade para efeito do seu ingresso no Registo Predial, já que, dado os modos de aquisição, não detêm quaisquer documentos formais que lhes permitam fazer prova do seu direito de propriedade perfeita. -----

--- Valongo, em vinte e oito de junho de dois mil e vinte e quatro. -----

A Notária,



(Jéssica Andreia Costa Pinheiro)

Conta registada sob o nº 102/2024 

