

Handwritten initials: RL

 **Dora Norte**  
Solicitadora

PASTA 018  
DPA 085  
FOLHAS 1 de 8

Handwritten signature: Dora Norte

**COMPRA E VENDA**

**ENTRE:** \_\_\_\_\_

**PRIMEIRO – PARTE VENDEDORA:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **RITA MICAELA FERREIRA DE ANDRADE**, divorciada, natural da freguesia da São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, contribuinte fiscal número 193 564 114, titular do cartão de cidadão número 12815154 4 ZW3, válido até 28/02/2031, emitido pela República Portuguesa, advogada com a cédula profissional n.º 51918L, com domicílio profissional na Avenida Almirante Gago Coutinho, n.º 30, piso 0, 1000-017 Lisboa, a qual outorga na qualidade de procuradora, com poderes para o ato, em representação da sociedade comercial anónima "**HEFESTO STC, S.A.**", matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 507 450 531, com o capital social de duzentos e cinquenta mil euros (250.000,00€), com sede na Avenida Almirante Gago Coutinho, n.º 30, piso 0, 1000-017 Lisboa, doravante designada por primeira outorgante e sua representada ou vendedora. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO – PARTE COMPRADORA:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **JOSÉ ANTÓNIO PEREIRA REBELO**, casado, natural da freguesia da Caparica, concelho de Almada, contribuinte fiscal número 134 795 768, titular do cartão de cidadão número 08283297 8 ZX7, válido até 20/10/2030, emitido pela República Portuguesa, residente na Urbanização Fonte dos Corações, lote 21, 2510-749 Gaeiras, o qual outorga na qualidade de sócio e gerente, com poderes para o ato, em representação da sociedade comercial por quotas com a firma "**HOMEOESTE – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA**", matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 513 960 040, com o capital social de cento e setenta mil euros (170.000,00€), com sede na Urbanização Fonte dos Corações, n.º 21, Gaeiras, 2510-749 Óbidos, doravante designado segundo outorgante e sua representada ou compradora. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **É CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE SE REGE PELAS CLÁUSULAS SEGUINTE:** \_\_\_\_\_

*[Handwritten initials]*

	Dora Non Solicitadora
PASTA	018
DPA	085
FOLHAS	2 de 8
<i>[Handwritten signature]</i>	

**Cláusula primeira**

(Objeto)

A representada da Primeira Outorgante é dona e legítima proprietária do **PRÉDIO URBANO**, situado em Infantes, na Rua 1º de Novembro, freguesia de Salir de Matos, concelho de Caldas da Rainha, composto de moradia unifamiliar de dois pisos, destinada a habitação e logradouro, com a área total de 1.265 metros quadrados, dos quais 163,70 metros quadrados são de área coberta e 1.101,30 metros quadrados de área descoberta, descrito na Conservatória do Registo Predial de Caldas da Rainha sob o número **TRÊS MIL QUINHENTOS E TRINTA E SEIS**, da freguesia de Salir de Matos onde se mostra registada à respetiva descrição genérica a aquisição a favor da vendedora pela apresentação duzentos e setenta e oito de quatro de junho de dois mil e dezanove. O prédio está inscrito na matriz predial urbana sob o artigo P3492, da freguesia de Salir de Matos, por ter sido pedida a atualização do referido imóvel na matriz para prédio novo, através da entrega da Modelo I IMI que deu entrada no Serviço de Finanças de Caldas da Rainha a 14/02/2025, com o número de registo 8082022, o qual proveio do artigo urbano 2816, da freguesia de Salir de Matos, pendente de avaliação. \_\_\_\_\_

**Cláusula segunda**

(Preço)

#### **Cláusula quarta**

(Ónus ou encargos)

O prédio objeto do presente contrato encontra-se livre de ónus ou encargos. \_\_\_\_\_

#### **Cláusula quinta**

(Certificado Energético)

Para o prédio foi emitido em 13/06/2019, pelo PQ00618, o certificado energético com o nº SCE203313820, válido até 13/06/2029. \_\_\_\_\_

#### **Cláusula sexta**

(Mediação Imobiliária)

Os outorgantes declaram que o negócio objeto do presente contrato de compra e venda teve intervenção imobiliária da Mediadora Casoferta – Mediação Imobiliária, Lda, titular da licença AMI 8528. \_\_\_\_\_

#### **Cláusula sétima**

(Declarações)

1. Os outorgantes, nas referidas qualidades, declaram e assumem que o prédio é vendido no estado e condições que atualmente se encontra, que é do perfeito conhecimento da compradora e, pela mesma aceite, tendo esta visitado o mesmo, não podendo por este facto, vir invocar vícios ou a falta de qualidade do imóvel e exigir a reparação ou substituição do mesmo, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 913º e seguintes do Código Civil. \_\_\_\_\_

2. O segundo outorgante declarou que o prédio adquirido é adequado ao fim e uso para o qual o adquire. \_\_\_\_\_

**Cláusula oitava**

(Aceitação)

Disseram os outorgantes nas referidas qualidades em que outorgam que aceitam esta compra e venda nos termos exarados. \_\_\_\_\_

Caldas da Rainha, dezassete de março de dois mil e vinte e cinco \_\_\_\_\_

A Primeira Outorgante:

*AL L M*

O Segundo Outorgante:

*Jose Antonio Pereira Dehl*

