

Marta Guerreiro
Notária
CARTÓRIO NOTARIAL NO CONCELHO
DE SILVES

EXTRACTO

Marta Lúcia Cabrita Guerreiro Fernandes, Notária titular do Cartório Notarial em Silves, sito na Urbanização da Panasqueira, lote dois, Edifício Canoa, loja A, em Armação de Pêra, **CERTIFICA**, narrativamente, para efeitos de publicação que, no dia dezassete de março de dois mil e vinte e cinco, foi lavrada, neste Cartório Notarial, uma escritura de justificação notarial, exarada de folhas cinquenta a folhas cinquenta e dois verso do Livro de Notas para Escrituras diversas número Cento e oitenta e cinco – A, na qual: _____

LUÍS MANUEL RICARDO BARRETO NIF 188 470 069, casado sob o regime da separação de bens com Mónica Isabel Rothlisberger Barata Barreto, natural da freguesia e concelho de Albufeira, residente na Rua Vasconcelos e Sá, n.º 26, Albufeira, veio declarar que é dono e legítimo possuidor, com exclusão de outrem, do **PRÉDIO RÚSTICO** unicamente composto por terra de semear com árvores, com a área de seis mil trezentos oitenta e dois metros quadrados, situado em **Cortezões**, na anterior freguesia de Albufeira, atual freguesia de **Ferreiras**, concelho de **Albufeira**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Albufeira, sob o número **quinze mil e quatrocentos e vinte**, da freguesia de Albufeira, com registo de aquisição a favor da sociedade “**Aviário Saúde de Albufeira, Lda.**”, conforme a inscrição correspondente à apresentação sete de dez de Fevereiro de mil novecentos e setenta e oito, e inscrito na respetiva matriz rústica sob o artigo 153, da secção J, da freguesia de **Ferreiras** (correspondente ao anterior artigo 153 de secção J, da freguesia de

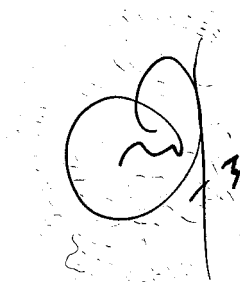
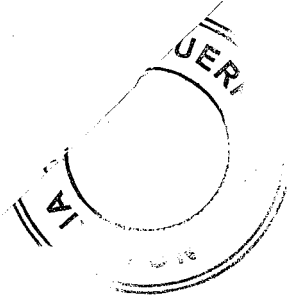


Albufeira, o qual, por sua vez, proveio do artigo rústico 3378, da freguesia de Albufeira, artigo anterior à implementação do cadastro geométrico, conforme declarou), com o valor patrimonial para efeitos de IMT de €103,47, valor que lhe atribui, para efeitos da presente justificação. _____

Que sob o referido prédio incidem registadas quatro hipotecas a favor do Banco Pinto e Sotto Mayor, E.P., conforme inscrições correspondente às apresentações **oito de dez de fevereiro de mil novecentos e setenta e oito, nove de vinte e um de junho de mil novecentos e setenta e oito, um de treze de outubro de mil novecentos e oitenta, e treze de treze de março de mil novecentos e oitenta e um**, cujos cancelamentos se encontram assegurados, o que declarou sob sua inteira responsabilidade. _____

Que o referido prédio, veio à sua posse, em janeiro de dois mil e quatro, por compra verbal feita à suprarreferida sociedade “Aviário Saúde de Albufeira, Lda.”, que, entretanto, alterou a denominação para “Solbrio – Turismo, Comércio e Urbanização, Lda.”, não tendo, porém, sido reduzida a escritura pública este contrato. _____

Que o ora outorgante, ainda durante o ano de dois mil e três, negociou com a sociedade proprietária a compra do imóvel, onde ainda também se encontrava edificado um aviário desativado, pagando o sinal e aguardando que fossem canceladas as hipotecas supra indicadas, assim como a resolução de uma reclamação cadastral que recaía sobre o prédio. _____



Marta Guerreiro
Notária
CARTÓRIO NOTARIAL NO CONCELHO
DE SILVES

Em janeiro de dois mil e quatro, efetuou o pagamento da totalidade do preço acordado e tomou posse do dito prédio. Simultaneamente, outorgou procuração a favor de um funcionário da sociedade com poderes para este, em sua representação, outorgasse a escritura de compra e venda do imóvel, tendo ficado convicto de que a dita escritura tinha sido realizada. Contudo, tal não veio, efetivamente, a acontecer, tendo, inclusive, mais tarde, a suprarreferida sociedade sido dissolvida. _____

Que desde aquela data, janeiro do ano de dois mil e quatro, em que se operou a tradição material do supra identificado prédio, até hoje, passou a desfrutar do dito prédio como coisa própria, autónoma e exclusiva, dele retirando as vantagens de que é suscetível, e tendo sempre vindo a usufruir do dito prédio, no gozo pleno das utilidades por ele proporcionadas, mantendo-o, e inclusive demolindo o supra mencionado aviário que lá se encontrava de forma irregular, com ânimo de quem exercita direito próprio, sendo reconhecido como seu dono por toda a gente, fazendo-o de boa fé por ignorar lesar direito alheio, pacificamente porque sem violência, contínua e publicamente, à vista e com conhecimento de toda a gente e sem oposição de ninguém, nele praticando os atos materiais correspondentes ao direito de propriedade plena na convicção de não lesar o direito de outrem, convicto de ser o único e exclusivo proprietário do referido imóvel, pelo que possui o dito prédio em nome próprio há mais de vinte anos, sem a menor oposição de quem quer que seja, desde o seu início,

posse que sempre exerceu sem interrupção e ostensivamente, com o conhecimento e acatamento de toda a gente. _____

Que, assim, esta posse pública, pacífica e contínua, conduziu à aquisição do direito de propriedade do mencionado prédio por usucapião, que o outorgante, invoca para justificar o seu direito de propriedade para fins de registo. _____

Vai conforme o original. _____

Armação de Pêra (Silves), 17 de março de 2025.

A Notária,

(Marta Lucia Cabrita Guerreiro Fernandes)

Conta registada sob o nº 2/728/2025

