



MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

A Macedo Vitorino & Associados disponibiliza este documento de boa-fé e no pressuposto de que está atualizado no momento da sua publicação. A publicação deste documento não constitui um acto de consultoria jurídica. Quem consultar este documento deve estar ciente de que se podem ter verificado alterações legislativas ou outros eventos que o desatualizem, pelo que deve consultar um advogado para se certificar da atualidade e pertinência do presente documento, bem como de toda a legislação e minutas publicadas neste site.

Compra e Venda

No dia [INSERIR A DATA POR EXTENSO], em [LOCAL], e no Cartório Notarial sito em [inserir], perante mim [inserir], o respetivo Notário, compareceram como outorgantes:

Primeiro: [●], natural da freguesia de [●], concelho de [●], [inserir estado civil], maior, com domicílio profissional na [●], cartão do cidadão número [●], emitido em [●].——

Segundo: [●], natural da freguesia de [●], concelho de [●], [inserir estado civil], maior, com domicílio profissional na [●], cartão do cidadão número [●], emitido em [●].——

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante [pela exibição do seu documento de identificação / passaporte] [por conhecimento pessoal] e do segundo outorgante [pela exibição do seu documento de identificação / passaporte] [por conhecimento pessoal].——

PELO PRIMEIRO OUTORGANTE, NA QUALIDADE EM QUE FIGURA, FOI DITO: ——

Que é proprietário da fração autónoma designada pela letra [●], correspondente ao [●], destinado a habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal registada sob a apresentação número [●], de [●], sito em [●], freguesia de [●], concelho de [●], descrito na Conservatória do Registo Predial de [●] sob o número [●] da referida freguesia – [●][●] - com a aquisição registada a seu favor sob a apresentação número [●] de [●], inscrito na respetiva matriz sob o artigo [●] da freguesia de [●], tendo a fração autónoma o valor patrimonial de € [●], ao qual atribui o valor de € [●] ("Imóvel"). ——

Que o Imóvel é objeto da autorização de utilização número [●], emitida pela Câmara Municipal de [●] em [data], que se encontra averbada oficiosamente à descrição da fração autónoma sob a apresentação número [●], de [DIA] de [MÊS] de [ANO];——

Que, pela presente escritura, vende o referido Imóvel ao Segundo Outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo preço de [MONTANTE POR EXTENSO] euros, já recebido, dando quitação. ——

E PELO SEGUNDO OUTORGANTE FOI DITO: ——

Que aceita comprar o Imóvel nos termos exarados nesta escritura. _____

Adverti os outorgantes, de que incorrem na pena prevista para o crime de falsidade de depoimento ou declaração, no que respeita à presente declaração. _____

Exibiram: _____

Uma certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial de [●] comprovativa dos elementos registrais; _____

Uma caderneta predial, emitida em [●], pelo Serviço de Finanças de [●] comprovativa dos elementos matriciais; _____

O alvará da licença de utilização n.º [●], emitida em [●], pela Câmara Municipal de [●], para o prédio ora transmitido. _____

Arquivo: _____

(i) A certidão permanente do Imóvel; e _____

(ii) A declaração para liquidação do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, apresentada no Serviço de Finanças de [●], [●], e o respetivo comprovativo de cobrança n.º [●] _____

Foram liquidadas nesta data as importâncias de [●] euros e de [●] euros, referentes ao imposto de selo devido pela aquisição e pela escritura, respetivamente. _____

Li e expliquei o conteúdo desta escritura aos outorgantes. _____