

ANEXO III



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: APURAMENTO DE DADOS MATRICIAIS (artigo 498 Propriedade do Município e art.º 2348 /pertença de António Estrelinha)	INFORMAÇÃO N.º: 292/DAF-SAA/2022
	NIPG: 8047/22
	DATA: 2022/06/08

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:	CHEFE DE DIVISÃO:

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

INFORMAÇÃO

Exmo. Senhora
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

Assunto: Apuramento de dados matriciais:

- prédio rústico propriedade do Município, inscrito com o artigo n.º 498.º, Seção U1 a U19 localizado em Foz – Medros – Nazaré, e sua correspondência com o prédio rústico inscrito na Freguesia da Nazaré (artigo 2348.º) em nome de António Estrelinha, sito nos Caixins - Nazaré

Na sequência da solicitação efetuada por V. Ex^a., levamos ao S/ conhecimento o resultado das pesquisas efetuadas não só, nos Arquivos Municipais, como nas diversas Entidades – Serviço de Finanças, Conservatória do Registo Predial da Nazaré e Direção Geral do Território- , no sentido de se averiguar a correspondência do prédio propriedade do Município sito na Nazaré, com várias designações de localização, designadamente, Medros, Estrada da Foz, Estrada Real 59 ou Dunas do Mar, inscrito na matriz predial rústica da Freguesia da Nazaré sob o artigo n.º 498.º, com a área de 2500 metros quadrados, com o prédio rústico supra referenciado, pertença de António Estrelinha.

Analisaremos primeiramente o prédio ora registado a favor do Município e depois a devida correspondência com o prédio rústico propriedade de António Estrelinha, objeto de reclamação na reunião de câmara de 06-06-2022.

I**ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

1 - Como é do conhecimento de V. Ex^a., todos os terrenos localizados, a Sul da Nazaré, na faixa do litoral, corria o ano de 1903, entre a atual Rua dos Galeões e a antiga foz do Rio Alcoa, eram propriedade do Estado;

2 – Àquela época, o direito que impendia sobre o domínio dos prédios rústicos, era efetuado através do Instituto da ENFITEUSE, cujo contrato era de natureza perpétua (art.º 1654.º Código Civil de Seabra) e consistia no direito de usar e gozar, de um terreno alheio para cultivo, contra o pagamento de um foro anual ao proprietário do terreno, podendo haver remição (venda),

pelo enfiteuta (o que detém o prédio rústico em regime de aprazamento ou aforamento), mediante pagamento, passando após o pagamento a propriedade plena do prédio das mãos do foreiro (Município) para o enfiteuta;

3 – Na definição do dito artigo 1653.º do Código de Seabra, a enfiteuse de prédios rústicos manteve-se no código civil de 1967 até que foi abolida, após a Revolução de 25 de Abril de 1974, através do Decreto-Lei n.º 195-A/76, de 16 de Março, por se considerar que violava os princípios da igualdade e da proporcionalidade do Estado de Direito;

4 - A Constituição da República de 1976 constitucionalizou a proibição da Enfiteuse, e com esta abolição (ENFITEUSE), a que se achavam sujeitos os prédios rústicos, foi transferido o domínio direto deles para o titular do domínio útil (para os Municípios);

5 – Ora, conforme se comprova pelos registos existentes nos arquivos Municipais (leia-se, livros de arrematação, escrituras e registo de alvarás de remissão de foros), no início do século XX, o Município da Nazaré era dono de todos os prédios rústicos situados no local denominado Medros, ou Dunas do Mar, que se estendiam ao longo da Estrada da Foz e também Estrada Municipal da Nazaré ou Estrada Real 59, atualmente Avenida Manuel Remígio (**ANEXO I - Planta – Praia da Nazaré 1963**);

6 – Os ditos terrenos encontravam-se omissos na matriz predial rústica da Pederneira (atual Freguesia da Nazaré), estando todos divididos em talhões, designadamente (**ANEXO II – Planta dos Talhões que integra o Proc. do Tribunal**):

De Norte Para Sul – Talhão A, B, C, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Talhão D, 15, 16, 17 e 18.

Vejamos então, genericamente, a relação contendo as datas dos Contratos de Aforamento (registos retirados da Pasta de Foros), extraídas dos Livros de Autos de Arrematação n.ºs 1, 2 e 3, dos livros n.ºs 1 e 2 de Escrituras Públicas e do Livro de Registo de Alvarás de Remição de Foros.

Talhões	Auto Arrematação	Escritura de Aforamento	Remição do Foro
A	09.Dezembro.1902	28.Fevereiro.1903	31.Agosto.1946
B	28. Janeiro. 1910	Sem dados	31.Agosto.1946
C	28. Janeiro. 1910	Sem dados	Nada consta
1	11. Maio. 1903	29.Dezembro.1903	31.Agosto.1946
2	11. Maio.1903	29.Dezembro.1903	31.Agosto.1946
3	11.Maio.1903	13.Dezembro.1903	31.Agosto.1946
4	11.Maio.1903	13.Dezembro.1903	31.Agosto.1946
5	11.Maio.1903	23.Novembro.1903	14.Agosto.1946
6	11.Maio.1903	19 Agosto.1903	31.Agosto.1946
7	11.Maio.1903	23.Novembro.1903	16.Agosto.1946
8	11.Maio.1903	18. Agosto.1903	12.Julho.1946
9	18.Maio.1903	15.Novembro.1903	12.Junho.1946
10	18.Maio.1903	15.Novembro.1903	12.Junho.1946
11	18.Maio.1903	29.Agosto.1903	31.Agosto.1946
12	18.Maio.1903	29.Agosto. 1903	31.Agosto.1946
13	18.Maio.1903	30.Novembro.1903	Nada consta
14	18.Maio.1903	30.Novembro.1903	Nada consta
D	25.Agosto.1912	05.Dezembro.1912	22.Agosto.1946
15	18.Maio.1903	23.Novembro.1903	05.Agosto.1946
16	18.Maio.1903	18.Dezembro.1903	Nada consta
17	18.Maio.1903	13.Dezembro.1903	Nada consta
18	18.Maio.1903	15.Novembro.1903	Nada consta

(ANEXO III – Registos da tramitação dos Foros nos Medros)

II

LEGITIMIDADE DO MUNICÍPIO – PRÉDIO RÚSTICO INSCRITO NA MATRIZ PREDIAL SOB O ARTIGO 498.º, SEÇÃO U1 – U19 / FREGUESIA DA NAZARÉ

1 – O citado prédio rústico, outrora em posse de Maria Helena Pereira Hasse Boavida, foi mediante ação judicial interposta no Tribunal Judicial da Nazaré e posteriormente confirmada no Supremo Tribunal de Justiça, que transitou em julgado em 20 de Janeiro de 2008 – Processo Ordinário n.º 24/2000), reconhecido o direito de propriedade ao Município da Nazaré ;

2 - Com o reconhecimento judicial do dito direito de propriedade, foi ordenado pelo Tribunal o cancelamento da inscrição n.º 2317/Nazaré na Conservatória do Registo Predial da Nazaré no nome da anterior possuidora (Maria Helena P.Hasse Boavida) e declarado que o referido artigo 498.º, Seção U1 a U19 , com a área de 2500 metros quadrados , fosse registado a favor do Município da Nazaré **(Anexo 4 – Caderneta, Descrição Predial e Cadastro);**

3 – Da análise da Sentença proferida pelo Tribunal Judicial da Nazaré e após trânsito em julgado em 28 de Janeiro de 2008, ficou inequivocamente provado, após análise de toda a factualidade constante no processo, que o prédio rústico inscrito sob o artigo 498.º, Seção U1 a U19, é propriedade deste Município e corresponde aos Talhões 13 e 14, assinalados na Relação supra descrita, Talhões que outrora estavam sujeitos ao regime da Enfiteuse – págs. 5, 10 e 26 a 28 da Sentença). **(Anexo 5 – Sentença Judicial);**

4 – Assim, para cabal esclarecimento, importa também referir que na dita Decisão Judicial consta que o atual artigo 498.º, com a área de 2500 metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2317/19930218, proveio do artigo matricial 357.º - Seção U1 a U19, com a área de 4200 metros quadrados, desdobrando-se este, além do referido artigo 498.º, em mais dois artigos, sendo o n.º 491.º e 499.º da mesma seção (**Anexo 6 – Caderneta Predial art.º 357.º);**

5 – Considerando que a referida descrição 2317.º tem proveniência na descrição da CRP de Alcobaça 22636, anterior ao Cadastro Geométrico, **(Anexo 7 – Descrição CRP art.º 22636 – Alcobaça);**

6 - Analisando atentamente o teor desta descrição, verifica-se que o terreno baldio ali constante (anterior a 1914), possui as seguintes confrontações:

A Norte com Henrique Delgado;
A Sul com Rua;
A Nascente com caminho público
A Poente com Avenida da República.

7 – Ademais, na dita Decisão Judicial pode também ler-se:

... “ que o prédio corresponde aos Talhões 13 e 14”;

E ainda:

... “ o Autor (Câmara Municipal da Nazaré), enquanto vigorou o aforamento, recebeu os rendimentos do local respeitantes ao prédio “.(págs. 26 a 28 da Sentença);

8 – Como já fora mencionado, os Talhões 13 e 14 foram arrematados em 18 de Maio de 1903 (vide pág. 2 do Livro de Escrituras n.º 3), ao foreiro D. Bonifácio Lázaro, tendo a Escritura de Aforamento ocorrido em 30 de Novembro de 1903 - Livro 1 da pág. 19 (**Anexo 8 – Escritura de Aforamento, arrematação e histórico**);

9 – De considerar ainda, que os ditos Talhões tinham 25 metros de frente cada, tendo no conjunto 50 metros no sentido Norte-Sul, apresentando as seguintes confrontações:

A Norte e Sul – com Rua Pública;
A Nascente – com Caminho Público;
A Poente – com Estrada Municipal.

10 – Tendo ficado também provado, sem qualquer dúvida, que os ditos Talhões nunca foram remidos, conforme se pode verificar a pág. 16 da Sentença, e portanto, com a absolvição da Enfiteuse em 1976, a que eram sujeitos os prédios rústicos, foi transferido o domínio direto destes imóveis para o titular do domínio útil (leia-se Município da Nazaré),

Fundamentos que,

a par da Decisão do Tribunal da Nazaré, que transitou em Julgado, são mais que suficientes para a prova definitiva de que o prédio rústico (art.º 498, Seção U1 a U19) é definitivamente propriedade deste Município.

III

DÚVIDAS SUSCITADAS EM REUNIÃO DE CÂMARA DO PASSADO DIA 06.JUNHO.2022

Na sequência das dúvidas suscitadas por Munícipes, em sede de Reunião de Câmara do pretérito dia 06 de Junho, que se fizeram acompanhar de Cópia da Certidão emitida pelo Serviço de Finanças datada de 01 de Agosto de 1972, onde se encontra certificado que o **artigo n.º 2348.º / Freguesia da Nazaré**, situado em Caixins, com a área de 1668 metros quadrados, propriedade de António Estrelinha, apresenta as seguintes confrontações (**Anexo 9 – Certidão Finanças referente ao art.º 2348.º / Freguesia da Nazaré**):

A Norte - com Caminho;
A Nascente - com Manuel Meca Herdeiros;
A Sul - com Henrique Delgado Herdeiros;
A Poente- com caminho.

levamos ao conhecimento de V. Exª as diligências efetuadas por este Gabinete no tocante ao apuramento de dados matriciais:

1 - CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DA NAZARÉ

Não existe qualquer descrição correspondente ao artigo inscrito na matriz predial rústica n.º 2348.º / Freguesia da Nazaré, situado nos Caixins, em nome de António Estrelinha.

2 - SERVIÇO DE FINANÇAS DA NAZARÉ

- Efetuada a pesquisa aos arquivos dos antecedentes históricos a que se refere a matriz **n.º 2348.º** da Freguesia da Nazaré, constatou-se a existência de rústico com a matriz assinalada em nome de António Estrelinha, com a área de 580 metros quadrados, tendo sido efetuada alteração à matriz quanto à sua área, que passou no ano de 1972 para 1.668 metros quadrados;

- Verificou-se que a dita matriz 2348.º não tem correspondência com qualquer artigo atual; trata-se de uma matriz anterior ao Cadastro (Campanha de 1986) que nunca sofreu atualização, por nunca ter sido solicitada pelos seus proprietários;

3 - DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO

- Consultado o Técnico Superior desta Entidade Eng.º Luis Antunes sobre eventuais registos da matriz 2348.º, obtivemos informação que a dita matriz é anterior ao cadastro geométrico, e por conseguinte não é de TODO possível apurar esses elementos, por inexistirem registos anteriores a 1986;

- Mais afirmou o dito Técnico da DGT que, para um melhor esclarecimento dos interessados, é da sua estrita responsabilidade, que procedam ao levantamento da situação, por lhe assistir essa legitimidade, uma vez que nunca procederam à atualização da matriz do seu prédio na vigência do Cadastro Geométrico;

4 - ARQUIVOS MUNICIPAIS

– Tendo em conta, como já se mencionou, que todos os terrenos localizados, a sul da Nazaré, na faixa do litoral, entre a atual Rua dos Galeões e a antiga foz do Rio Alcoa, eram propriedade do Estado e foram divididos em Talhões, decorria o ano de 1903, presume-se que o artigo matricial 2498.º, a localizar-se na referida zona, deveria provir de um dos ditos Talhões, situação que não nos foi demonstrada pela parte documental consultada e existente nos arquivos municipais,

Pelo que,

Pelas informações obtidas nas várias Entidades, não é possível conhecer a localização do prédio inerente à citada matriz 2348.º ,pertença de António Estelinha, havendo assim que se,

CONCLUIR

Tendo em conta que a **SENTENÇA**, como instrumento público, garante de segurança jurídica, que retratou inequivocamente o histórico de todos os Foros, refira-se, todos os TALHÕES localizados na zona de Medros – Dunas do Mar – Estrada Real 59 na Nazaré, e concretamente dos Talhões n.ºs 13 e 14, registados a favor do Município por Sentença Judicial, não demonstrou nem efetuou qualquer referência ou correspondência ao artigo 2348.º da Freguesia da Nazaré objeto de reclamação em sede de reunião camarária,

deverão os interessados anuir, para defesa dos seus interesses patrimoniais, à sugestão apresentada pela Direção Geral do Território.

É o que nos cumpre informar e submetemos à Subida apreciação de V. Exª.

Com os respeitosos cumprimentos.

As Técnicas Superiores

Silvana Teixeira e
08-06-2022

Olinda Lourenço

