



- REQUERIMENTO Número /XI (1.ª)
- PERGUNTA Número 677 /XI (1.ª)

Expeça-se

Publique-se

18/12/2009

Q Secretário da Mesa

Assunto: Alteração do valor de spreads contratualizado (Montepio Geral)

Destinatário: Ministério das Finanças e da Administração Pública

Ex.º Sr. Presidente da Assembleia da República

Em 28 de Outubro passado, dirigimos ao Senhor Ministro das Finanças uma pergunta – até ao momento ainda sem resposta da parte do Governo, nem da parte do Banco de Portugal -, sobre uma situação, reconhecida como exemplo entre muitas outras, de aumentos escandalosos das condições de contratos de crédito concedidos pelo Banco Português de Negócios a empresas de pequena dimensão. Nessa altura dissemos que estes aumentos escandalosos – qual verdadeira agiotagem - nada tinham a ver com as condições específicas das próprias empresas, ou seja, nada tinham a ver com quaisquer modificações eventualmente ocorridas com os “ratings” das referidas empresas. Estas alterações são, em síntese, decididas e comunicadas “de cima”, de forma aparentemente generalizada, sem qualquer consulta local e sem qualquer consideração pelas circunstâncias locais.

O caso que abordamos na altura dizia então respeito a uma empresa do distrito de Braga e a instituição financeira era o BPN – banco nacionalizado. O caso que agora decidimos tornar público diz respeito a uma pequena empresa de S.Mamede de Infesta – concelho de Matosinhos – e o banco concedente de crédito é, desta vez o Montepio Geral. As semelhanças entre os dois casos são, porém, infelizmente muitas.

A 4 de Outubro de 2007, essa empresa, Jesus, Eliseu & José, Lda, do ramo da promoção imobiliária, celebrou um contrato de crédito com o Montepio Geral em que ficou estabelecido um spread de 1% a acrescer à taxa de 4,75%, em vigor da Euribor. A taxa de juro global era assim, à data do contrato de 5,75%. Como é normal neste tipo de contratos, a taxa de juro iria ser alterada em função da evolução da taxa da Euribor. Sucede que, por volta de Novembro de 2009, a taxa da Euribor aplicável no contrato de crédito desta empresa era de 1%, donde seria expectável uma taxa global de juro de 2% (incluindo o valor do spread). Puro engano: na realidade, o Montepio Geral comunicou à empresa alterações do valor do spread, fazendo com que, no referido mês de Novembro de 2009, a empresa tivesse afinal de fazer face a encargos com uma taxa de juro global de 6,292% (1% de taxa Euribor e 5,292% de spread)!

Numa altura em que a generalidade das pequenas empresas se confronta com problemas acrescidos de



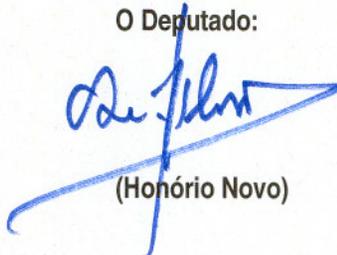
tesouraria, numa altura em que o Governo continua a insistir com a retórica de políticas ditas para melhorar as condições de acesso ao crédito das PME's, a realidade não confirma essas anunciadas boas intenções governamentais já que, pelos vistos, a generalidade da banca se permite, ao contrário, aplicar políticas de crédito completamente contrárias às orientações anunciadas, mesmo em casos em que os contratos de crédito já pré-existam. Em vez das taxas de juro efectivas, inicialmente contratualizadas, poderem diminuir com a diminuição da taxa da Euribor – e assim se melhorarem de facto as condições de crédito das empresas -, a banca opta por aumentar, de forma verdadeiramente escandalosa, os valores do spread, até atingir um valor 550% superior ao inicialmente contratado. E faz isso, aparentemente, sem critério nem razões específicas, através de decisões generalizadas e aplicadas indistintamente em todo o País. Perante a situação descrita, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, solicita-se ao Governo que, por intermédio do **Ministério das Finanças e da Administração Pública**, esclareça as seguintes questões:

1. Como é que o sistemático e permanente aumento do valor dos spreads nos contratos de crédito a pequenas empresas, adoptado pela generalidade da banca – no exemplo agora apontado pelo Montepio Geral – em especial desde o final de 2008 e durante todo o ano de 2009, em plena crise económica e financeira, é compatível com a anunciada necessidade de adoptar políticas de crédito adequadas aos problemas das PME's e compatíveis com as medidas anti-criese anunciadas pelo Governo?
2. E como é que esta contradição surge de forma tão evidente no caso do Montepio Geral que deveria ser um dos primeiros a dar o exemplo de cumprimento das orientações políticas dimanadas do Governo? Como se pode explicar que, neste contexto, tenha aumentado de forma generalizada, o spread de um contrato, desde 1,00% até 5,293%?
3. Como se pode explicar que o Ministério das Finanças ainda não tenha respondido a uma pergunta análoga (empresa de Braga, banco BPN, público), que lhe foi dirigida pelo Grupo Parlamentar do PCP em 28 Outubro de 2009?
4. Porque razão é que, sobre tão controversa matéria, o Banco de Portugal permanece no mais completo e total silêncio? Será que o regulador nada tem a ver com esta situação?

(por anuência da empresa, anexamos a esta pergunta cópia do contrato de crédito, onde parece ser claro que nada está previsto sobre a alteração unilateral do valor do spread)

Palácio de São Bento, 16 de Dezembro de 2009.

O Deputado:



(Honório Novo)

P. H.

NOTA
Tem doc
a transcre-
ver nas certi-
dões e foto-
cópias que se
expedirem

Cartório:
Notaria:
Valor:

L.º 8.º
Fls. 5.

ABERTURA DE CRÉDITO COM HIPOTECA

----- No dia quatro de Outubro de dois mil e sete, no Cartório Notarial de Valongo, sito na Rotunda 1º de Maio, nº160, 1º, sala 28, perante mim, Lic. Maria de Lurdes Dias Oliveira Ramos, Notária, em substituição da Notária deste cartório, Maria Beatriz Vieira Campos Cantante, por a mesma se encontrar de férias, compareceram como outorgantes: -----

-----PRIMEIRO-----

-----A) JOSÉ MANUEL, B.I. n.º 3715135, emitido em 21/09/2005, SIC Lisboa, natural da freguesia e concelho de Tabuaço, e mulher CARLA SANDRA SILVA CARDOSO, B.I. n.º 10758908, emitido em 21/09/2005, SIC Lisboa, natural da freguesia de Paranhos, concelho do Porto, residentes na Rua Calisto, n.º 20, 2º Esq., Vila Nova de Gaia, que outorgam como representantes legais de seu filho menor ELISEU MANUEL CARDOSO DE JESUS, sócio da sociedade abaixo identificada; -----

-----B) ANTÓNIO DE JESUS, B.I. n.º 6326644, emitido em 02/10/1997, SIC Lisboa, casado, natural da freguesia e concelho de Tabuaço, onde reside na Rua Ferreira de Castro, n.º 31. R/C Dto., Valbom, Gondomar; o qual juntamente com o referido JOSÉ MANUEL outorgam na qualidade de únicos sócios da sociedade comercial por quotas sob a firma: -----

-----“JESUS, ELISEU & JOSÉ, LDA.”, com sede no Largo da Cruz, n.º 10 A, freguesia de São Mamede Infesta, concelho de Matosinhos, matriculada na Terceira Conservatória do Registo Comercial

2
Fal

do Porto, Terceira Secção, com o número único de matrícula e identificação fiscal quinhentos e sete milhões seiscentos e oitenta e nove mil seiscentos e trinta e um, com o capital social de dez mil euros, adiante designada por Parte Devedora. -----

-----SEGUNDO-----

-----MARIA MANUELA GUEDES PEREIRA VILAR, divorciada, natural da freguesia de Bonfim, concelho do Porto, residente na Rua da Constituição, n.º 1268, Porto, a qual outorga na qualidade de procuradora da "CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL", instituição de crédito, com sede na Rua Áurea, números 219 a 241, Lisboa, NIPC 500792615, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, Primeira Secção, sob o número cento e vinte e quatro, com o capital institucional de quinhentos e oitenta e cinco milhões de euros, adiante designada por "CEMG", conforme comprova por pública forma de certidão de procuração já arquivada neste cartório, sob o documento número dezoito, a folhas cento e vinte e seis, do maço de documentos respeitante ao Livro de Notas para Escrituras Diversas número Trinta e sete. -----

-----Verifiquei a identidade da segunda outorgante por conhecimento pessoal, a dos primeiros outorgantes pela exibição dos seus respectivos documentos de identificação, a qualidade de únicos sócios pela visualização da certidão permanente com o código de acesso, quatro quatro três quatro - dois um cinco oito - três seis quatro quatro. -----

-----PELOS OUTORGANTES, nas respectivas qualidades em que

[Handwritten signature]

outorgam é celebrado o presente contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente com garantia hipotecária, nos termos das cláusulas constantes de documento complementar anexo, que expressamente declaram conhecer e aceitar e que faz parte integrante da presente escritura e, ainda, das seguintes cláusulas:-----

-----CLÁUSULA PRIMEIRA-----

----- (Abertura de Crédito em conta corrente) -----

-----1- A CEMG abre um crédito em conta corrente à *Parte Devedora* até ao montante de **um milhão e trezentos mil euros**, que desde já se considera colocada à sua disposição e que se destina, segundo declaração da Parte Devedora, à construção de edifício composto por catorze fracções, no imóvel adiante hipotecado. -----

-----2- Para utilização do crédito aberto a Parte Devedora obriga-se ao cumprimento das seguintes condições: -----

-----a) a informar a CEMG da afectação dos fundos utilizados e respectivos montantes, relativamente a cada um dos empreendimentos/projectos de construção em curso; -----

-----b) a enviar à CEMG toda a documentação respeitante a cada um dos empreendimentos, nomeadamente, o projecto de construção aprovado, licença de construção actualizada, autorização de loteamento, averbamento da construção ou alteração do seu projecto inicial na respectiva descrição predial, certidão de registo predial actualizada de onde resulte que o imóvel não está sujeito a ónus ou encargos; -----

-----c) a manter informada a CEMG, relativamente a cada um dos

4
AM

empreendimentos em curso, financiados pela presente abertura de crédito, quanto ao início dos respectivos trabalhos de construção, seu desenvolvimento e conclusão dos mesmos, bem como, manter a CEMG informada, quanto ao montante e evolução das respectivas vendas, obrigando-se, ainda, a afectar o produto das mesmas na redução do limite de crédito, segundo critérios a determinar pela CEMG; -----

-----d) obriga-se a autorizar o acesso a cada uma das diferentes obras, dos representantes da CEMG, de forma que estes possam efectuar vistorias e determinar a evolução da construção, de acordo com o respectivo projecto e plano temporal, previsto para a obra. -----

-----3- A utilização do crédito aberto fica condicionada ao prévio averbamento da construção ou alteração do projecto inicial da construção na respectiva descrição predial. -----

-----4- A utilização do crédito aberto fica dependente de autorização da CEMG em função do estado de desenvolvimento da construção. -----

-----5- A utilização do crédito aberto será feita através de cheques numerados, de ordens de transferência ou de pagamento dadas sobre a forma escrita à CEMG, sacadas sobre a conta de depósito à ordem número **zero oito seis - um zero.zero zero cinco zero um um - zero**, aberta no balcão da CEMG em S. Mamede Infesta, em nome da Parte Devedora. -----

-----6- Os cheques e as ordens de transferência ou de pagamento a que se refere o número anterior, deverão ser subscritos pela Parte

5
-
JO

Devedora ou por quem a represente. -----

-----7- O limite de crédito concedido poderá ser reduzido por acordo escrito entre as partes. -----

-----8- A conta de depósito à ordem indicada no número cinco da presente cláusula pode ser alterada por acordo escrito entre as partes. -----

-----CLÁUSULA SEGUNDA-----

----- (Prazo) -----

-----1- O presente contrato é celebrado pelo prazo de três anos a contar da presente data e prorrogável por períodos anuais até ao máximo de dois anos. -----

-----2- A prorrogação prevista no número anterior por cada período anual, considera-se tacitamente acordada se até à data do vencimento a CEMG não exigir o pagamento da dívida, sem prejuízo do disposto na cláusula de juros do documento complementar anexo

-----CLÁUSULA TERCEIRA-----

----- (Constituição de hipoteca) -----

-----1- Para garantia do integral cumprimento das obrigações emergentes e assumidas no presente contrato, a Parte Devedora constitui a favor da CEMG, hipoteca voluntária sobre o imóvel adiante descrito, ao qual vai ser atribuído o valor de um milhão novecentos e trinta e cinco mil euros, depois da conclusão das obras em curso, hipoteca essa que abrange o referido imóvel e todas as construções, edificações, melhoramentos e benfeitorias que no mesmo venham a ser implantados e ou averbados no registo

EL
Ave

predial: -----

-----Prédio misto, sito no Lugar da Ponte de Moreira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Matosinhos sob o número quinhentos e sessenta e nove, da freguesia *de Leça do Balio*, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 736, e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 637. -----

-----2- A transmissão do referido imóvel a favor da Parte Devedora encontra-se registada definitivamente pela inscrição G- cinco. -----

-----3- A hipoteca do referido imóvel a favor da CEMG encontra-se registada provisoriamente pela inscrição C- um. -----

-----4- Por acordo entre os outorgantes e unicamente para efeitos de registo de hipoteca é fixada a taxa de **treze vírgula setenta e cinco por cento**. -----

-----PELA SEGUNDA OUTORGANTE FOI DITO: -----

-----Que, em nome da sua representada, aceita a confissão de dívida e hipoteca nos termos acima exarados. -----

-----**ARQUIVO:** -----

-----Documento complementar. -----

-----FORAM EXIBIDOS: -----

-----1- Certidão emitida em 18/09/2007 pela Conservatória do Registo Predial de Matosinhos; e -----

-----2 - Caderneta predial urbana emitida pelo Segundo Serviço de Finanças de Matosinhos em 12/09/2007, referente ao artigo matricial U- 736. -----

-----3 - Certidão de teor emitida pelo Segundo Serviço de Finanças

7
Ave

de Matosinhos em 05/01/2007, referente ao artigo matricial R-637.

-----**Imposto de selo liquidado nos termos da Tabela Geral de**

Imposto de Selo: -----

-----Verba 15.1 = 25,00 €, e -----

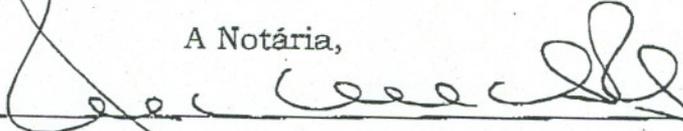
----- Verba 15.4.1.2 = 5,00€. -----

-----Esta escritura foi lida e explicada em voz alta na presença
simultânea de todos os outorgantes, não sendo lido o referido
documento complementar por declararem conhecer perfeitamente o
seu conteúdo. -----

Jose Manoel
Paula Fátima Silva Cardoso

Antônio de Jesus
Pauca

A Notária,



Registro nº 3544



NOTÁRIA: Maria Beatriz Vieira Campos Cantante	
Liv. 80	Fls. 54
Doc.	Fls.

F
S
V
M
A

DOCUMENTO COMPLEMENTAR

Documento complementar elaborado nos termos do número 2 do artigo 64.º do Código do Notariado, que fica anexo e faz parte integrante da escritura de ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE - FOMENTO À CONSTRUÇÃO lavrada em _____

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Juros)

1. O capital efectivamente utilizado vence juros, durante o primeiro semestre, à taxa anual de CINCO VÍRGULA OITO SETE SEIS DOIS por cento (taxa contratual determinada com base na taxa nominal anual de CINCO VÍRGULA SETE CINCO UM por cento), a qual é calculada, aplicada e revista semestralmente nos termos dos números seguintes.

2. Para os efeitos do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei número 220/94, de 23 de Agosto, declara-se que a taxa anual efectiva (TAE), nesta data e com referência à taxa declarada no número anterior, é de CINCO VÍRGULA NOVE ZERO SETE QUATRO por cento, conforme cálculo efectuado nos termos do mesmo diploma.

3. A taxa nominal prevista no número um da presente cláusula, resulta da média aritmética simples das cotações diárias da taxa Euribor a seis meses do mês anterior ao mês da data da escritura, ou das suas revisões semestrais, a qual será arredondada para a milésima percentual, sendo que, quando a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco, o arredondamento será efectuado por excesso, e, quando inferior, o arredondamento será efectuado por defeito, acrescida, nesta data de um "spread" de UM VÍRGULA ZERO ZERO ZERO pontos percentuais.

4. A taxa de juro determinada nos termos do número anterior poderá ser objecto de actualização do seguinte modo:

5. A taxa que vigorará para o novo período semestral de contagem de juros deverá ser

spread

comunicada pela CEMG à PARTE DEVEDORA com uma antecedência mínima de quinze dias em relação ao débito efectivo da primeira prestação relativa a esse novo período; -----

b) Se nada disser até à data do débito da primeira prestação do novo período semestral de contagem de juros, considera-se que a PARTE DEVEDORA aceitou a taxa proposta, sem prejuízo da faculdade de reembolso parcial; -----

c) Não querendo aceitar a taxa proposta, a PARTE DEVEDORA constitui-se na obrigação de proceder ao pagamento integral do empréstimo no prazo de trinta dias, sem qualquer penalização; -----

d) Nas revisões *semestrais* a nova taxa produzirá efeitos a partir do início do *semestre* contratual subsequente e sem prejuízo da referida comunicação feita pela CEMG à PARTE DEVEDORA; porém, se esta última estiver em mora não se aplicará a nova taxa se esta se modificar no sentido da baixa. -----

5. O "spread" referido no número três da presente cláusula foi previamente negociado entre a CEMG e a PARTE DEVEDORA e foi reduzido em QUATRO VÍRGULA DOIS CINCO ZERO pontos percentuais relativamente ao "spread" base definido pela CEMG para operação de ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE - FOMENTO À CONSTRUÇÃO. -----

6. O incumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente contrato determina para a PARTE DEVEDORA a perda automática do "spread" inicialmente contratado, aplicando-se, de imediato, o "spread" máximo definido pela CEMG para operações do mesmo tipo que se encontre em vigor à data do incumprimento. -----

7. Os juros são calculados dia a dia e em função dos montantes de utilização efectiva de fundos pela PARTE DEVEDORA. -----

8. Os juros são pagos trimestral e postecipadamente, vencendo-se os primeiros em três meses após a data de realização da escritura. -----

9. Conjuntamente com o pagamento dos juros, será paga pela PARTE DEVEDORA uma comissão de disponibilidade e gestão de UM VÍRGULA ZERO ZERO ZERO por cento, sobre o limite do crédito autorizado.

10. Nas datas das prorrogações do presente contrato, a PARTE DEVEDORA obriga-se, ainda, a pagar à CEMG, a importância correspondente a 0,15% (zero vírgula quinze por cento) do montante solicitado, acrescida de IVA, a título de comissão de estudo de dossier, sendo esta importância do valor máximo de € 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta euros)

CLÁUSULA SEGUNDA

(Amortização)

A PARTE DEVEDORA obriga-se a amortizar integralmente o saldo devedor apurado na conta corrente no termo do prazo contratual ou suas prorrogações.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Cláusula penal)

1. Em caso de incumprimento de qualquer obrigação contratual, e se a CEMG recorrer a juízo para recuperação dos seus créditos será devida, além dos juros remuneratórios, uma indemnização com natureza de cláusula penal no montante que resultar da aplicação da sobretaxa de quatro por cento ao ano, calculada sobre o capital em dívida desde a data da mora.

2. Em caso de incumprimento de qualquer obrigação contratual, e se a CEMG não recorrer a juízo será apenas devida, além dos juros remuneratórios, uma indemnização com a mesma natureza da prevista no número anterior, calculada com a sobretaxa de dois por cento ao ano, a qual terá a mesma base de incidência da taxa de juros.

3. Se resultar de disposição legal a possibilidade de aplicação de uma cláusula penal mais elevada, fica a CEMG desde já autorizada a aplicá-la de imediato.

CLÁUSULA QUARTA

10
A

-----**(Responsabilidade por despesas e encargos)**-----

1. São da responsabilidade da PARTE DEVEDORA todas as despesas e encargos, nomeadamente de ordem fiscal, que a CEMG faça relativamente à celebração da presente escritura, respectivo registo da hipoteca, seu reforço, distrate ou cancelamento, e as de qualquer avaliação do imóvel hipotecado, bem como todas as despesas que a CEMG faça para manter, garantir ou haver o seu crédito, considerando-se que os respectivos documentos, elaborados de acordo com a presente escritura, provam o pagamento de prestações futuras, nos termos e para os efeitos do artigo 50.º do Código de Processo Civil.-----
2. Ficam ainda por conta da PARTE DEVEDORA todas as despesas de expediente, serviços prestados pela CEMG, comissões e outros encargos inerentes ao presente contrato, os quais se encontram afixados nos balcões da CEMG.-----
3. As importâncias despendidas pela CEMG para pagamento das despesas mencionadas nos números anteriores, não reembolsadas por insuficiência de provisão na referida conta de depósito à ordem, vencem desde o desembolso, juros à taxa nominal anual em vigor na altura, devendo ser pagas até ao próximo vencimento de juros sob pena de sobre elas incidir a sobretaxa a título de cláusula penal prevista no número 2 da cláusula 3.ª do presente documento complementar; no caso de recurso a juízo aplicar-se-á a sobretaxa prevista no número 1 da mesma cláusula.-----

-----**CLÁUSULA QUINTA**-----

-----**(Autorização de débitos)**-----

1. A CEMG fica desde já autorizada pela PARTE DEVEDORA, a pagar-se por conta do crédito concedido de quaisquer dívidas que para com ela tenha a PARTE DEVEDORA.-----
2. A PARTE DEVEDORA desde já autoriza a CEMG a debitar a conta corrente por todas as despesas e encargos emergentes do presente contrato, designadamente os juros.-----
3. A CEMG fica igualmente autorizada a pagar os prémios de seguro por conta da PARTE

[Handwritten signatures and initials]

DEVEDORA e esta deve reembolsá-la até ao próximo vencimento de juros, sob pena das importâncias despendidas vencerem desde o desembolso o juro nominal em vigor na altura, acrescido da sobretaxa a título de cláusula penal prevista no número 2 da cláusula 3.ª deste documento complementar; no caso de recurso a juízo aplicar-se-á a sobretaxa prevista no número 1 da mesma cláusula.

4. Os recibos de seguro, ainda que emitidos em nome da PARTE DEVEDORA, provam o pagamento de prestações futuras para os efeitos do artigo 50.º do Código de Processo Civil.

5. A CEMG fica igualmente autorizada pela PARTE DEVEDORA a proceder à compensação, total ou parcial, da quantia em dívida emergente deste contrato, com valores existentes em quaisquer contas de que a PARTE DEVEDORA seja titular ou co-titular em conta de depósito solidária.

CLÁUSULA SEXTA

(Obrigações relativas ao imóvel)

1. A PARTE DEVEDORA obriga-se a:

a) Manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação;

b) Não alienar, conferir a posse, ou onerar o imóvel hipotecado, sem o consentimento da CEMG, nem por outra forma limitar o objecto ou a eficácia da garantia prestada;

c) Pagar pontualmente as obrigações fiscais relativas ao imóvel hipotecado;

d) Efectuar seguro do imóvel hipotecado contra risco de incêndio / * contra riscos múltiplos, nomeadamente de incêndio, sismos, fenómenos da natureza e outras intempéries / em companhia seguradora aceite pela CEMG, em poder de quem ficará a apólice e na qual seja averbado o seu interesse de credora hipotecária;

e) Não cancelar, modificar ou transferir o contrato de seguro sem autorização escrita da CEMG;

f) A autorizar a CEMG ao pagamento dos prémios de seguro que não sejam efectuados em

13
AFC

tempo oportuno, ficando o reembolso assegurado pela presente hipoteca e constituindo os respectivos recibos prova de pagamento de prestações futuras para os efeitos do artigo 50.º do Código de Processo Civil;

g) Permitir que a CEMG verifique ou mande verificar por peritos por si nomeados, o estado de conservação e valor do imóvel hipotecado e o cumprimento das obrigações constantes da presente cláusula, ficando a cargo da PARTE DEVEDORA o custo de tais verificações;

h) Reforçar a garantia hipotecária se a CEMG o exigir;

CLÁUSULA SÉTIMA

(Mandato)

A PARTE DEVEDORA declara, expressamente, que confere poderes à CEMG para, em seu nome:

a) Requerer na competente Conservatória do Registo Predial o registo da hipoteca constituída pela presente escritura, efectuar quaisquer averbamentos e ou cancelamentos, fazer as declarações complementares que se mostrarem necessárias, bem como, requerer rectificações de áreas, anexação de descrições prediais ou desanexação de parcelas para constituição de novas descrições ou qualquer outra modificação ou alteração às descrições prediais;

b) Requerer na respectiva Repartição de Finanças quaisquer rectificações, modificações ou averbamentos nas respectivas inscrições prediais, requerer discriminações prediais, apresentar Mod. 1, bem como requerer quaisquer actos que impliquem alteração às inscrições prediais;

c) Requerer na respectiva Câmara Municipal, Delegação de Saúde, ou outras entidades, quaisquer licenças, nomeadamente a de utilização, vistorias, quaisquer rectificações, modificações ou averbamentos.

CLÁUSULA OITAVA

(Comunicações)

1. Quaisquer comunicações escritas que a CEMG remeta aos outorgantes do presente contrato

Handwritten initials: A, FR

serão enviadas, por meio de carta simples e sem aviso de recepção, para o endereço por estes indicado no presente contrato, que se obrigam desde já a manter actualizado, o qual, para efeitos das referidas comunicações, incluindo citação ou notificação judicial, se considera ser o domicílio convencionado.

2. Qualquer alteração do domicílio convencionado, deve ser comunicado à CEMG, no prazo de 30 (trinta) dias após essa alteração, por meio de carta registada e com aviso de recepção.

CLÁUSULA NONA

(Direito de resolução)

1. A CEMG reserva-se o direito de resolver o presente contrato, se o imóvel hipotecado for alienado, arrendado ou de qualquer forma cedido ou onerado sem o seu consentimento escrito, ou ainda, nos casos de falência ou de falta de cumprimento pela PARTE DEVEDORA de qualquer das obrigações assumidas neste contrato, bem como de penhora ou qualquer intervenção judicial que possa afectar a garantia do contrato.

2. Considera-se celebrado de má fé, o arrendamento ou cedência do imóvel ou parte dele, quando celebrado sem prévia autorização escrita da CEMG.

3. Vale como interpelação para efeitos de determinação do vencimento da dívida, a simples citação nos termos legais para a acção executiva ou outra a que a CEMG recorra para manter, garantir ou haver o seu crédito.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Resolução do contrato)

1. Findo ou resolvido este contrato, não abrangendo a resolução as prestações já efectuadas pela PARTE DEVEDORA, ou vencido o crédito, a conta corrente será para todos os efeitos havida por encerrada, obrigando-se desde já a PARTE DEVEDORA ao pagamento do respectivo saldo.

2. O extracto de conta corrente prova os lançamentos a débito e a crédito na mesma

efectuados e o respectivo saldo, sendo considerado documento com força executiva nos termos do artigo 50.º do Código de Processo Civil. -----

Amador
Antonio de Jesus
Joel Moura
Canta Sandra Silva Cardoso

A notaria,
Lea Cecilia