



Maria João Teixeira da Encarnação
Notária

Cartório Notarial de Vila Nova de Poiares

CERTIDÃO DE ESCRITURA

CERTIFICO que a presente fotocópia, com **vinte e três** laudas, é a reprodução fiel e integral da escritura de **MÚTUO COM HIPOTECA**, lavrada no Cartório Notarial de Vila Nova de Poiares, exarada de folhas **cento e dezasseis** a folhas **cento e dezoito verso** do livro de notas para escrituras diversas número **Setenta e Dois** e respectivo Documento Complementar.-----



-----Está conforme original e leva aposto o selo branco da Notária. ----

Vila Nova de Poiares, a dez de Setembro de dois mil e dezoito.

A Notária,

Maria J. Teixeira da Encarnação

Conta registada sob o n.º 1168

Maria João Encarnação
NOTÁRIA
Livre 72
Fls. 116



MÚTUO COM HIPOTECA

-----No dia dez de Setembro de dois mil e dezoito no Cartório Notarial sito em Vila Nova de Poiares, perante mim Maria João Teixeira da Encarnação, respectiva notária, compareceram: -----

-----**PRIMEIRA:** CLÁUDIA GERALDES CASTANHEIRA, divorciada, natural de Angola, residente na Rua Tapada do Tanque, n.º 23, Cruz da Gândara, freguesia de Lousã e Vilarinho, concelho de Lousã, que outorga na qualidade de procuradora e em representação da: -----

----- **CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO BEIRA CENTRO C.R.L.**, com sede na Avenida das Forças Armadas em Arganil, NIPC 503792527, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Arganil sob o número igual ao de pessoa colectiva, com o capital social de seis milhões seiscientos e vinte e dois mil duzentos e noventa euros (variável), adiante designada por CAIXA AGRÍCOLA, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração que já se encontra arquivada neste Cartório a instruir a escritura exarada a folhas cento e trinta e seguintes do livro notas para escrituras diversas número Cinquenta e Quatro, **adiante designada por CAIXA AGRÍCOLA.** -----


----- **SEGUNDOS:** ROGÉRIO SIMÕES MARTINS e PAULO DAVID DOS SANTOS COSTA, respectivamente casado e divorciado, naturais da freguesia de Vilarinho e da freguesia de Lousã, ambas do concelho de Lousã, residentes na Rua do Brejo, n.º 55, Vilarinho e Rua Dr. Maria do Espírito Santo n.º 7, 2.º L, Lousã, dita

freguesia de Lousã e Vilarinho, titulares dos cartões de cidadão n.º 01588823 1 ZY2, válido até 24/09/2022 e n.º 07737363 4 ZZ7 válido até 02/08/2028, emitidos pela República Portuguesa, *que intervêm na qualidade de presidente e tesoureiro com poderes para o acto da Instituição Particular de Solidariedade Social:* -----

-----“ **ADIC - ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DO IDOSO E DA CRINÇA DE VILARINHO, LOUSÃ**” NIPC 504000349 com sede na Rua da Sra. das Preces, n.º 4, Vilarinho, freguesia de Lousã e Vilarinho, concelho de Lousã, poderes e qualidades que verifiquei pelos competentes estatutos publicados no site <https://publicacoes.mj.pt>, com registo nos livros das Associações de Solidariedade Social com os números oito e quinze, respectivamente a folhas quarenta e a folhas trinta e dois, e com averbamento número quatro à inscrição número trinta e dois /zero zero, conforme verifiquei no referido site e conforme consta das actas número três de dezoito de Dezembro de dois mil e quinze e acta número dois de vinte e seis de Novembro de dois mil e dezasseis, ambas da Assembleia Geral e pela acta número doze de vinte de Junho de dois mil e dezoito da Reunião da Direcção, das quais se arquiva pública-forma, adiante designada por MUTUÁRIA.-----

-----Verifiquei a identidade da primeira outorgante por conhecimento pessoal e dos segundos por exibição dos referidos documentos de identificação. -----

-----**PELA PRIMEIRA E PELOS SEGUNDOS OUTORGANTES, NAS REFERIDAS QUALIDADES, FOI**

Maria João Encarnação
NOTÁRIA
Livro <u>72</u>
Fls. <u>117</u>




DITO: -----

-----Que pela presente escritura, a CAIXA AGRÍCOLA, representada da primeira, concede à sociedade MUTUÁRIA representada pelos segundos “**ADIC - ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DO IDOSO E DA CRINÇA DE VILARINHO, LOUSÃ**”, um empréstimo do montante de **UM MILHÃO DE EUROS**, pelo prazo de **cento e oitenta meses**, a contar desta data; e nas condições estabelecidas no documento complementar que fica anexo e a fazer parte integrante da presente escritura, elaborado nos termos do número dois do artigo sessenta e quatro do Código do Notariado. -----

----- Que os segundos outorgantes confessam a sua representada, a ASSOCIAÇÃO MUTUÁRIA, devedora à CAIXA AGRÍCOLA das quantias mutuadas, com a obrigação de as reembolsar e de pagar os inerentes juros e demais encargos, nas condições estabelecidas no referido documento complementar anexo a esta escritura. -----

----- Que ainda pela presente escritura a ASSOCIAÇÃO representada pelos segundos outorgantes constitui Hipoteca favor da Caixa Agrícola, sobre o seguinte imóvel de que é titular: -----

----- **PRÉDIO URBANO**, composto de terreno para construção, sito no lugar de Outeiro, **freguesia de Lousã e Vilarinho, concelho de Lousã**, -----

-----provisoriamente inscrito na matriz predial urbana sob o artigo **P7758** o qual provém do artigo urbano 3.075, da mesma freguesia, que por sua vez provém do artigo urbano 2.323 da extinta freguesia de Vilarinho, -----

-----descrito na Conservatória do Registo Predial de Lousã sob o número **MIL E TRINTA E SEIS/ Vilarinho** e ali registada a aquisição a favor da mutuária pela **Apresentação Seis, de sete de Agosto de dois mil e três.** -----

----- Que a hipoteca ora constituída se destina a garantir o bom e integral pagamento de: -----

----- a) Capital do referido empréstimo no montante de **UM MILHÃO DE EUROS;** -----

----- b) Respectiveiros juros remuneratórios à taxa contratada, **que para efeitos de registo de hipoteca, se fixa em dez por cento (10%), capitalizáveis, acrescida, em caso de mora, da sobretaxa de três por cento;** -----

----- c) Despesas, incluídas as com honorários de advogados ou outros mandatários feitas ou a fazer pela CAIXA AGRÍCOLA para assegurar ou haver os seus créditos e o cumprimento das cláusulas da presente escritura e respectivo documento complementar, e que para efeitos de registo se computam em **quarenta mil euros.** -----

----- Que a presente hipoteca é constituída com a máxima amplitude legal e permanecerá válida e eficaz até integral cumprimento de toda e qualquer obrigação e/ou responsabilidade da MUTUÁRIA para com a CAIXA AGRÍCOLA emergente do presente empréstimo e incide sobre o imóvel acima identificado, livre de quaisquer ónus, encargo ou limitação, abrange a totalidade do mesmo, incluindo todas as respectivas partes componentes, com as todas construções e beneficiações e acessões, presentes e futuras, bem como as



indemnizações devidas por sinistro, expropriação e quaisquer outras, que a CAIXA AGRÍCOLA poderá receber de quem entender.-----

-----O mútuo e a hipoteca aqui exarados, bem como as responsabilidades da MUTUÁRIA e garantes, perante a CAIXA AGRÍCOLA, também se regem pelo clausulado constante do referido documento complementar. -----

----- **PELA PRIMEIRA OUTORGANTE, NA REFERIDA QUALIDADE, FOI DITO:** -----

-----Que para a sua representada instituição de crédito, a CAIXA AGRÍCOLA, aceita a confissão de dívida e a hipoteca, nos termos aqui exarados. -----

----- **DISSERAM FINALMENTE OUTORGANTES:** -----

----- Que têm perfeito conhecimento do conteúdo do supradito documento complementar, que o aceitam, pelo que é dispensada a sua leitura. -----

-----**ASSIM O OUTORGARAM POR MINUTA EXIBIDA.** ----

----- **ARQUIVO:** a) O mencionado documento complementar. ----

----- **Verifiquei hoje pela Internet:** A descrição e inscrição referidas por uma certidão predial permanente online com o código PP-1685-63401-060705-001036. -----

-----**Exibiram:** a) Uma caderneta predial urbana obtida via internet em 07/09/2018 do Serviço de Finanças de Lousã. -----

-----b) Duplicado da declaração para inscrição ou actualização de prédios urbanos na matriz, modelo 1 do IMI, com o número 7249261 entregue no referido Serviço de Finanças em 27/08/2018. -----

----- Foi esta escritura lida e explicado o seu conteúdo aos outorgantes às 09h24m.

Júlia Cecília Constante

Roberto de Almeida

Paulo David

A Notária, Maria de Fátima

Conta registada sob o nº 1463 & Estatística: Verbete nº 2587

Lv. <u>72</u>	Fls. <u>116</u>
Doc. <u>159</u>	Fls. <u>360</u>

f14
CP
f1
914

DOCUMENTO COMPLEMENTAR elaborado nos termos do número dois do artigo sessenta e quatro do Código do Notariado, que constitui parte integrante da escritura de mútuo com hipoteca, realizada no dia dez de Setembro de dois mil e dezoito, exarada de folhas CENTO E DEZASSEIS a folhas CENTO E DEZITO VEINTE do Livro SESENTA E DOIS de notas do Cartório Notarial de Vila Nova de Poiares, da Notária Dra. Maria João Teixeira da Encarnação.

CLÁUSULA PRIMEIRA (*Objecto, Finalidade e Confissão de dívida*)

- 1.** A CAIXA AGRÍCOLA concede a pedido e a favor da MUTUÁRIA um empréstimo do montante de **€ 1.000.000,00 (um milhão) EUROS.**
- 2.** A quantia mutuada, será disponibilizado e mutuada por tranches, a solicitação escrita da MUTUÁRIA, dirigida à CAIXA AGRÍCOLA, e destina-se a facultar recursos para financiar as obras de construção no edifício destinado à actividade da MUTUÁRIA, no prédio mencionado na escritura de que este documento complementar é anexo, e a financiar a actividade e a tesouraria da MUTUÁRIA, não lhe podendo ser dado outro uso ou destino.
- 3.** A MUTUÁRIA declara recebida a quantia mutuada e dela se confessa devedora, obrigando-se a pagá-la com os respectivos juros, impostos, encargos e despesas.

CLÁUSULA SEGUNDA (*Prazo e Reembolso*)

- 1.** O empréstimo é concedido pelo prazo de **180 (cento e oitenta) meses**, com início nesta data. É estabelecido um período de carência de reembolso de capital de **24 (vinte e quatro) meses**, a contar desta data.
- 2.** O capital será reembolsado de acordo com o plano a seguir previsto, que inclui uma parcela "bullet" e outra reembolsada em prestações, com os montantes e periodicidade a seguir definidos.

a) A parcela "bullet" do reembolso do empréstimo será no montante de **€ 249.583,91 (duzentos e quarenta e nove mil e quinhentos e oitenta e três**

euros e noventa e um cêntimos) Euros, que se vencerá e deverá ser paga no termo do prazo do empréstimo, sem prejuízo da possibilidade de reembolso antecipado. _____

b) A outra parcela, no montante de **€ 750.416,09 (setecentos e cinquenta mil e quatrocentos e dezasseis euros e nove cêntimos) Euros**, será paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira um mês após o referido período de carência de **24 (vinte e quatro) meses**, e cada uma das restantes no correspondente dia de cada mês subsequente. _____

CLÁUSULA TERCEIRA (Juros) _____

1. A quantia mutuada vence juros, postecipados e contados dia a dia, à taxa de juro anual nominal variável que resultar da média aritmética simples das cotações diárias da taxa EURIBOR a 12 (doze) meses, durante o mês anterior a cada período anual de contagem e arredondada à milésima de ponto percentual, por excesso se a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco, ou por defeito se for inferior, a que acresce o 'spread' ou margem de 2,00 % (dois) pontos percentuais, sendo que, em qualquer circunstância, a taxa de juro nominal aplicável nunca será inferior ao valor do 'spread'. _____

2. A taxa de juro nominal actual é de 2,00 % (dois) por cento e a taxa anual efectiva (TAE) deste contrato, calculada nos termos do Dec.- Lei nº 220/94, de 23.08, é de 2,102 % (dois vírgula cento e dois) por cento. _____

3. Os juros são pagos postecipadamente, vencendo-se a primeira prestação um mês, a contar da data deste contrato, e cada uma das demais no correspondente dia de cada mês subsequente, e após o referido período de carência, em conjunto com as prestações de reembolso do capital e em prestações constantes. _____

4. Em caso de mora no pagamento de qualquer obrigação ou quantia serão devidos pela MUTUÁRIA juros moratórios calculados à taxa que resultar da aplicação de uma sobretaxa anual de 3,00 % (três) por cento a acrescer à taxa de juros remuneratórios em vigor

fer
309

nesse momento, que incidirá sobre o capital vencido e não pago, incluindo os juros remuneratórios capitalizados como previsto no número seguinte, sendo que os juros moratórios se vencem e são exigíveis diariamente e sem dependência de interpelação, nem de aviso prévio. _____

5. A CAIXA AGRÍCOLA pode capitalizar os juros remuneratórios correspondentes a períodos não inferiores a um mês, ou, caso haja carência de pagamento de juros correspondentes a períodos não inferiores a três meses, adicionando-os ao capital em dívida, para seguirem o regime deste. _____

6. Em caso de mora no pagamento de qualquer prestação, a acrescer à sobretaxa a que se refere supra o número quatro, a CAIXA AGRÍCOLA poderá, querendo, cobrar a comissão de recuperação de valores em dívida, a qual não poderá exceder 4,00 % (quatro) por cento do valor da prestação vencida e não paga, sempre com os montantes mínimos e máximos que, em cada momento, constarão no PREÇÁRIO e que reproduzirá o estabelecido por lei e actualizado anualmente de acordo com o índice de preço ao consumidor, mediante portaria governamental, sendo que, nesta data, o mínimo ascende a € 12,00 (doze euros) e o máximo a € 150,00 (cento e cinquenta euros), salvo se o valor da prestação vencida e não paga for superior a € 50.000,00 (cinquenta mil euros) circunstância em que o máximo da comissão devida poderá corresponder a 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento do valor da prestação. _____

CLÁUSULA QUARTA (*Processamento*) _____

1. O empréstimo é processado numa conta de financiamento interna constituída para o efeito, pela CAIXA AGRÍCOLA, com a numeração que o sistema automático lhe atribuir e que poderá ser alterada, a qual funcionará por contrapartida da Conta de Depósitos à Ordem com o **IBAN PT 50 0045 3458 4029 0090 1599 6** (cinco zero zero zero quatro cinco três quatro cinco oito quatro zero dois nove zero zero nove zero

um cinco nove nove seis), designada por Conta D.O., titulada em nome da MUTUÁRIA e domiciliada na CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO BEIRA CENTRO, CRL, designada por CAIXA AGRÍCOLA, na Lousã. _____

2. O crédito do capital mutuado e os débitos das obrigações de pagamento emergentes deste contrato serão processados e efectuados na referida Conta D.O., que a MUTUÁRIA se obriga a ter suficientemente provisionada, nas datas de vencimento das suas obrigações, e que autoriza a CAIXA AGRÍCOLA a movimentar e debitar, para efectivar quaisquer pagamentos. _____

3. Os extractos das referidas contas de depósitos à ordem e demais documentos e avisos de lançamento processados pela CAIXA AGRICOLA, constituem documentos bastantes para prova da sua movimentação e para prova não só da existência da dívida, como da sua exequibilidade, mormente em sede de eventuais obrigações e/ou prestações futuras que tenham sido previstas pelas partes e/ou, ainda que sem previsão, tenham sido realizadas para a conclusão do negócio, tudo nos termos da lei processual civil em vigor. _

CLÁUSULA QUINTA (*Condições gerais*) _____

1. As prestações de capital, os juros e demais obrigações são exigíveis e devem ser pagas nas datas dos respectivos vencimentos, sem necessidade de qualquer aviso ou interpelação. _____

2. Todos os pagamentos, seja qual for a indicação da MUTUÁRIA, mesmo os realizados através da referida conta D.O., serão imputados pela ordem seguinte: a despesas e encargos, a comissões, a juros de mora, juros remuneratórios vencidos, a capital vencido e depois a juros remuneratórios e a capital vincendos. _____

3. No empréstimo e pelas operações e actos processados ao abrigo deste contrato, incidem as comissões e encargos da "Tabela de Preçário" da CAIXA AGRÍCOLA, que estiver em vigor, com os valores e critérios nela previstos, nomeadamente: de análise, de

fe6
fe3
362

estudo e montagem, de reanálise, de abertura, de utilização de tranches, de gestão, de cessão da posição contratual e por outras alterações contratuais, de registos, de libertação antecipada de fundos, de reembolso antecipado e de recuperação de valores em dívida, a que poderão acrescer, se aplicável, as despesas de constituição e distrate de garantias e intervenção em actos notariais, bem como os encargos de correio, expedição e comunicações, como previsto na Tabela da CAIXA AGRÍCOLA e demais informação disponibilizada à MUTUÁRIA, encargos esses actualizáveis de acordo com as variações do mercado e os usos e práticas bancárias e aos quais acrescem os respectivos impostos legais. _____

4. Sem prejuízo do disposto na parte final do número um da Cláusula Terceira, a taxa de juro nominal aplicável em cada período será adequada em função das variações que ocorrerem, com referência ao indexante previsto para a sua determinação, aplicando-se automaticamente e sem necessidade de qualquer comunicação prévia ou posterior. _____

5. Mas se o indexante acima previsto for substituído ou deixar de ser usado, a CAIXA AGRÍCOLA poderá aplicar outro e/ou outra taxa de juro, após a sua comunicação à MUTUÁRIA, considerando-se por esta aceite se não optarem pela resolução do contrato, que terá de ser feita por escrito e entregue à CAIXA AGRÍCOLA, nos cinco dias seguintes à sobredita comunicação; caso em que a MUTUÁRIA se obriga a reembolsar as quantias mutuadas e a pagar os juros e demais quantias devidas, na totalidade, no prazo de trinta dias a contar daquela comunicação da CAIXA AGRÍCOLA, aplicando-se nesse período a última taxa vigente. _____

6. A falta ou demora da CAIXA AGRÍCOLA na cobrança de créditos e na efectivação de débitos na Conta D.O., ou no exercício de algum direito ou faculdade, não representa a concessão de moratória, nem a renúncia ou perda de qualquer prazo ou direito e à percepção dos créditos e quantias que lhe sejam devidas. _____

7. A MUTUÁRIA também se obriga ao seguinte: _____

a) Pagar os impostos e os encargos relativos a este contrato, às garantias e registos, bem como as despesas, judiciais ou extrajudiciais, que a CAIXA AGRÍCOLA faça para assegurar ou obter o pagamento dos seus créditos. _____

b) Ter e manter regularizados os impostos e contribuições para com o Estado, as Autarquias e a Segurança Social, bem como comprovar a respectiva regularização. _____

c) Respeitar as condições das garantias prestadas para segurança dos créditos e não praticar qualquer acto que as possa desvalorizar ou afectar, outrossim reforçá-las se a CAIXA AGRÍCOLA o exigir; e, caso haja bens dados de garantia, não os onerar, locar, ceder, nem prometer esses actos. _____

d) Dar imediato conhecimento à CAIXA AGRÍCOLA de toda e qualquer diligência administrativa, judicial ou extrajudicial de que seja citado ou interpelado e que possa, de alguma forma, afectar ou pôr em risco o seu património, o cumprimento das obrigações e as garantias. _____

e) Não realizar qualquer fusão, cisão, cessação ou suspensão da actividade, ou outra alteração que possa ocasionar relevante diminuição patrimonial ou da segurança dos créditos. _____

f) Fornecer prontamente à CAIXA AGRÍCOLA, sempre que ela solicite, os documentos e informações de carácter económico, patrimonial, contabilístico e jurídico que lhes respeitem; e tratando-se de sociedade, também os seus relatórios e contas, as actas dos seus órgãos, registos e certificações. _____

CLÁUSULA SEXTA (*Incumprimento e exigibilidade*) _____

1. O não cumprimento de quaisquer obrigações da MUTUÁRIA para com a CAIXA AGRÍCOLA, ainda que decorrentes de outros actos e títulos, produz o vencimento antecipado e a exigibilidade imediata de todas as demais obrigações, sem embargo de

Handwritten notes and signatures at the top right of the page, including the number 363.

outros direitos conferidos por lei ou contrato, e especialmente nos casos seguintes: _____

a) Se não for paga alguma das prestações de capital ou de juros, no respectivo prazo, ou os juros moratórios, as comissões, encargos e despesas, ou outras quantias devidas, nas datas estabelecidas ou que forem indicadas pela CAIXA AGRÍCOLA. _____

b) Se os bens ou valores dados de garantia forem, no todo ou em parte, vendidos, permutados, onerados, ou por qualquer forma alienados ou cedidos, ou prometidos esses actos, seja qual for a forma, título, prazo e condição; ou se forem alvo de alguma alteração, desvalorização, limitação ou incidente. _____

c) Se não forem respeitadas as disposições relativas às garantias e aos bens delas objecto; ou se sobrevier alguma oposição, apreensão ou outra providência judicial, administrativa ou extrajudicial, ou facto que afecte o seu valor, integralidade, posse e livre disponibilidade. _____

d) Se a MUTUÁRIA cessar ou interromper a sua actividade ou o negócio; ou se for sujeita a processo de insolvência, de falência ou de recuperação de empresa; ou se por qualquer motivo diminuir a solvência dela ou dos Garantes, ou a segurança dos créditos. _____

e) Se não forem entregues os documentos ou não forem prestadas as informações que o devam ser à CAIXA AGRÍCOLA, ou neles/as haja falsidade, defeito ou omissão; bem como se não for cumprida qualquer das obrigações previstas nas alíneas do número Sete da Cláusula Quinta. _____

2. Em caso de incumprimento pela MUTUÁRIA, bem como em qualquer caso de resolução ou de extinção do presente contrato, a CAIXA AGRÍCOLA desde já fica autorizada a movimentar e debitar, sem necessidade ou dependência de prévio aviso, a Conta D.O. associada a este contrato e/ou quaisquer outras contas, de qualquer natureza, de que a MUTUÁRIA seja titular, em qualquer CAIXA do Sistema Integrado do Crédito Agrícola, podendo reter e utilizar, para efectivar e obter o pagamento das obrigações da

MUTUÁRIA emergentes deste contrato ou de qualquer outra operação de crédito, acto ou título, todos e quaisquer fundos de saldos e valores detidos pela MUTUÁRIA, inclusive compensando os respectivos montantes de crédito com os seus débitos de igual valor, e independentemente da verificação dos pressupostos da compensação legal. _____

CLÁUSULA SÉTIMA (*Hipoteca*) _____

1. O bom, integral e pontual cumprimento das obrigações e responsabilidades decorrentes deste empréstimo, designadamente o reembolso do capital, pagamento dos juros, comissões, despesas judiciais e extrajudiciais e demais encargos, fica garantido pela primeira hipoteca sobre o imóvel identificado na escritura de que este documento complementar é anexo. _____

2. A hipoteca ali exarada é constituída com a máxima amplitude legal e permanecerá válida e eficaz até integral cumprimento de toda e qualquer obrigação e/ou responsabilidade da MUTUÁRIA para com a CAIXA AGRÍCOLA emergente deste empréstimo, suas alterações, reformulações, renovações e prorrogações de prazos, sempre sem necessidade de qualquer outra formalidade para lá do consentimento expresso da CAIXA AGRÍCOLA, a qual não fica vinculada à redução ou cancelamento das garantias enquanto não forem completamente extintas todas as responsabilidades garantidas. _____

3. A MUTUÁRIA obriga-se a pagar pontualmente todos os encargos relativos ao imóvel hipotecado, designadamente contribuições, taxas e impostos, licenças, registos, quotas e participações para condomínio; bem como se obrigam a reforçar as garantias, em caso de incumprimento e quando a CAIXA AGRÍCOLA o exigir. _____

4. A CAIXA AGRÍCOLA poderá exercer a fiscalização que entender adequada ao bem hipotecado, podendo requerer e praticar tudo o que seja conveniente, assim como debitar a MUTUÁRIA pelos respectivos encargos e despesas, incluindo os decorrentes dos actos

Handwritten signatures and the number 364.

praticados nos termos das autorizações constantes do número seis seguinte, que igualmente ficam assegurados pela hipoteca. _____

5. A MUTUÁRIA obriga-se a reforçar as garantias prestadas quando e se a CAIXA AGRÍCOLA o exigir, designadamente em caso de mora no cumprimento das obrigações estabelecidos neste contrato empréstimo e/ou dele decorrentes, ou quando ocorra diminuição do valor do bem hipotecado, ou que sobre ele incida alguma limitação, encargo, providência ou outro facto que afecte a sua livre disponibilidade e destino. _____

6. A MUTUÁRIA autoriza a CAIXA AGRÍCOLA, representada do TERCEIRO OUTORGANTE, a efectuar quaisquer actos de registo, rectificações e ou averbamentos e actualizações, quer à descrição e/ou inscrição respeitantes ao imóvel hipotecado, procedendo às necessárias correcções e correspondências, quer na matriz, quer no registo predial, ou noutros registos e perante quaisquer entidades, públicas ou privadas, que se apresentem necessárias ou convenientes requerendo e praticando tudo o que necessário for para os indicados fins. _____

CLÁUSULA OITAVA (*Seguros*) _____

1. A MUTUÁRIA obriga-se a manter apólices de seguro multirriscos eficazes e aprovadas pela CAIXA AGRÍCOLA, e a pagar pontualmente os respectivos prémios de seguro, para cobertura do valor do bem hipotecado, por montante a ele adequado e actualizado, fazendo inserir nessa apólice de seguro a menção da existência da hipoteca e de que a CAIXA AGRÍCOLA é dela beneficiária, com a expressa e irrevogável autorização para esta poder reclamar e receber quaisquer indemnizações e quantias, como entender e com preferência em relação a terceiros, podendo substituir-se aos seus titulares no exercício de qualquer direito. _____

2. As apólices e as eventuais actas adicionais serão entregues à CAIXA AGRÍCOLA, endossadas a seu benefício, sem o acordo escrito da qual não poderão ser alteradas nem

canceladas, enquanto subsistir qualquer obrigação ou responsabilidade garantida. _____

CLÁUSULA NONA (*Cessão de créditos*) _____

Ficam desde já expressamente autorizadas e aceites, sem necessidade de outro consentimento ou comunicação, as cessões da posição contratual e a cessão de créditos, total ou parcial, que a CAIXA AGRÍCOLA pretenda fazer para terceiros, e nas condições que entender. _____

CLÁUSULA DÉCIMA (*Conexão de documentos*) _____

1. Os documentos, sejam de que natureza forem, em que a MUTUÁRIA figure como responsável ou que titule qualquer obrigação dela perante a CAIXA AGRÍCOLA, designadamente os relativos ao pagamento de prémios de seguros e de impostos, relacionados com o empréstimo ou com o imóvel hipotecado, e os extractos de conta e os documentos de débito emitidos pela CAIXA AGRÍCOLA, consideram-se em conexão com este documento e com a escritura a que é anexo, de que farão parte integrante, para efeitos de execução, nos termos do artigo cinquenta do Código de Processo Civil de 1961 ou artigo setecentos e sete do Código de Processo Civil de 2013. _____

2. As partes expressamente acordam que toda e qualquer alteração ao presente contrato que não determine a alteração da garantia hipotecária, salvo se sobrevier alteração legislativa que o permita, nomeadamente e entre outras rectificações ou reformulações do clausulado, reduções, renovações e/ou prorrogações de prazos, alterações dos indexantes e/ou dos *spreads* da taxa de juro, poderão ser formalizadas por qualquer acto, forma ou título, designadamente por documento particular subscrito pelas partes, sempre sem necessidade de qualquer outra formalidade, aplicando-se-lhe uma vez formalizado o disposto no número anterior. _____

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (*Renúncia ao direito de compensação e de segredo bancário*) _____

fls 5
fls 6
365

A MUTUÁRIA declara, expressamente e sem reservas e/ou quaisquer limitações e para todos os efeitos legais e regulamentares, que renunciam: _____

a) aos direitos decorrentes das regras do segredo bancário, ficando entendido que a CAIXA AGRÍCOLA, ou a entidade por ela autorizada ou a quem ceda o crédito emergente do presente contrato e/ou ao Banco de Portugal ou a entidade por este indicada poderão aceder, utilizar e dispor das informações, documentos e/ou quaisquer elementos cobertos pelo dever do segredo bancário e respeitantes ao presente empréstimo e/ou a qualquer um dos seus Outorgantes; _____

b) a quaisquer seus direitos de compensação perante o Banco de Portugal e/ou perante a entidade Mutuante e/ou perante qualquer entidade a quem o crédito seja cedido, independentemente da sua origem e/ou justificação. _____

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (*Tratamento e Protecção de Dados*) _____

1. Os dados pessoais facultados pela MUTUÁRIA e pelos GARANTES, em qualquer um dos casos se pessoas singulares, e/ou pelos representantes legais e/ou pelos procuradores da MUTUÁRIA, se pessoa colectiva, destinados à celebração deste contrato de crédito, bem como os constantes dos documentos com ele relacionados, designadamente na proposta de crédito e nos demais elementos constitutivos do *dossier* de avaliação de solvabilidade, e ainda os dados pessoais resultantes da execução deste contrato serão tratados, nos termos da legislação aplicável, em particular, do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Abril de 2016 ("Regulamento Geral sobre a Protecção de Dados"), pela CAIXA AGRÍCOLA e, em co-responsabilidade pelo tratamento desses dados, também pela CAIXA CENTRAL – CAIXA CENTRAL DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO, CRL. _____

2. Os dados pessoais são partilhados com as demais Caixas de Crédito Agrícola Mútuo, Associadas da CAIXA CENTRAL, identificáveis no sítio do Crédito Agrícola, em

www.creditoagricola.pt, entidades em si mesmo responsáveis pelo tratamento, com a finalidade de permitir que a rede de agências do Crédito Agrícola fique habilitada a prestar à MUTUÁRIA e/ou aos GARANTES todos os serviços inerentes à execução do presente contrato e/ou de quaisquer outros contratos que a MUTUÁRIA e/ou os GARANTES hajam celebrado com o Crédito Agrícola, sem os limitar ao contacto com a agência de domiciliação da conta de depósitos à ordem associada a este contrato. _____

3. Os dados pessoais podem ser partilhados pela CAIXA AGRÍCOLA ou pela CAIXA CENTRAL, com entidades qualificadas como subcontratantes, nos termos do Regulamento Geral sobre a Protecção de Dados, para prestação de serviços de execução contratual, tecnologias da informação, armazenamento de dados, gestão documental, centros telefónicos de relacionamento (*call center*), recuperação de crédito e contencioso. _____

4. Os dados pessoais podem ainda ser partilhados pela CAIXA AGRÍCOLA ou pela CAIXA CENTRAL, com entidades qualificadas como terceiras para efeitos do Regulamento Geral sobre a Protecção de Dados, como o Banco de Portugal, Autoridade Tributária e Aduaneira, Procuradoria-Geral da República, Tribunais e órgãos de polícia criminal, Conservatórias de Registo, Serviços de Registo, Cartórios Notarias e Entidades Equiparadas, Entidades Depositárias e/ou Registadoras de Títulos, e entidades a quem a entidade mutuante ceda créditos, bem como demais entidades do Grupo Crédito Agrícola.

5. Para efeitos do disposto nos números 3 e 4 da presente Cláusula, os dados podem ser transmitidos a entidades integrantes do Grupo Crédito Agrícola, designadamente partilhados com as empresas participadas e de serviços auxiliares, onde se incluem sociedades do ramo segurador, todas identificáveis em www.creditoagricola.pt, partilha essa que é efectuada apenas quando necessária à prestação de serviços e finalidades a que se referem os números 3 e 4 e para os quais os dados são recolhidos e tratados de forma eficiente. _____

Handwritten notes and signatures at the top right of the page, including the number 366.

6. Para efeitos do disposto na Instrução nº 21/2008 do Banco de Portugal, a CAIXA AGRÍCOLA ou a CAIXA CENTRAL comunica à Central de Responsabilidades de Crédito (CRC) do Banco de Portugal dados inerentes ao presente contrato (identificações de Mutuários e Garantes, montantes, prestações, prazos, garantias, prazos, etc.) decorrentes da sua celebração e execução, bem como toda e qualquer vicissitude que venha ocorrer, designadamente situações efectivas ou potencias de mora e/ou incumprimentos. _____

7. O fundamento jurídico para proceder ao tratamento dos dados pessoais da MUTUÁRIA e dos GARANTES, em qualquer um dos casos se pessoas singulares, e/ou dos representantes legais e/ou dos procuradores da MUTUÁRIA, bem como das demais pessoas singulares com todos eles relacionados, identificadas ou identificáveis nos termos do Regulamento Geral sobre a Protecção de Dados, para cada uma das finalidades elencadas, tipicamente, é o seguinte: _____

a) Diligências pré-contratuais necessárias à celebração e à execução do presente contrato: _____

1. Gestão e execução do contrato; _____
2. Análise de risco para concessão de crédito, para eventual cessão de crédito e de posição contratual; _____

b) Consentimento: _____

Marketing directo para promoção de produtos e serviços não financeiros e/ou de terceiros; _____

c) Interesse legítimo da CAIXA AGRÍCOLA e/ou da CAIXA CENTRAL em evitar condutas fraudulentas, recuperar créditos e demais actividades conexas à promoção da sua actividade comercial e à melhoria da mesma: _____

1. Acções de recuperação de crédito, designadamente gestão do processo de recuperação de crédito, gestão de activos recebidos ou recuperados, promoção de alienação dos

activos; _____

2. Gestão de processos em contencioso, designadamente inventários, impugnações, processos fiscais, judiciais e/ou administrativos; _____

3. Operações de cessão de créditos ou transmissão de posições contratuais, em sede de tratamento e transmissão de informação no âmbito de processos de reorganização societária e de processos de venda ou titularização de créditos; _____

4. Análise de risco para eventual cessão de crédito e de posição contratual; _____

5. Realização de estudos de mercado e de inquéritos de satisfação; _____

6. Marketing e comunicação de produtos e serviços financeiros próprios, no âmbito do que é efectuada a análise e o tratamento de dados para identificar oportunidades de apresentação de produtos ou serviços, dinamização de actividades comerciais para marketing e envio de comunicações de marketing directo; _____

7. Melhoria e monitorização da qualidade de serviço, onde se inclui a análise e tratamento de informação relativa à qualidade e ao desempenho dos vários meios e processos de prestação de serviços, gestão de reclamações e até a monitorização que permite a prevenção de utilizações fraudulentas e por terceiros dos seus meios de pagamento; _____

d) Cumprimento de obrigações legais _____

1. Cumprimento de obrigações de retenção, pagamento ou declaração para efeitos fiscais;

2. Cumprimento de obrigações legais ou regulamentares relativas à actividade bancária e financeira; _____

3. Cumprimento de obrigações legais relativas ao reporte ou respostas a autoridades públicas; _____

4. Prevenção de fraude e dos crimes de branqueamento de capitais e de financiamento ao terrorismo. _____

8. Os dados pessoais serão conservados durante o prazo de vigência do presente

fe 11
fe 8
357

contrato e, terminada a relação contratual, os mesmos, os seus tratamentos e a respectiva conservação manter-se-ão pelos prazos legais obrigatórios ou até que prescrevam, nos termos da lei, os direitos dela emergentes. _____

9. A MUTUÁRIA e os GARANTES, em qualquer um dos casos se pessoas singulares, e/ou os representantes legais e/ou os procuradores da MUTUÁRIA, bem como as demais pessoas singulares com todos eles relacionados, identificadas ou identificáveis nos termos do Regulamento Geral sobre a Protecção de Dados, podem exercer os seus direitos de acesso, rectificação, apagamento, portabilidade, oposição e limitação do tratamento dos seus dados pessoais, sempre e nos termos em que os requisitos legais previstos no Regulamento Geral sobre a Protecção de Dados se encontrem cumpridos, podendo igualmente apresentar reclamação perante a autoridade de controlo competente, que em Portugal é a Comissão Nacional de Protecção de Dados, obtendo mais informações sobre estes direitos e o seu exercício através da consulta do sítio do Crédito Agrícola, acedível em <https://www.creditoagricola.pt/institucional/rqpd> e em todas as agências do Crédito Agrícola. _____

10. Para exercício dos seus direitos, a MUTUÁRIA e os GARANTES, em qualquer um dos casos se pessoas singulares, e/ou os representantes legais e/ou os procuradores da MUTUÁRIA, bem como as demais pessoas singulares com todos eles relacionados, identificadas ou identificáveis nos termos do Regulamento Geral sobre a Protecção de Dados, podem dirigir-se a qualquer agência do Crédito Agrícola ou fazê-lo, por escrito, através de correio electrónico para o endereço protecaodedados@creditoagricola.pt. _____

11. A MUTUÁRIA e os GARANTES, em qualquer um dos casos se pessoas singulares, e/ou os representantes legais e/ou os procuradores da MUTUÁRIA, bem como as demais pessoas singulares com todos eles relacionados, identificadas ou identificáveis nos termos do Regulamento Geral sobre a Protecção de Dados, poderão ainda, querendo,

contactar o Encarregado da Protecção de Dados do Grupo Crédito Agrícola através dos seguintes meios: _____

- Por correio electrónico para o endereço: dpo@creditoagricola.pt _____

- Por via postal para o endereço: Encarregado da Protecção de Dados do Grupo Crédito Agrícola, Rua Castilho, 233, 1099-004 Lisboa. _____

12. Para informação mais detalhada quanto ao tratamento de dados pessoais levado a cabo pela CAIXA AGRÍCOLA ou pela CAIXA CENTRAL, em particular quanto ao exercício de direitos por parte do titular dos dados, deverá ser consultada a informação actual e actualizada que o Crédito Agrícola disponibiliza no seu sítio em <https://www.creditoagricola.pt/institucional/rgpd> e em todas as agências do Crédito Agrícola. _____

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (*Comunicações*) _____

1. As comunicações escritas entre as partes deverão ser feitas por escrito, por carta ou por telecópia, para os respectivos endereços, já mencionados na escritura, que se consideram também como seus domicílios para efeitos de citação e notificação judicial, e cujas alterações a MUTUÁRIA se obriga a comunicar nos trinta dias posteriores à sua ocorrência. _____

2. As comunicações expedidas pela CAIXA AGRÍCOLA sob registo consideram-se devidamente feitas e recebidas no terceiro dia posterior ao do registo ou no primeiro dia útil seguinte, se aquele o não for, salvo se a efectiva recepção não tiver ocorrido por facto a que o destinatário seja alheio. _____

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (*Legislação e Foro*) _____

O presente contrato rege-se pela lei portuguesa, sendo que para solucionar as questões dele emergentes, fica convencionado que será competente, no que por lei for disponível, o foro da Comarca da sede da referida CAIXA AGRÍCOLA. _____

fl #2 358
fl #9
fl #10

Fância Gerald Costa
Rogério de Almeida Martins
Paulo David Juan Costa
Antonio, Luana e Thais de Encamp

