

**MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS,
DA JUSTIÇA E DAS OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES**

Portaria n.º 669-A/93

de 16 de Julho

O Decreto-Lei n.º 255/93, de 15 de Julho, determina que os contratos de compra e venda com mútuo, com ou sem hipoteca, bem como o de mútuo com hipoteca, referentes a prédio urbano ou fracção autónoma destinados à habitação, possam ser celebrados através de documento particular, segundo modelos aprovados, desde que o mutuante seja uma instituição de crédito autorizada a conceder crédito à habitação.

Assim:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças, da Justiça e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, em execução do disposto no n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 255/93, de 15 de Julho, o seguinte:

1.º São aprovados os seguintes modelos, anexos à presente portaria e que dela fazem parte integrante, a adoptar pelas instituições de crédito autorizadas a conceder crédito à habitação:

- a) Modelo A, para a compra e venda com mútuo e hipoteca;
- b) Modelo B, para a compra e venda com mútuo;
- c) Modelo C, para mútuo com hipoteca.

2.º Cabe às instituições de crédito a elaboração dos documentos, de acordo com os modelos aprovados pela presente portaria.

3.º Os documentos são preenchidos com os necessários duplicados, destinando-se um dos exemplares e respectivos documentos anexos, após o reconhecimento das assinaturas de todos os intervenientes, a ser entregue na conservatória do registo predial competente,

com vista à efectivação do registo, devendo aí ficar arquivados.

4.º Não são permitidas quaisquer emendas, rasuras ou entrelinhas no preenchimento dos documentos referidos no n.º 2.º

5.º No preenchimento dos documentos referidos no n.º 2.º, nos espaços destinados à identificação dos outorgantes, devem ser mencionados os seguintes elementos:

- a) Nome completo, estado civil, naturalidade, residência habitual dos outorgantes, bem como das pessoas singulares por estes representadas, as firmas das sociedades e as denominações das pessoas colectivas que os outorgantes representem, com indicação da respectiva sede e, ainda, a menção do nome do cônjuge e do regime de bens, sendo casado, ou, sendo solteiro, a indicação de ser maior;
- b) Número de contribuinte, caso seja pessoa singular, ou número de identificação de pessoa colectiva e respetivo número de matrícula na conservatória do registo comercial, caso seja pessoa colectiva.

6.º Os espaços destinados ao preenchimento de cada modelo podem ser dimensionados, de acordo com o respetivo conteúdo.

7.º São obrigatoriamente preenchidos todos os espaços referidos no número anterior, devendo trancar-se os campos alternativos não utilizados e o campo referente à autorização do cônjuge, quando não necessário.

Ministérios das Finanças, da Justiça e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Assinada em 16 de Julho de 1993.

Pelo Ministro das Finanças, *José Monteiro Fernandes Braz*, Secretário de Estado do Tesouro. — Pelo Ministro da Justiça, *Maria Eduarda de Almeida Azevedo*, Secretária de Estado da Justiça. — O Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS MINISTÉRIO DA Fazenda MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPO. E COMUNICAÇÕES		- COMPRA E VENDA - COM MUTUO E HIPÓTECA	
1° VENDEDOR (S) — PRIMERO (S) OUTORGANTE (S)			
2° COMPRADOR (S) — SEGUNDO (S) OUTORGANTE (S)			
3° REPRESENTANTE (S) DA INSTITUIÇÃO DE CREDITO — TERCEIRO (S) OUTORGANTE (S)			

Este instrumento, de que consta a compra e venda com mutuo e hipoteca, é celebrado no dia 16 de Julho de 1993, na cidade de Lisboa, entre o Vendedor (S), que é o Ministro das Finanças, representado pelo seu Representante (S) da Instituição de Crédito, e o comprador (S), que é o Município de Lisboa, representado pelo seu Representante (S) da Instituição de Crédito.

O Vendedor (S) declara que é proprietário do imóvel que é vendido, e que tem pleno direito de aliená-lo, e que não existe nenhuma restrição que impeça a sua alienação.

O comprador (S) declara que é pessoa física ou jurídica, com capacidade para contratar, e que tem pleno direito de adquirir o imóvel que é vendido.

O Representante (S) da Instituição de Crédito declara que é autorizado a celebrar este instrumento, em nome e por conta do Vendedor (S).

O Representante (S) da Instituição de Crédito declara que é autorizado a celebrar este instrumento, em nome e por conta do comprador (S).

Este instrumento, de que consta a compra e venda com mutuo e hipoteca, é celebrado no dia 16 de Julho de 1993, na cidade de Lisboa, entre o Vendedor (S), que é o Município de Lisboa, representado pelo seu Representante (S) da Instituição de Crédito, e o comprador (S), que é o Ministro das Finanças, representado pelo seu Representante (S) da Instituição de Crédito.

O Vendedor (S) declara que é proprietário do imóvel que é vendido, e que tem pleno direito de aliená-lo, e que não existe nenhuma restrição que impeça a sua alienação.

O comprador (S) declara que é pessoa física ou jurídica, com capacidade para contratar, e que tem pleno direito de adquirir o imóvel que é vendido.

O Representante (S) da Instituição de Crédito declara que é autorizado a celebrar este instrumento, em nome e por conta do Vendedor (S).

O Representante (S) da Instituição de Crédito declara que é autorizado a celebrar este instrumento, em nome e por conta do comprador (S).

DOCUMENTOS EXIBIDOS PERANTE A INSTITUIÇÃO DE CRÉDITO			
A — Documentos que comprovem a identidade do Vendedor (S) e do comprador (S), e que constem de acta de registo ou de documento de identificação expedido por autoridade competente, ou de documento que comprove a identidade do Representante (S) da Instituição de Crédito.			
B — Documentos que comprovem a identidade do Representante (S) da Instituição de Crédito.			
C — Documentos que comprovem a identidade do Município de Lisboa.			
D — Documentos que comprovem a identidade do Ministro das Finanças.			
E — Documentos que comprovem a identidade do Representante (S) da Instituição de Crédito.			
F — Documentos que comprovem a identidade do Município de Lisboa.			
G — Documentos que comprovem a identidade do Ministro das Finanças.			
DOCUMENTOS ANEXOS AO PRESENTE CONTRATO			
H — Documentos que comprovem a identidade do Vendedor (S) e do comprador (S), e que constem de acta de registo ou de documento de identificação expedido por autoridade competente.			
I — Documentos que comprovem a identidade do Representante (S) da Instituição de Crédito.			
J — Documentos que comprovem a identidade do Município de Lisboa.			
K — Documentos que comprovem a identidade do Ministro das Finanças.			
L — Documentos que comprovem a identidade do Representante (S) da Instituição de Crédito.			
M — Documentos que comprovem a identidade do Município de Lisboa.			
N — Documentos que comprovem a identidade do Ministro das Finanças.			

ASSINATURAS	
3° REPRESENTANTE (S) DA INSTITUIÇÃO DE CREDITO	
SEGUNDO (S) OUTORGANTE (S)	
TERCEIRO (S) OUTORGANTE (S)	
RECONHECIMENTO DAS ASSINATURAS	

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS MINISTÉRIO DA JUSTIÇA MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES	- COMPRA E VENDA - COM MÚTUO MODELO B
1. VENDEDOR (ES) — PRIMEIRO (S) OUTORGANTE (S)	
2. COMPRADOR (ES) — SEGUNDO (S) OUTORGANTE (S)	

3. REPRESENTANTE (S) DA INSTITUIÇÃO DE CRÉDITO — TERCEIRO (S) OUTORGANTE (S)		
Este outorgante (ou quaisquer dos outorgantes) é em representação do Banco _____, com sede em _____, com o capital social de _____, matriculado na Conservadora do Registo Commercial de _____ sob o n.º _____, titular do cartão de identificação da pessoa colectiva n.º _____.		

DOCUMENTOS EXIBIDOS PERANTE A INSTITUIÇÃO DE CRÉDITO:		
<p>A - Ficha de registo efectuada em _____, com sede em _____, para Conservadora do Registo Predial de _____, para fins de imóveis imobiliários e, ainda, para Repartição de Finanças de _____, ou _____, ou _____, ou _____.</p> <p>B - Certidão passada pela Conservadora em _____, comprovativa do número de descrição _____ e inscrições em vigor _____.</p> <p>C - Caderneta Predial emitida pela Repartição de Finanças de _____, comprovativa do valor patrimonial do imóvel sujeito à fração autónoma e do seu valor patrimonial _____, ou _____.</p> <p>D - Licença de utilização n.º _____ emitida pela Câmara Municipal de _____, ou _____.</p> <p>E - Licença de construção n.º _____ emitida pela Câmara Municipal de _____, validade até _____.</p>		
<p>Documento _____, comprovativo da fração autónoma sujeita à habitação e visto pelo PGD, já aprovado pelo D.G.P. n.º 98382, de 28-5-93.</p>		
DOCUMENTOS ANEXOS AO PRESENTE CONTRATO:		
<p>E - Comprovamento de Sisa n.º _____, emitido em _____, pela Repartição de Finanças de _____.</p> <p>F - Documento complementar anexo, contendo as cláusulas e condições do empréstimo (deste(s) segundo(s) outorgante(s) ou pelo(s) representante(s) destes).</p> <p>G - Documentos comprovativos dos poderes de representação dos(s) primeiros(s) outorgante(s), contendo os necessários poderes para este acto.</p> <p>H - Documentos comprovativos dos poderes de representação do segundo outorgante.</p> <p>I - Documentos comprovativos dos poderes de representação do terceiro outorgante.</p>		
Data: _____ de _____ de 19_____		

Pelo presente documento (os primeiros(s) outorgante(s)) manifesta que está a fazer uma venda por conta de outorgante (os segundos(s) outorgante(s)) ou de seu representante(s) do segundo outorgante.		
<p>O primeiro outorgante (os primeiros(s) outorgante(s)) é, em representação do Banco _____, com sede em _____, com o capital social de _____, matriculado na Conservadora do Registo Commercial de _____ sob o n.º _____, titular do cartão de identificação da pessoa colectiva n.º _____.</p>		
<p>Este outorgante (os primeiros(s) outorgante(s)) é, em representação do Banco _____, com sede em _____, com o capital social de _____, matriculado na Conservadora do Registo Predial de _____ sob o n.º _____, titular do cartão de identificação da pessoa colectiva n.º _____.</p>		
<p>Este outorgante (os primeiros(s) outorgante(s)) é, em representação do Banco _____, com sede em _____, com o capital social de _____, matriculado na Conservadora do Registo Predial de _____ sob o n.º _____, titular do cartão de identificação da pessoa colectiva n.º _____.</p>		
<p>Esta venda é feita pelo preço de _____ que os(s) primeiro(s) outorgante(s) (ja) receberam das(s) segundo(s) outorgante(s) ou(s) seu(s) representante(s).</p>		
<p>Os(s) segundo(s) outorgante(s) manifesta que está a fazer uma venda nos termos exatados e declarando que o preço se destina à habitação.</p>		
<p>Declararam (os) terceiro(s) outorgante(s) que o Banco (que os) terceiro(s) outorgante(s) representam na abertura de crédito neste acto recebeu(ram) de empréstimo para aquisição do prédio ou da fração autónoma aliás identificado, e registrou(ram) previamente a seu favor na Conservadora do Registo Predial de _____ sob a descrição n.º _____, ou qual se destina a habitação a que foi atribuído o valor de _____, de acordo com a avaliação efectuada pelo Banco em _____.</p>		
PRIMEIRA		
<p>Desto documento (os primeiros(s) outorgante(s) ou(s) seu(s) representante(s) destes) se confessam devedores ao Banco (que os) terceiro(s) outorgante(s) representam na abertura de crédito neste acto recebeu(ram) de empréstimo para aquisição do prédio ou da fração autónoma aliás identificado, e registrou(ram) previamente a seu favor na Conservadora do Registo Predial de _____ sob a descrição n.º _____, ou qual se destina a habitação a que foi atribuído o valor de _____, de acordo com a avaliação efectuada pelo Banco em _____.</p>		
SEGUNDA		
<p>Desto documento (os primeiros(s) outorgante(s) ou(s) seu(s) representante(s) destes) confessam devedores ao Banco (que os) terceiro(s) outorgante(s) representam na abertura de crédito neste acto recebeu(ram) de empréstimo para aquisição do prédio ou da fração autónoma aliás identificado, e registrou(ram) previamente a seu favor na Conservadora do Registo Predial de _____ sob a descrição n.º _____, ou qual se destina a habitação a que foi atribuído o valor de _____, de acordo com a avaliação efectuada pelo Banco em _____.</p>		

ASSINATURAS:		
PRIMEIRO(S) OUTORGANTE(S)		
SEGUNDO(S) OUTORGANTE(S)		
TERCEIRO(S) OUTORGANTE(S)		
RECONHECIMENTO DAS ASSINATURAS		

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS MINISTÉRIO DA JUSTIÇA MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES	MUTUO COM HIPOTECA MODELO C
---	---------------------------------------

1. PRIMEIRO (S) OUTORGANTE (S)	
2. REPRESENTANTE (S) DA INSTITUIÇÃO DE CRÉDITO — SEGUNDO (S) OUTORGANTE (S)	

Que outorgante(s) na qualidade de procurador(es), e em representação do Banco:
 com sede
 em _____ com o capital social de _____
 matriculado na Conservatória do Registo Comercial de _____ sob nº _____ Número do Cadastro
 de identificação da pessoa colectiva nº _____

Declaro que a presente documentação é verdadeira.

Declaro os (s) Primeiro(s) Outorgante(s)	
Que por _____	
celebrei(a) em _____	
o prédio destinado à habitação situado em _____	
freguesia de _____ concelho de _____	
ou _____	
fração autónoma designada (pelos) letrais _____	
destinada à habitação do prédio urbano submetido ao regime de propriedade horizontal situado em _____	
freguesia de _____ concelho de _____	
ou _____	
descrito na Conservatória do Registo Predial de _____ sob o número _____	
a folhas de _____ do livro _____ e inscrito a seu favor pela inscrição nº _____	
do livro G	
ou _____	
descrito na Conservatória do Registo Predial de _____ sob o número _____	
da requisição de _____ inserido a seu favor pela inscrição G	
ou _____	
inscrito na matriz respetiva sob o artigo _____ com o valor patrimonial de _____	
ou _____	
ainda omissa na respectiva matriz mas tendo sido apresentada a respetiva participação para a sua inscrição em _____	

A referida compra foi efectuada com recurso ao crédito por contrato de empréstimo celebrado com a instituição de crédito e de que resultou para garantia do cumprimento das obrigações nesse contrato, ressalvadas a inscrição hipotecária na _____	

Declaro os mesmos Outorgantes	
Para liquidação integral do referido empréstimo os primeiros outorgantes (ou os representantes do primeiro outorgante) e o Banco representante dos segundos outorgantes celebraram entre si um contrato de empréstimo, constituinte os primeiros outorgantes a favor do mesmo Banco a hipoteca sobre o prédio / ou fração autónoma designada pela efeta _____	

O empréstimo e a hipoteca são regulados pelas cláusulas e condições constantes do documento complementar anexo, ainda pelas seguintes cláusulas	
PRIMEIRA	
Pelo presente documento (os) primeiro(s) outorgante(s) ou (os) representante(s) do segundo outorgante (ou) se confessam devolutores ao Banco que (os) segundo(s) outorgante(s) ou (os) representante(s) da qual(s) de _____	
que neste acto reconhecem a respetiva dívida, para liquidação do anterior empréstimo	
outras referidas	
SEGUNDA	
A referida hipoteca já se encontra provisoriamente registada a favor do Banco pela inscrição nº _____	
de _____	
na Conservatória do Registo Predial de _____	
TERCEIRA	
Os (segundo(s) outorgante(s) aceitam) para o Banco que (representam) a confissão de dívida nos termos exauridos	
O cônego do primeiro Outorgante presta o seu consentimento ao presente acto	

DOCUMENTOS EXIBIDOS PERANTE A INSTITUIÇÃO DE CRÉDITO	
A - Título do imóvel constando em _____	
Conservatória do Registo Predial de _____	
para inscrição de hipoteca _____	
ou _____	
B - Comenda passada pelo Banco, ou acta de compromisso _____	
ou _____	
C - Contrato de Prenda, ou acta de hipoteca _____	
ou _____	
Conservatória do Registo Predial de _____	
para inscrição de hipoteca _____	
DOCUMENTOS ANEXOS AO PRESENTE CONTRATO:	
D - Documento composto de anexos, complementares ou diligências, no sentido de que possa ser considerado como prova de que o imóvel é de propriedade da pessoa ou pessoas representadas pelos devidos	
ou _____	
E - Documentos comprovativos das partes de que resulta a sua pertença ao imóvel	
ou _____	
ASSINATURAS:	
PRIMEIRA: _____	
DATA: _____	
RECONHECIMENTO DAS ASSINATURAS:	
SEGUNDA: _____	
DATA: _____	
ou _____	