



## CARTÓRIO DO NOTÁRIO

Licenciado em Direito

*António Paulo Ramos Xavier*

em

**MONTEMOR-O-NOVO**

Rua do Matadouro, n.º 16 – *Edifício Rossio*  
Telefs: 266 898 060 a 66 – Fax: 266 898067/9

\*\*\*\*\*

### EDITAL

**PROCESSO N.º 6/2024**

**NOTIFICAÇÃO PRÉVIA**

**REQUERENTES:**

a) **Francisco José Martins Caiado**, natural da freguesia de Vendas Novas, ao tempo concelho de Montemor-o-Novo, casado com Rita de Cássia da Silva Caiado sob o regime da comunhão de adquiridos, residente habitualmente na Rua António Maria Casquinha, Quinta dos Caiados, freguesia e concelho de Vendas Novas, contribuinte número 186929218;

b) **Paulo Jorge André Martins Caiado**, divorciado, natural da freguesia de São Jorge de Arroios, concelho de Lisboa, residente habitualmente na Praceta João Henriques Santos, n.º 3, 7.º andar direito, União das freguesias de Faro (Sé e São Pedro), cidade e concelho de Faro, contribuinte número 160921759;

c) **João Miguel André Martins Caiado**, divorciado, natural da freguesia de São Jorge de Arroios, concelho de Lisboa, residente habitu-

almente na mesma Praceta João Henriques Santos, n.º 8, 6.º andar direito, contribuinte número 113785860;

### **REQUERIDO:**

**Francisco José Gordo**, viúvo, com residência habitual na então vila de Montemor-o-Novo e seus presumíveis herdeiros e seus presumíveis herdeiros, nos termos do requerimento e dos demais documentos apresentados neste Cartório, os quais se encontram disponíveis para consulta e análise, tudo de acordo com o Artigo 99.º, número 4, do Código do Notariado, a saber:

Os Requerentes, enquanto únicos e universais herdeiros de seu pai e avô, Horácio Martins Caiado, são donos e legítimos possuidores, do prédio urbano, destinado a habitação e comércio, composto de rés-do-chão, com 4 divisões, 3 lojas e primeiro andar com nove divisões, com a área total de 222 m<sup>2</sup>, sendo 210 m<sup>2</sup> de área coberta e 12 m<sup>2</sup> de área descoberta, sito na Rua de Lisboa, números quinze, dezassete, dezanove e vinte e um, de polícia, a confrontar do Norte com a Rua de Lisboa, por onde tem acesso, do Sul com de Feliciano José Sampaio, do Nascente com José Francisco Semedo e do Poente com Custódio Cardador, União das freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, cidade e concelho de Montemor-o-Novo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo sob o nº 3171 de dia vinte e quatro de Abril de dois mil e vinte e quatro, aí registado a favor Francisco José Gordo, no estado de viúvo, pela apresentação 2 de dia nove de Junho de mil oitocentos e noventa e um, inscrito na matriz predial urbana respectiva, actualmente sob o artigo 72.

O referido prédio veio à posse deles requerentes, por sucessão hereditária de seu pai e avô Horácio Martins Caiado, em virtude do óbito deste ocorrido em seis de Maio de mil novecentos e noventa e quatro, sendo, por isso, o identificado prédio, bem próprio deles requerentes, conforme habilitação de herdeiros que aqui se junta.



Por sua vez, o sempre falado Horácio Martins Caiado, que faleceu no estado de solteiro, maior, adquiriu o identificado imóvel, por partilha efectuada com os demais interessados, em virtude do decesso de sua mãe, Maria Soares Caiado, a mesma que Maria Galego Soares Caiado, casada com Francisco Martins Caiado, sob o regime da comunhão geral, com residência habitual na Rua Conselheiro Luís Bívar, em Faro, mais propriamente em catorze de Novembro de mil novecentos e dezoito e a que atribuíram o valor de vinte e sete mil quinze escudos e sessenta e cinco centavos, equivalente a cento e trinta e quatro euros e setenta e cinco cêntimos, tendo esta importância sido paga de tornas aos demais interessados, os quais deram a correspondente quitação.

O mencionado imóvel chegou à posse da referida Maria Soares Caiado por contrato de compra e venda com o indicado Francisco José Gordo no dia catorze de Junho de mil novecentos e doze, realizado por acto meramente verbal, ao qual atribuíram o valor de dois mil escudos, equivalente a nove euros e noventa e oito cêntimos.

Sucedo, porém, que o tempo foi passando e a formalização daquele acto – compra e venda – acima referida, não chegou a ser efectuada, embora tenha sido feita a tradição da coisa.

Estando os requerentes impossibilitados de obter de outro modo título bastante que comprove a aquisição do identificado prédio, pretendem fazê-lo com recurso à Justificação Notarial.

Que eles justificantes têm utilizado consecutivamente aquele imóvel e realizado a sua conservação e manutenção, como se proprietários plenos efectivamente fossem.

Para tanto afirmando que após a realização da referida compra e venda, meramente verbal, efectuada por avó e bisavó, Maria Soares Caiado, ela em primeiro lugar entrou de imediato na posse plena e total do identificado prédio, tendo mantido e conservado essa mesma posse seu pai e avô, Horácio Martins Caiado e eles requerentes têm mantido e exercido igualmente a sempre falada posse, usufruindo do imóvel desde sempre, gozando todas as utilidades por ele proporcionadas, com ânimo de quem exercita um direito próprio, de boa-fé, por ignorar usar direito alheio, pacificamente – porque adquirida e exercida sem qualquer violência, contínua – porque sem interrupções e publicamente – porque exercida à vista de todos e com possibilidade de ser co-



nhecida por qualquer pessoa, sem a menor oposição de quem quer que seja – tendo durado mais de cento e doze anos.

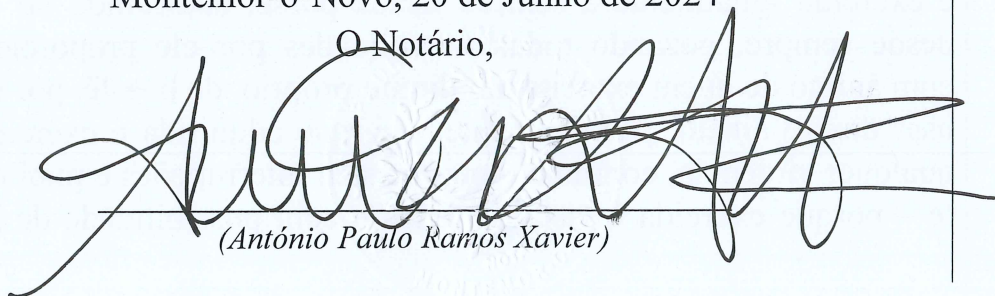
Os requerentes pretendem, por isso, ver registado a seu favor o referido prédio urbano, destinado a habitação e comércio, composto de rés-do-chão, com 4 divisões, 3 lojas e primeiro andar com nove divisões, com a área total de 222 m<sup>2</sup>, sendo 210 m<sup>2</sup> de área coberta e 12 m<sup>2</sup> de área descoberta, sito na Rua de Lisboa, números quinze, dezassete, dezanove e vinte e um, de polícia, a confrontar do Norte com a Rua de Lisboa, por onde tem acesso, do Sul com de Feliciano José Sampaio, do Nascente com José Francisco Semedo e do Poente com Custódio Cardador, União das freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, cidade e concelho de Montemor-o-Novo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo sob o n.º 3171 de dia vinte e quatro de Abril de dois mil e vinte e quatro, aí registado a favor Francisco José Gordo, no estado de viúvo, pela apresentação 2 de dia nove de Junho de mil oitocentos e noventa e um, inscrito na matriz predial urbana respectiva, actualmente sob o artigo 72, mas não o podem fazer por falta de título próprio para o efeito, isto é, a sempre falada compra e venda.

Na impossibilidade de conseguirem ou obter por outra via documento idóneo e autêntico para o efeito, resta-lhes utilizar a forma prevista no artigo 90.º do Código do Notariado, isto é, a escritura de justificação.

Nestes termos e nos melhores de direito requerem a V.Exa se digne mandar notificar editalmente e de acordo com o disposto do Artigo 99.º, n.º1, 4 e 7 do Código do Notariado, o requerido e seus presumíveis herdeiros, afim de querendo, se oporem à celebração da Escritura de Justificação para reatamento do trato sucessivo.

Montemor-o-Novo, 20 de Junho de 2024

O Notário,



(António Paulo Ramos Xavier)