CARTÓRIO NOTARIAL - SÁTÃO
Tânia Sofia Gonçalves Ribeiro - Notária
EXTRATO

CERTIFICO, para efeitos de publicação, que por escritura de justificação, outorgada hoje e iniciada a folhas 105 do Livro de Notas para Escrituras Diversas CENTO E QUARENTA E UM-A, deste Cartório Notarial, MARIANA MORGADA REGALO, divorciada, natural da freguesia de Calde, concelho de Viseu, residente na Avenida das Amoreiras, nº 204, 3515-726 Calde, Viseu, declarou:

Que, com exclusão de outrem, é dona e legítima possuidora dos seguintes prédios, todos sitos na freguesia de Calde, concelho de Viseu:

UM– RÚSTICO, denominado Carvalho, sito em Calde, composto por terra de semeadura, com a área total de seiscentos e trinta metros quadrados, que confronta de NORTE com Maria Morgado, de SUL e POENTE com carreiro e de NASCENTE com Manuel António Mendes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu com o número oitocentos e setenta e sete/CALDE, com registo de aquisição a favor de José Amadeu Belas Ferreira, casado com Ana Maria Madeira Caeiro Ferreira, pela apresentação "trinta e oito" do dia vinte e dois de novembro de mil novecentos e oitenta e nove, inscrito na matriz respetiva sob o artigo 5694, com o valor patrimonial tributário de € 639,72.

Sobre este prédio incide uma inscrição de penhora a favor da Fazenda Nacional, (Processo de execução fiscal do Serviço de Finanças de Sintra-4, Queluz), pela apresentação "dois mil duzentos e noventa e cinco" do dia três de fevereiro de dois mil e catorze.

Este prédio tem Representação Gráfica Georreferenciada com anotação no registo predial pela apresentação "três mil setecentos e sessenta e oito" do dia vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte e três.

DOIS – RÚSTICO, denominado Carreiros, sito em Calde, composto por terreno de semeadura com videiras e oliveiras, com a área total de cinquenta e um metros quadrados, que confronta de NORTE com estrada, de SUL com José Fernandes, de NASCENTE com Eduardo do Regalo e de POENTE com Manuel António Mendes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu com o número mil oitocentos e cinquenta e seis/CALDE, com registo de aquisição a favor de Amélia de Almeida Martins Chaves, casada com Armando de Almeida Chaves, pela apresentação "onze" do dia trinta de julho de mil novecentos e noventa e dois, inscrito na matriz respetiva sob o artigo 5893, com o valor patrimonial tributário de € 70,74.

Este prédio tem Representação Gráfica Georreferenciada com anotação no registo predial pela apresentação "seis mil novecentos e cinquenta e um" do dia quinze de novembro de dois mil e vinte e dois.

TRÊS – RÚSTICO, sito em Às Oliveiras, composto por terreno de semeadura com videiras e fruteiras, com a área total de quinhentos e quarenta metros quadrados, que confronta de NORTE com Manuel António Mendes, de SUL com Miguel Cardoso, de NASCENTE com João Mões e de POENTE com Manuel Rodrigues Almeida.

Não está descrito na competente Conservatória do Registo Predial, inscrito na matriz respetiva sob o artigo 6115, com o valor patrimonial tributário de €185,24.

Este prédio tem Representação Gráfica Georreferenciada com o processo nº 3813503 de 09/10/2025.

QUATRO - RÚSTICO, denominado Cavada da Canada, sito em Calde, composto por terreno de pinhal e mato, com a área total de noventa e seis metros quadrados, que confronta de NORTE com Manuel Rodrigues, de SUL com estrada, de NASCENTE com Bernardino Lourenço Rouxinol e de POENTE com Manuel António Mendes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu com o número mil trezentos e cinquenta e dois/CALDE, com registo de aquisição a favor de Deolinda dos Anjos Cardoso Vilar, casada com Alexandrino Ferreira Vilar, pela apresentação "vinte e oito" do dia sete de fevereiro de mil novecentos e noventa e um, inscrito na matriz respetiva sob o artigo 7745, com o valor patrimonial tributário de €30,97.

Este prédio tem Representação Gráfica Georreferenciada com anotação no registo predial pela apresentação "três mil setecentos e setenta e cinco" do dia vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte e três.

CINCO - RÚSTICO, sito em Cavada da Canada, composto por terreno de pinhal e mato, com a área total de quinhentos e quatro metros quadrados, que confronta de NORTE com Graciano de Almeida Rodrigues, de SUL com estrada, de NASCENTE com Manuel Rodrigues e de POENTE com Manuel António Mendes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu com o número quatro mil seiscentos e noventa e seis/CALDE, com registo de aquisição a favor de Armando Oliveira de Almeida, casado com Maria das Dores Pastor Rodrigues, pela apresentação "setenta" do dia nove de março de dois mil, inscrito na matriz respetiva sob o artigo 7747, com o valor patrimonial tributário de €92,40.

Este prédio tem Representação Gráfica Georreferenciada com anotação no registo predial pela apresentação "três mil setecentos e noventa e oito" do dia vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte e três.

SEIS – RÚSTICO, sito em Cavada da Canada, composto por terreno de pinhal e mato, com a área total de duzentos e noventa e sete metros quadrados, que confronta de NORTE com Aníbal Rodrigues de Almeida, de SUL com Joaquim Rodrigues de Almeida, de NASCENTE com Manuel Rodrigues e de POENTE com Manuel António Mendes.

Não está descrito na competente Conservatória do Registo Predial, inscrito na matriz respetiva sob o artigo 7748, com o valor patrimonial tributário de €53,05.

Este prédio tem Representação Gráfica Georreferenciada com o processo nº 2211581 de 22/08/2023.

SETE - RÚSTICO, denominado Cavada ou Carrada, sito em Calde, composto por terra de pinhal e mato, com a área total de quinhentos e vinte e dois metros quadrados, que confronta de NORTE com caminho, de SUL e POENTE Manuel António Mendes e de NASCENTE com Américo Cardoso Mões, descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu com o número oitocentos e setenta/CALDE, com registo de aquisição a favor de José Amadeu Belas Ferreira, casado com Ana Maria Madeira Caeiro Ferreira, pela apresentação "trinta e oito" do dia vinte e dois de novembro de mil novecentos e oitenta e nove, inscrito na matriz respetiva sob o artigo 7749, com o valor patrimonial tributário de €96,82.

Sobre este prédio incide uma inscrição de penhora a favor da Fazenda Nacional, (Processo de execução fiscal do Serviço de Finanças de Sintra-4, Queluz), pela apresentação "cento e trinta e dois" do dia vinte e três de abril de dois mil e catorze.

Este prédio tem Representação Gráfica Georreferenciada com anotação no registo predial pela apresentação "três mil setecentos e cinquenta e sete" do dia vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte e três.

E DISSE AINDA:

Que estes prédios vieram à sua posse da seguinte forma:

O prédio da verba número UM, no ano de mil novecentos e noventa e um por entrega material feita em cumprimento de contrato verbal de doação em que foram doadores os seus pais, Adriano Regalo e Faustina Morgada, residentes que foram em Calde, Viseu.

O prédio da verba número DOIS, no ano de dois mil,por entrega material feita em cumprimento de contrato verbal de compra e venda em que foi vendedora a referida titular inscrita, Amélia de Almeida Martins Chaves, casada com Armando de Almeida Chaves, residente em Odivelas.

O prédio da verba número TRÊS, no ano de dois mil e um,por entrega material feita em cumprimento de contrato verbal de compra e venda em que foi vendedora, Custódia Gonçala, viúva, residente que foi em Calde, Viseu.

O prédio da verba número QUATRO, no ano de dois mil,por entrega material feita em cumprimento de contrato verbal de compra e venda em que foi vendedora a referida titular inscrita, Deolinda dos Anjos Cardoso Vilar, casada com Alexandrino Ferreira Vilar, residente em Calde, Viseu.

Os prédios das verbas números CINCO, SEIS e SETE, no ano de dois mil e um,por entrega material feita em cumprimento de contrato verbal de compra e venda em que foi vendedor, Armando Oliveira de Almeida, casado com Maria das Dores Pastor Rodrigues, residentes em Toronto, Ontário, Canada, titular inscrito do prédio CINCO.

Nas referidas datas, a outorgante ainda se encontrava no estado de casada com Manuel Poceiro de Carvalho, mas dele separado judicialmente de pessoas e bens, de quem posteriormente se divorciou e se assim se mantém.

Pelo que não dispõe de título formal que legitime a sua posse.

Que, não obstante a falta de título, sempre tem possuído os ditos prédios desde aquelas datas, exercendo todos os direitos e deveres correspondentes ao direito de propriedade, usufruindo dos imóveis, gozando de todas as utilidades por eles proporcionadas, participando nas suas vantagens e encargos, nomeadamente limpando o mato, tratando das árvores, cultivando-os ou mandando cultivar, sempre com ânimo de quem exercita direito próprio, sendo reconhecida como sua dona por toda a gente, fazendo-o de boa fé, por ignorar lesar direito alheio, pacificamente, porque sem violência, contínua, porque nunca interrompida e pública, porque à vista e com conhecimento de toda a gente, sem oposição de ninguém e tudo isto por um lapso de tempo superior a VINTE ANOS.

Que, dadas as enunciadas características de tal posse, adquiriu os referidos prédios por USUCAPIÃO, que expressamente invoca para efeito de estabelecimento de novo trato sucessivo no registo predial, quanto aos prédios das verbas UM, DOIS, QUATRO, CINCO, SETE, não dispondo, todavia, dado o modo de aquisição, de título que, pelos meios normais, lhes permita fazer a prova do seu direito de propriedade perfeita.

Está conforme o original.

Sátão, 05 de novembro de 2026.

A Notária: Tânia Sofia Gonçalves Ribeiro

(Jornal Via Rápida 12.11.2026

MUNICÍPIO DE VISEU APROVA ESTUDO PARA MEGA OPERAÇÃO URBANÍSTICA ENTRE A ZONA DO FONTELO E RIO DE LOBA



São mais de 36 hectares que se estendem desde a zona do Fontelo, passando por Gumirães, até Rio de Loba. Uma área que a Câmara Municipal de Viseu projeta urbanizar com centenas de habitações, comércio, serviços e zonas verdes. O estudo - o quarto aprovado no espaço de um ano a par das zonas de Repeses Centro, Viso Norte e Aguieira - já está aprovado pelo executivo. Ao todo, a Câmara "desbloqueou" até agora 73,5 hectares de solo, ao abrigo do PDM, para o desenvolvimento urbano do concelho.

"Esta é mais uma decisão muito importante para aquilo que é o desenvolvimento territorial, para que as pessoas possam ter capacidade de investimento, também na área da habitação. Estamos a organizar o território, a prepará-lo para o futuro", garante o presidente da Câmara, João Azevedo, que fala num aumento de cerca de seis mil habitantes no concelho nos últimos quatro anos. "Um sinal claro do aumento de população que obriga a olhar para as dores de crescimento", conclui João Azevedo que, por isso, sublinha a necessidade de medidas de adaptação a este novo fluxo de pessoas na região.

Com a aprovação do estudo urbanístico Fontelo – Gumirães – Rio de Loba, que abrange 36,1 hectares, o Município "prossegue com a aposta no desenvolvimento urbano estruturado e equilibrado do concelho, tendo hoje dado mais um passo nesse sentido".

A habitação é a componente privilegiada no estudo. Miguel Pipa, vereador do Urbanismo e Ordenamento do Território, revelou aos jornalistas que para prédios de 3/4 andares estão reservados 23,3 hectares e para os prédios mais altos 1,5 hectares, "conjugando os espaços com os restantes equipamentos, nomeadamente comércio, serviços, equipamentos de utilização pública, praças e espaços verdes.

A intervenção encontra-se estruturada em duas fases de execução: uma primeira, considerada prioritária, na zona sul, abrangendo cerca de 14,7 hectares, e uma segunda, na zona norte, com aproximadamente 20,9 hectares.

A proposta abrangida pelo estudo agora aprovado, "estabelece o desenvolvimento urbano integrado. "No fundo, estamos a permitir e a desbloquear solo urbano, e vamos colmatar também carências de infraestruturas, de acessos, que têm condicionado muito o nosso território", justificou Miguel Pipa.

O vereador lembra que neste mandato o Município já desbloqueámos 73,5 hectares de solo para investimento urbano em estudos anteriormente aprovados para as zonas de Repeses (entrada Sul da cidade) próximo do RI 14 em 15,4 hectares, Viso Norte (entrada Este) em 10,4 hectares, e Aguieira (zona Norte da cidade) com 11,7 hectares.

Ao nível das acessibilidades, o estudo urbanístico Fontelo – Gumirães – Rio de Loba prevê a criação de uma nova via estruturante de ligação entre a antiga EN229 (Rua do Fontelo) e a Rua Fernando Pessoa, complementada por novas ligações entre arruamentos existentes, com o objetivo de melhorar a circulação e eliminar impasses na rede viária. A proposta contempla ainda uma rede articulada de praças, largos, percursos pedonais e espaços verdes, incluindo uma faixa arborizada ao longo da nova via, que assegura a continuidade paisagística e ecológica com o Fontelo.

O QUE ESTÁ APROVADO NO ESTUDO

• **Área de Intervenção:** 36,1 hectares no total, divididos em duas fases:

• **Fase Sul:** 14,7 hectares

• **Fase Norte:** 20,9 hectares

• **Usos Previstos:** Foco principal na habitação (construção de centenas de novos fogos), complementada por áreas para comércio, serviços, equipamentos públicos, praças e espaços verdes.

• **Acessibilidades e Mobilidade:**

• Criação de uma **nova via estruturante** a ligar a antiga EN229 (Rua do Fontelo) à Rua Fernando Pessoa.

• Estabelecimento de novas ligações entre arruamentos existentes para eliminar impasses e melhorar a circulação rodoviária.

• Construção de praças e uma faixa arborizada contígua à Mata do Fontelo.

• **Enquadramento:** É o quarto estudo urbanístico aprovado pelo município no ano, totalizando 73,5 hectares de solo urbano desbloqueado no concelho (juntando-se a Repeses Centro, Viso Norte e Aguieira)