

Carlos Mendes

De: Helena Pilo [helenapola@gmail.com]
Enviado em: sexta-feira, 26 de janeiro de 2018 09:54
Para: carlos.mendes@cm-nazare.pt
Cc: walter.chicharro@cm-nazare.pt
Assunto: Fwd: Quinta do Campo - Aquisição de Terreno
Anexos: image002.png; ATT00036.htm; image003.png; ATT00039.htm; image001.jpg; ATT00042.htm; Quinta do Campo - Descricao 915 Valado dos Frades.pdf; ATT00045.htm; Quinta do Campo - Descricao predial 2868 Vala dos Frades.pdf; ATT00048.htm

Bom dia.

Carlos, imprime o email com o parecer do Dr. Pedro e envia ao Presidente e Vereadores (faz parte do expediente que vai à próxima reunião de Câmara).

Obrigada

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem reencaminhada:

De: pedrocarvalholopes@sapo.pt
Data: 25 de janeiro de 2018, 20:32:16 WET
Para: Helena Pola <helena.pola@cm-nazare.pt>
Assunto: Re: Quinta do Campo - Aquisição de Terreno

Boa noite Dr^a Helena Pola

O artigo urbano 2971, objeto do negócio, tem a área de 2.399 m² e faz atualmente parte da descrição predial 2868 / Valado dos Frades com a área total de 61.542 m².

Tal como referi no m/anterior email, este prédio foi desanexado da anterior descrição predial com o n^o 915 / Valado dos Frades com a área de 77.065 m².

O relatório de avaliação menciona apenas a área de 35.000 m² correspondente ao artigo rústico 189 e a área de 2.399 m² correspondente ao artigo urbano 2971, cuja soma é de 37.399 m². Porém, não foi referida a restante área correspondente aos artigos urbanos 1215 e 745, porventura, por não fazerem parte da avaliação.

Objetivamente, e em resposta à sua questão, o artigo 2971 com a área de 2.399 m² sai dos 61.542 m² a que corresponde a descrição predial 2868 / Valado dos Frades.

Junto em anexo a descrição predial 915 / Valados dos Frades e a 2868 / Valado dos Frades.

Estou disponível para qualquer esclarecimento adicional.

Com os meus cumprimentos

Atentamente

Pedro Lopes

Citando Helena Pola <helena.pola@cm-nazare.pt>:

| Caro Dr. Pedro Lopes,

No âmbito do assunto supra identificado, o seu parecer jurídico foi alvo de apreciação, na reunião extraordinária da Câmara Municipal, do dia 24.01.2018.

Nessa reunião foi levantada uma dúvida que cumpre esclarecer, uma vez que o assunto será novamente presente ao Executivo, desta vez para aprovação, e importa que todas as questões estejam devidamente clarificadas.

A questão é:

De que artigo/área saem os 2.399 m² a adquirir pelo Município?

Do relatório de avaliação, consta que tal área será retirada dos 37.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Quinta do Campo
Rua Carlos O'Neill

ÁREA TOTAL: 61542 M2

Usada a faculdade de fixação de área prevista no n.º 2, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ n.º: 1215 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 745 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 2971 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 189 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 0

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício principal habitável, de r/chão, 1º andar e águas furtadas (524, 50 m2); alojamento rústico de r/chão e 1º andar (481 m2); edifício destinado a arrumos (421 m2); espaço destinado a cavalariças (351 m2); edifício destinado a armazém, cozinha, e copa no r/chão e espaço destinado a arrumos no 1º andar (207 m2); dependências de apoio aquela área alimentar (175 m2); edifício identificado por adega, composto de área destinada a sala de refeições, churrasqueira, bar e exposições no r/chão e sala de congressos no 1º andar (648,50 m2); edifício de r/chão para escritório (140 m2); espaço de arrecadação e arrumos de r/chão e 1º andar (185,50 m2) e outras áreas cobertas destinadas a lazer e circulação (486,09 m2) e logradouro (20.377,41 m2), tudo destinado a Turismo Rural - ARTIGO: 1215;

- Casa de cave e r/chão (146 m2) - ARTIGO: 745;

- Parte rústica de cultura arvense, cultura arvense de regadio, com construções rurais e árvores de fruto (35.000 m2) - ARTIGO: 189 - SECÇÃO "0"

Parte urbana composta de anexo e logradouro (2.399 m2), destinada a apoio à atividade de turismo rural - ARTIGO: 2971.

CONFRONTAÇÕES - Norte, caminho público, Centro Social de Valado dos Frades e Rua Carlos O'Neill; sul, Rio da Areia e Agritur-Sociedade Agrícola e Turística do Oeste, Lda; nascente, António de Sousa Neves e outros; poente, caminho público.

C ARTIGO RUSTICO 189 SECÇÃO 0 ENCONTRA-SE PENDENTE DE RECLAMAÇÃO CADASTRAL, ENTREGUE EM 03/07/2015 e 29/10/2015

Desanexado do prédio 915/19941108.

O(A) Conservador(a)

Cláudia Sofia Carvalho Valentim

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 9 de 1987/10/21 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AGRITUR - SOCIEDADE AGRÍCOLA E TURÍSTICA DO OESTE, LIMITADA

Sede: Quinta do Campo, Valado dos Frades, Nazaré

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** MARGARIDA IGLÉSIAS DE OLIVEIRA COLLARES PEREIRA

Viúvo(a)

Morada: Avenida da República, n° 97, 1°, Lisboa

Reprodução, da inscrição g-1

Reprodução da insc. de propriedade do prédio n° 915/19941108 .

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

AP. 1 de 2003/05/28 - Servidão

CAUSA : Compra

SERVIDÃO - a favor do prédio 00320/301188 - ENCARGO: passagem de pé e de carro, na largura de cinco metros e numa extensão de cento e trinta metros, localizada junto à extrema poente deste prédio e ao longo da vala nele existente.

Reprodução da inscrição F-1

Reprodução da insc de servidão do prédio n° 915/19941108.

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.

OFICIOSO

AP. 1345 de 2015/10/27 15:11:29 UTC - Ónus de Não Fraccionamento
Registado no Sistema em: 2015/10/29 15:11:29 UTC

PRAZO: 10 ANOS.

COM INÍCIO EM: 2015/10/27

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

2ª Conservatória do Registo Predial de Almada

AP. 1968 de 2017/02/02 15:11:49 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2017/02/02 15:11:49 UTC

ABRANGE 1 PRÉDIOS E 2 FRAÇÕES

CAPITAL: 800.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 1.144.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DE ALCOBAÇA, COOPERATIVA DE RESPONSABILIDADE, LIMITADA
NIPC 500904723

Sede: Rua Dr. Brilhante, n°s 20 e 22

Localidade: Alcobaca

Para garantia de empréstimo - Juro anual 10%, acrescido em caso de mora de 3% ao ano -
Despesas 32.000,00 Euros.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a), em substituição
Sónia Cristina Figueiredo Patrício

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Quinta do Campo
Rua Carlos O'Neill

ÁREA TOTAL: 15523 M2

ÁREA DESCOBERTA: 15523 M2

Usada a faculdade de atualização de área prevista no n.º 1, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ n.º: 184 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N.º: 0

PRÉDIO MÃE

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pomar de pereiras

Norte, Agritur-Sociedade Agrícola e Turística do Oeste, Lda e caminho público; sul, Estrada do Campo; nascente, Rua Carlos O'Neill; poente, Caminho Público.

ENCONTRA-SE PENDENTE DE RECLAMAÇÃO CADASTRAL, ENTREGUE EM 03/07/2015 e 29/10/2015

DESANEXADO O PRÉDIO N.º 2868/20151027.



DESCRIÇÃO ATUALIZADA

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.

AP. 1345 de 2015/10/27 - AVERBAMENTO (INFORMAÇÃO ANTERIOR)

Averbamento de Destaque

Misto

ÁREA TOTAL: 77065 M2

MATRIZ N.º: 1215 NATUREZA: Urbana

MATRIZ N.º: 745 NATUREZA: Urbana

MATRIZ N.º: 2971-P NATUREZA: Urbana

MATRIZ N.º: 189 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 0

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

CEDIDO PARA ARRUAMENTOS, A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ: 1356 M2, PELO QUE O PRÉDIO, ATUALMENTE, CONSTA DE:

COMPOSIÇÃO:

1.º - Edifício principal habitável, de r/chão, 1.º andar e águas furtadas (524, 50 m2); alojamento turístico de r/chão e 1.º andar (481 m2); edifício destinado a arrumos (421 m2); espaço destinado a cavalariças (351 m2); edifício destinado a armazém, cozinha, e copa no r/chão e espaço destinado a arrumos no 1.º andar (207 m2); dependências de apoio aquela área alimentar (175 m2); edifício identificado por adega, composto de área destinada a sala de refeições, churrasqueira, bar e exposições no r/chão e sala de congressos no 1.º andar (648,50 m2); edifício de r/chão para escritório (140 m2); espaço de arrecadação e arrumos de r/chão e 1.º andar (185,50 m2) e outras áreas cobertas destinadas a lazer e circulação (486,09 m2) e logradouro (20.377,41 m2), tudo destinado a Turismo Rural - ARTIGO URBANO : 1215;

2.º - Casa de cave e r/chão (146 m2) - ARTIGO URBANO: 745;

PARTE RÚSTICA composta por pomar de pereiras (15.523 m2) - ARTIGO RÚSTICO CADASTRAL: 184 -
SECÇÃO "O", TUDO COM ENTRADA PELA RUA CARLOS O' NEILL, N° 20, VALADO DOS FRADES;

3° - Parte rústica de cultura arvense, cultura arvense de regadio, com construções rurais e
árvores de fruto (35.000 m2) - ARTIGO RÚSTICO CADASTRAL: 189 - SECÇÃO "O" e parte urbana
composta de anexo e logradouro (2.399 m2), destinada a apoio à atividade de turismo rural -
ARTIGO URBANO: P - 2971.

CONFRONTAÇÕES:

Norte, Cooperativa de habitação Económica " O Lar da Nazaré" e outros; sul, rio da Areia;
nascente, Centro Social de Valado dos Frades e Rua pública; ponte, Rio da Areia e Estrada do
Campo. - ESTE PRÉDIO É ATRAVESSADO PELA RUA CARLOS O'NEILL.

OS ARTIGOS RUSTICOS ENCONTRAM-SE PENDENTES DE RECLAMAÇÃO CADASTRAL, ENTREGUES EM 03/07/2015.

O(A) Ajudante, em substituição
Elsa Maria Baptista e Sousa Porêlo

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.

AP. 2616 de 2015/07/03 - AVERBAMENTO (INFORMAÇÃO ANTERIOR)

Averbamento de Alteração

ÁREA TOTAL: 78421 M2
ÁREA COBERTA: 8727,3 M2
ÁREA DESCOBERTA: 69693,7 M2

MATRIZ N°: 189 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: O

FREGUESIA: Valado dos Frades

MATRIZ N°: 1215 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Valado dos Frades

MATRIZ N°: 745 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Valado dos Frades

MATRIZ N°: 184 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: O

FREGUESIA: Valado dos Frades

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Morada de casas altas, de 1° andar e lojas, palheiros, currais, abegoarias, seleiro, lagar,
adega - 8.583m2, jardim - 9.500m2; e casa de habitação de cave, e rés-do-chão - 144,30m2, e
terra de sementeira e eucaliptos - 60.193,70m2

Norte, serventia pública; sul, rio da Areia; nascente, António de Sousa Neves e outros;
ponte, serventia particular e rio da Areia. É atravessado pela estrada municipal.

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.

OFICIOSO

AP. 2614 de 2011/04/26 - AVERBAMENTO (INFORMAÇÃO ANTERIOR)

Averbamento de Rectificação

MATRIZ N°: 185 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: O

FREGUESIA: Valado dos Frades

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.

AP. 2614 de 2011/04/26 - AVERBAMENTO (INFORMAÇÃO ANTERIOR)

Averbamento de Alteração

ÁREA TOTAL: 93227,3 M2

ÁREA DESCOBERTA: 84500 M2

MATRIZ N.º: 184 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: O

FREGUESIA: Valado dos Frades

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Morada de casas altas, de 1.º andar e lojas, palheiros, currais, abegoarias, seleiro, lagar, adega - 8583m2, jardim - 9500m2; e casa de habitação de cave, e rés-do-chão - 144,30m2, e terra de sementeira e eucaliptos - 75000m2

Norte, serventia pública; sul, rio da Areia; nascente, António de Sousa Neves e outros; sudeste, serventia particular e rio da Areia. É atravessado pela estrada municipal.

Os elementos da descrição são anteriores à desanexação do n.º 320/301188.

Reprodução, por extractação, da descrição

O(A) Ajudante
Adelina Maria Marques Carriça Marques

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.

OFICIOSO

AP. 1600 de 2015/03/20 2015/03/24 13:12:50 - ANOTAÇÃO

A DESANEXAR DO ARTIGO 184 SECÇÃO O, O PRÉDIO 2851/20150320 - ÁREA: 14.000 M2

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.

OFICIOSO

AP. de 2015/09/29 2015/09/29 09:37:25 - ANOTAÇÃO

Inutilizada a anotação de desanexação - ap. 1600 de 2015/03/20

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 9 de 1987/10/21 - Aquisição
ABRANGE 3 PRÉDIOS

HISTÓRICO

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AGRITUR - SOCIEDADE AGRÍCOLA E TURÍSTICA DO OESTE, LIMITADA
Sede: Quinta do Campo, Valado dos Frades, Nazaré

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARGARIDA IGLÉSIAS DE OLIVEIRA COLLARES PEREIRA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Viúvo(a)
Morada: Avenida da República, n° 97, 1°, Lisboa
Reprodução, da inscrição g-1

O(A) Ajudante
Adelina Maria Marques Carriça Marques

AP. 1 de 2003/05/28 - Servidão

CAUSA : Compra
SERVIDÃO - a favor do prédio 00320/301188 - ENCARGO: passagem de pé e de carro, na largura de cinco metros e numa extensão de cento e trinta metros, localizada junto à extrema poente deste prédio e ao longo da vala nele existente.
Reprodução da inscrição F-1

O(A) Ajudante
Adelina Maria Marques Carriça Marques

AP. 1 de 2003/09/11 - Hipoteca Voluntária

HISTÓRICO

CAPITAL: 1.100.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 1.488.147,10 Euros
SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, SA, SOCIEDADE ABERTA
Sede: Praça D. João I, n° 28, Porto

Garantia de todas e quaisquer responsabilidades até ao referido limite, assumidas e a assumir pela própria sociedade hipotecante perante o Banco, provenientes de garantias bancárias prestadas ou a prestar pelo Banco a seu pedido, créditos documentários abertos ou confirmados pelo Banco a sua solicitação, operações cambiais a vista ou a prazo, do desconto de cheques sobre o estrangeiro, ou de remessas documentárias, de empréstimos de qualquer natureza, de aberturas de crédito simples ou sob a forma de conta corrente, de débitos devidos pela utilização de quaisquer cartões de pagamento de débito ou de crédito de financiamentos concedidos pela permissão de utilizações a descoberto de contas de depósito à ordem de que seja titular, e ainda de responsabilidades de que a própria sociedade seja ou venha a ser titular na qualidade de sacadora, aceiteante, endossante, subscritora ou avalista de letras ou livranças descontadas pelo Banco, ou de que este seja legítimo portador; juro anual: 6,4287%, acrescida da sobretaxa de 4% ao ano, em caso de mora, a título de cláusula penal; Despesas: 44.000,00€
Reprodução, por extractação, da inscrição C-3

O(A) Ajudante
Adelina Maria Marques Carriça Marques

Conservatória do Registo Predial de Castanheira de Pêra.
OFICIOSO

HISTÓRICO

Anotação - AP. 4226 de 2010/12/22 14:48:43 UTC - Recusa
Registado no Sistema em: 2011/01/07 14:48:43 UTC

Recusada a alteração da descrição

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Helena Cristina Gonçalves Rodrigues

Conservatória do Registo Predial de Amares. HISTÓRICO
AP. 6130 de 2010/12/29 22:37:38 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2010/12/29 22:37:38 UTC
PROVISÓRIO POR DÚVIDAS
ABRANGE 1 PRÉDIOS E 2 FRAÇÕES

CAPITAL: 970.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 1.328.900,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

Sede: Rua Áurea, n.º 88

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AGRITUR - SOCIEDADE AGRÍCOLA E TURÍSTICA DO OESTE, LDA

NIPC 500011583

Garantia de empréstimo: juro anual de 7%, acrescido de uma sobretaxa de 4%, em caso de mora,
a título de cláusula penal: despesas: 38.800,00 €.

O(A) Conservador(a)
Maria Olga da Silva Matos Seco Carneiro

Conservatória do Registo Predial de Amares. HISTÓRICO
AVERB. - AP. 6131 de 2010/12/29 22:37:39 UTC - Cancelamento
Registado no Sistema em: 2010/12/29 22:37:39 UTC
DA APRESENT. 1 de 2003/09/11 - Hipoteca Voluntária

O(A) Conservador(a)
Maria Olga da Silva Matos Seco Carneiro

Conservatória do Registo Predial de Castanheira de Pêra. HISTÓRICO
OFICIOSO
Anotação - AP. 4226 de 2010/12/22 15:59:34 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2011/01/07 15:59:34 UTC
DA APRESENT. 4226 de 2010/12/22 - Recusa
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2011/01/10

O(A) Conservador(a)
Helena Cristina Gonçalves Rodrigues

Conservatória do Registo Predial de Amares. HISTÓRICO
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2011/01/24 11:22:39 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2011/01/24 11:22:39 UTC
DA APRESENT. 6130 de 2010/12/29 - Hipoteca Voluntária
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2011/01/24

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Maria Olga da Silva Matos Seco Carneiro

2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.
AVERB. - AP. 1714 de 2011/07/21 13:28:04 UTC - Conversão em Definitiva
Registado no Sistema em: 2011/07/21 13:28:04 UTC
DA APRESENT. 6130 de 2010/12/29 - Hipoteca Voluntária

HISTÓRICO

O(A) Conservador(a)
Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.

OFICIOSO

AP. 1345 de 2015/10/27 15:11:03 UTC - Ónus de Não Fraccionamento
Registado no Sistema em: 2015/10/29 15:11:03 UTC

PRAZO: 10 ANOS.

EM INÍCIO EM: 2015/10/27

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

Conservatória do Registo Predial de Nazaré
AVERB. - AP. 2800 de 2015/11/27 15:58:14 UTC - Cancelamento
Registado no Sistema em: 2015/11/27 15:58:14 UTC
DA APRESENT. 6130 de 2010/12/29 - Hipoteca Voluntária

HISTÓRICO

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

Conservatória do Registo Predial de Nazaré
AP. 2825 de 2015/11/27 16:02:21 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2015/11/27 16:02:21 UTC

CLÁUSULA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MÁRIO AGOSTINHO RODRIGUES

NIF 104189088

Casado/a com MARIA TERESA RODRIGUES no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 135313201

Morada. Estrada Nacional 8, N° 66, Facho, Cella, Alcobaça

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AGRITUR - SOCIEDADE AGRICOLA E TURISTICA DO OESTE, LDA

NIPC 500011583

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Carlos Mendes

De: Helena Pola [helena.pola@cm-nazare.pt]
Enviado em: quinta-feira, 25 de janeiro de 2018 19:10
Para: pedrocarvalholopes@sapo.pt
Cc: 'walter.chicharro'; 'ricardo.caneco'; 'Carlos Mendes'
Assunto: Quinta do Campo - Aquisição de Terreno

Prioridade: Alta

Caro Dr. Pedro Lopes,

No âmbito do assunto supra identificado, o seu parecer jurídico foi alvo de apreciação, na reunião extraordinária da Câmara Municipal, do dia 24.01.2018.

Nessa reunião foi levantada uma dúvida que cumpre esclarecer, uma vez que o assunto será novamente presente ao Executivo, desta vez para aprovação, e importa que todas as questões estejam devidamente clarificadas.

A questão é:

De que artigo/área saem os 2.399 m² a adquirir pelo Município?
Do relatório de avaliação, consta que tal área será retirada dos 37.

ARTIGO MATRICIAL

Secção O, N.º 189

ÁREA TOTAL

3,7399 ha

Área do terreno total	37.399 m ²
Área do terreno a destacar	2.399 m ²

Não obstante, o Sr. Vereador António Trindade, na posse de cópia da certidão predial, afirma parecer-lhe que a área inicial rondará os 35.000 m², ou, até, será de 61.000 m².

Pode, por favor, prestar o esclarecimento devido?

Peço-lhe que o faça, durante o dia de amanhã, para que o meu colega, Carlos Mendes, possa juntar a sua resposta ao processo.

A reunião realizar-se-á na próxima segunda-feira, pelas 10 horas.

É por tal facto que lhe peço urgência.

Muito obrigada.

Fique com os meus melhores cumprimentos,



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães n.º 54
2450 - 112 Nazaré
Tel.: 262 550 010 Fax: 262 550 019
E-mail: helena.pola@cm-nazare.pt

De: pedrocarvalholopes@sapo.pt [mailto:pedrocarvalholopes@sapo.pt]

Enviada em: quarta-feira, 10 de janeiro de 2018 19:06

Para: Helena

Cc: walter.chicharro; ricardo.caneco

Assunto: Quinta do Campo

Exm^{os} Senhores

Com vista à aquisição por parte do município da Nazaré de um imóvel sito em Valado dos Frades, e conforme me foi solicitado, venho expôr o seguinte:

- Foi efetuado um relatório de avaliação do imóvel a transmitir, o qual se refere a um terreno rústico inscrito na matriz predial sob o artigo 189 da freguesia de Valado dos Frades e que faz parte da descrição predial 915/Valado dos Frades, situado em Quinta do Campo.
- O valor para transação do imóvel é o que consta daquele relatório de avaliação, ou seja, 82.500,00 €.
- Sobre o imóvel a transmitir foi constituído um ónus de não fraccionamento officioso - AP. 1345 de 2015/10/27 que vigorará por um período de 10 anos.
- Foi requerido pela entidade vendedora Agritur - Sociedade Agrícola e Turística do Oeste, Lda o destaque da parcela correspondente ao imóvel a transmitir, tendo o município emitido decisão desfavorável, com base no ónus de não fraccionamento atrás referido.
- O prédio objeto da transmissão é contíguo com a Rua Carlos O'Neill e de um pequeno parque de estacionamento municipal e apresenta-se como fundamental para a prossecução do interesse público, na exata medida em que permite ampliar o parque de estacionamento existente e a própria Rua Carlos O'Neill acrescentando, assim, uma enorme mais-valia ao centro da sede de freguesia de Valado dos Frades, e obviamente, maior qualidade de vida aos munícipes em particular e à sociedade em geral.
- O ónus de não fraccionamento constituído e registado pela AP. 1345 de 2015/10/27 e que vigorará por um período de 10 anos, impede a formalização do contrato de compra e venda do imóvel.
- Porém, poderão os outorgantes atribuir eficácia real a um contrato promessa de compra e venda, pelo que o direito emergente desse contrato será oponível "erga omnes" prevalecendo sobre todos os demais direitos pessoais ou reais referentes à coisa que não se encontrem registados antes do contrato promessa.
- Assim, e como o bem a transmitir é um bem imóvel, o município da Nazaré poderá outorgar com a Agritur - Sociedade Agrícola e Turística do Oeste, Lda um contrato promessa de compra e venda com eficácia real - Artº 413º do Código Civil.

Para tal, é necessário que:

- a) Conste de escritura pública.
- b) Os outorgantes declarem expressamente que atribuem eficácia real ao contrato de promessa.
- c) Seja apresentado a registo na Conservatória do Registo Predial os direitos emergentes do contrato promessa.

- De referir ainda que, no clausulado do contrato, deverá mencionar-se a tradição imediata do imóvel a favor do município e a respetiva autorização para nele poder exercer qualquer acto de propriedade, direito real de gozo ou possessório, e, ou, executar quaisquer obras que o município entenda convenientes e destinadas a qualquer fim.

- Na assinatura do contrato promessa com eficácia real, deverá ser outorgada em simultâneo procuração irrevogável a favor do município com os necessários poderes para a celebração do contrato prometido após caducar o ónus de não fraccionamento que impende sobre o imóvel, ou seja, a partir de 27/10/2025, afim de que não seja necessária a intervenção do representante legal da promitente vendedora.

- De salientar que o imóvel objeto da transmissão está abrangido por hipoteca constituída a favor da CCAM - Alcobaça - AP 1968 de 2017/02/02, sendo que, para a celebração do contrato promessa de compra e venda com eficácia real será necessário documento de cancelamento da hipoteca referente ao imóvel a transmitir, isto é, a transmissão é feita livre de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades.

- Ficam assim salvaguardados os direitos do município quanto à aquisição do imóvel.

Com os melhores cumprimentos

Atentamente

Pedro Lopes
- Advogado -

