

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.
21-08-2019

2019,CMN,I,03,250



Helena Pola

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA(DAF)

ASSUNTO: Fundação Casa Museu Mário Botas - Edifício Sede Direito de Reversão	INFORMAÇÃO N.º	250/DAF/2019
	NIPG	6975/19
	DATA:	2019/08/20

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

À Reunião
21-08-2019

Walter Chicharro

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Reporta-se a presente informação à exposição/pedido apresentado pelos representantes legais da Fundação Casa Museu Mário Botas, em documento datado de 07.08.2019, que se junta como Doc. N.º 1.

Explicam os requerentes que, de forma a que seja possível efetuar, junto da Conservatória do Registo Predial, a anexação dos 2 prédios onde se encontra implantado o edifício-sede da dita Fundação, torna-se necessária uma certidão de que conste a renúncia do Município ao direito de reversão sobre a parcela doada (por deliberação da Assembleia Municipal, de 24.02.1995) - o que requerem.

A questão coloca-se porquanto o outro prédio se encontra registado a favor da Fundação livre de ónus, exigindo a Conservatória, para efetuar o registo definitivo de todo o imóvel, que o prédio, antes pertença da Câmara Municipal, tenha situação jurídica igual, ou seja, esteja também isento de ónus.

514



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA(DAF)

Com efeito, o ónus de reversão da parcela encontra-se inscrito na cláusula seis da escritura de doação (Doc. N.º 2) e plasma o seguinte:

“Em caso de extinção da Fundação, ou alteração dos fins a que se destina, a parcela de terreno referida nos artigos terceiro e quinto do Protocolo em apreço, reverterá, bem como todas as edificações e benfeitorias nela implantadas, no solo e no subsolo, para o domínio privado do município”.

Face ao exposto e:

- Tendo em consideração que o Município não pode ver diminuídas as garantias que detém sobre o prédio e que, no fundo, suportaram a deliberação do órgão deliberativo;
- Mas tendo como base a atuação que a Fundação vai prosseguir, conforme compromisso formalmente assumido no documento agora em análise, designadamente:
 - ✓ alterar os seus Estatutos, para ficar consignado que, em caso de extinção ou dissolução, seja qual for o motivo, o imóvel reverterá para o Município da Nazaré, na sua totalidade, e não somente a parte edificada sobre a aludida parcela;
 - ✓ elaborada e aprovada a ata nesse sentido, pretende obter da Câmara Municipal de Nazaré, em contrapartida, uma certidão, que desde já fica solicitada, de que conste a renúncia do Município ao direito de reversão sobre a dita parcela doada;
 - ✓ esta certidão permitir-nos-á requerer o cancelamento do ónus e, de imediato, solicitar a anexação dos dois primitivos prédios, para passarem a formar o actual e único prédio;
 - ✓ em ato de registo subsequente, a que desde já nos comprometemos formalmente, iremos requerer o pedido de inscrição de nova cláusula de reversão a favor do Município, não sobre uma parte, mas sim sobre todo o imóvel, sob as condições análogas à cláusula em vigor;
 - ✓ Mais solicitamos que a Câmara Municipal de Nazaré delibere, no sentido de garantir que o edifício, em caso de reversão para o Município, seja sempre afectado aos fins para que foi construído.

Parecer:

Não vejo inconveniente legal no deferimento do pedido.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA(DAF)

Proposta de deliberação:

1. É o que se solicita à Câmara e à Assembleia Municipais, ou seja, que seja aprovado renunciar ao direito de reversão da parcela doada pelo Município da Nazaré à Fundação Casa Museu Mário Botas, conforme consta da cláusula seis da escritura, referente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 5706/Nazaré, com a área de 280 m².
2. Mais se propõe que seja aprovado aceitar a inscrição de nova cláusula de reversão, sob as condições análogas à que se encontra em vigor, sobre todo o imóvel a registar na Conservatória do Registo Predial (já anexado na matriz, sob o artigo 10683), com a área de 612 m².
3. Propõe-se, finalmente, caso seja aprovada a presente proposta, que a certidão passada pelos serviços camarários, necessária ao registo definitivo do imóvel, seja entregue contra apresentação da alteração dos Estatutos a que a Fundação se comprometeu no seu pedido, que ficará arquivada no processo.

À consideração superior.

A Chefe da DAF

Helena Poia



Fundação
Mário
Botas

Rua dos Barrancos, n.º 1 – Apt. 171
2450-901 NAZARÉ – Portugal
E-mail: fmbo@na2012fmbo.com
Página Web: www.fundacaomariobotas.pt

Nazaré, 2019-08-07

Assunto: Registo predial do Edifício-sede da FMB e Museu Mário Botas

Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

A Fundação Casa Museu Mário Botas, NIPC. 501 562 958, com sede na Rua dos Barrancos, n.º 1, 2450-197 Nazaré, vem expor e requerer a V.ª Ex.ª o seguinte:

1. A requerente é dona e legítima possuidora do prédio urbano, no qual tem a sua indicada sede.
2. Parte do edifício está implantada numa antiga faixa de terreno para construção, com a área de 280 m², descrita na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o n.º 5706/Nazaré.
3. Esta parcela havia sido doada pela Câmara Municipal de Nazaré à Fundação, como se alcança da fotocópia de registo predial anexa e cujo teor se dá, aqui, por integralmente reproduzido. (cfr. doc. n.º 1).
4. Sobre a dita parcela, bem como sobre todas as edificações e benfeitorias nele implantadas, no solo e no subsolo, incide um ónus, que se traduz numa cláusula de reversão a favor do domínio privado do Município da Nazaré, em caso de extinção desta Fundação ou de alteração dos fins a que se destina. (cfr. cit. doc, n.º 1)
5. O edifício está implantado sobre a mencionada parcela e sobre uma parcela contígua, esta resultante da demolição de uma antiga casa de habitação e quintal, que também pertence à Fundação.
6. Ou seja, o edifício está construído sobre dois antigos prédios.
7. Procedeu-se à necessária anexação em termos fiscais, estando todo o prédio já inscrito na matriz sob o art.º 10 683, conforme caderneta predial junta. (cfr. doc. N.º 2)
8. Entretanto, a anexação foi recusada na Conservatória do Registo Predial de Nazaré, subsequentemente na de Alcobaça, devido à existência da dita cláusula de reversão sobre a parcela doada pela Câmara Municipal.
9. E, enquanto o ónus se mantiver, estamos legalmente impossibilitados de proceder ao registo definitivo de todo o imóvel.



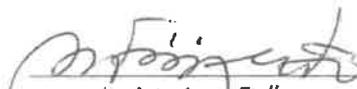
10. Ora, tendo em vista a necessária legalização registal do prédio, sem que daí possa advir qualquer diminuição das garantias do Município, a requerente pretende:
- ✓ alterar os seus Estatutos, para ficar consignado que, em caso de extinção ou dissolução, seja qual for o motivo, o imóvel reverterá para o Município da Nazaré, na sua totalidade, e não somente a parte edificada sobre a aludida parcela;
 - ✓ elaborada e aprovada a ata nesse sentido, pretende obter da Câmara Municipal de Nazaré, em contrapartida, uma certidão, que desde já fica solicitada, de que conste a renúncia do Município ao direito de reversão sobre a dita parcela doada;
 - ✓ esta certidão permitir-nos-á requerer o cancelamento do ónus e, de imediato, solicitar a anexação dos dois primitivos prédios, para passarem a formar o actual e único prédio;
 - ✓ em ato de registo subsequente, a que desde já nos comprometemos formalmente, iremos requerer o pedido de inscrição de nova cláusula de reversão a favor do Município, não sobre uma parte, mas sim sobre todo o imóvel, sob as condições análogas à cláusula em vigor;
 - ✓ Mais solicitamos que a Câmara Municipal de Nazaré delibere, no sentido de garantir que o edifício, em caso de reversão para o Município, seja sempre afectado aos fins para que foi construído.

Face ao exposto, pedimos a V.^o Ex.^o

Deferimento

Pel' A requerente

O administrador


António Jesus Fialho



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1406 - NAZARE

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 11 - NAZARE FREGUESIA: 02 - NAZARE

ARTIGO MATRICIAL: 10683 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 11 - NAZARE FREGUESIA: 02 - NAZARE Tipo: URBANO

Artigo: 8650

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: rua dos barrancos Nº: 1 Lugar: nazare Código Postal: 2450-197 NAZARÉ

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Serviços Nº de pisos: 6 Tipologia/Divisões: 17

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 612,0000 m² Área de implantação do edifício: 596,8000 m² Área bruta de construção: 1.963,8000 m² Área bruta dependente: 981,9000 m² Área bruta privativa: 981,9000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2019 Valor patrimonial actual (CIMI): €1.310.030,00 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 119.547,00 Coordenada Y: 292.758,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{VI^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 1.310.030,00 & = & 616,00 & \times & 1.106,5560 & \times & 1,10 & \times & 1,75 & \times & 1,000 & \times & 1,00 \end{array}$$

VI = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excidente à área de implantação; Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7399607 Entregue em : 2019/05/09 Ficha de avaliação nº: 11044179 Avaliada em :

2019/05/23

TITULARES

Identificação fiscal: 501562958 Nome: FUNDACAO CASA MUSEU MARIO BOTAS

Morada: RUA DOS BARRANCOS JUNTO A AVENIDA VIEIRA GUIMARÃES, NAZARÉ, 2450-197 NAZARE

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: Modelo 1 do IMI Nº 7399607

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Nazaré

Rua Sub-Vila

ÁREA TOTAL: 280 M2

ÁREA DESCOBERTA: 280 M2

VALOR VENAL: 139.663,41 Euros

OMISSO NA MATRIZ

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno para construção - norte, Fundação Casa Museu Mário Botas; sul, Avenida Vieira Guimarães; nascente, Rua dos Barrancos; poente, Câmara Municipal da Nazaré.

Desanexado do n° 03727/960517.

(Reprodução da descrição)

O(A) Ajudante

Adelina Maria Marques Carriça Marques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 15 de 2004/02/17 - Aquisição

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** FUNDAÇÃO CASA MUSEU MÁRIO BOTAS

Sede: Rua dos Barrancos, n° 1, Nazaré

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** MUNICIPIO DA NAZARÉ

CLÁUSULA DE REVERSÃO - Em caso de extinção da Fundação, ou alteração dos fins a que se destina, a referida parcela de terreno reverterá, bem como todas as edificações e benfeitorias nela implantadas, no solo e no subsolo, para o domínio privado do Município.
(Reprodução da inscrição G-1)

O(A) Ajudante

Adelina Maria Marques Carriça Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Nº. 06/2002

DOAÇÃO

Aos três dias do mês de Maio do ano de dois mil e dois, nesta Vila da Nazaré, no Edifício dos Paços do Município, perante mim Olinda Amélia David Lourenço, Chefe de Divisão Administrativa, e Notária Privativa da Câmara Municipal da Nazaré, compareceram como outorgantes:-----

PRIMEIRO: ENG.º. JORGE CODINHA ANTUNES BARROSO, casado, natural da Freguesia da Nazaré, residente nesta Vila, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município, sito na Avenida Vieira Guimarães- Nazaré, Presidente da Câmara Municipal, outorgando em sua representação, conforme poderes que lhe são conferidos pela alínea f), do número 2 do artigo 68.º. da Lei número 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção que lhe foi introduzida pela Lei nº.5-A/2002, de 11 de Janeiro.-----

SEGUNDOS: ISABEL MARIA SEABRA GALAMBA DE CASTRO, casada, natural da Freguesia de Lapa, Concelho de Lisboa, residente em Rua das Abegoarias, nº. 68, 1.º., na Nazaré, titular do Bilhete de Identidade número 5172351, emitido em 16 de Março de 1998, pelo Serviços de Identificação Civil de Lisboa, contribuinte fiscal número 126892687, e **JOAQUIM JORDÃO MORAIS**, casado, natural da Freguesia e Concelho da Nazaré, residente em Avenida Circular Norte, número 1, na Nazaré, titular do Bilhete de Identidade número 2449450, emitido em 16 de Março de 2000, pelos Serviços de Identificação Civil de Leiria, contribuinte fiscal número 116765062, que outorgam ambos na qualidade de Vogais do Conselho de Administração da Fundação Casa – Museu Mário Botas, Pessoa Colectiva de Utilidade Pública número 501562958, com sede em Rua dos Barrancos, número 1 – Nazaré, com poderes para o acto conforme verifiquei através da Certidão emitida pela

Conservatória do Registo Comercial de Nazaré e ainda da fotocópia autenticada da Acta número 15 do Conselho de Administração da Fundação Casa Museu Mário Botas, que arquivo.-----

Reconheço a identidade do primeiro outorgante, a qualidade a que se arroga e os poderes que legitimam a sua intervenção neste acto, por serem do meu conhecimento pessoal. -----

Verifiquei a identidade dos segundos outorgantes pela apresentação dos respectivos bilhetes de identidade.-----

E pelo primeiro outorgante, na qualidade em que outorga, foi dito: -----

UM – Que o Município da Nazaré, seu representado, é dono e legítimo proprietário de um prédio urbano, sito na Rua Sub-Vila, composto de Casa de rés do Chão, com a área de cento e trinta, vírgula, cinco metros quadrados com duas dependências com quatrocentos e quarenta e três metros quadrados e quintal com trezentos metros quadrados, que confronta do norte com Fundação Casa Museu Mário Botas, do sul com Avenida Vieira Guimarães, do nascente com Rua dos Barrancos e do Poente com Rua Sub-Vila, com o valor patrimonial de dois mil e vinte e um Euros e dez cêntimos.-----

O referido prédio urbano encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o número 03727/960517 – da Freguesia da Nazaré e registado a favor do Município da Nazaré pela Cota G-Dois e inscrito na matriz predial urbana da Freguesia da Nazaré sob o número mil trezentos e cinquenta e seis-----

DOIS – Que de harmonia com as deliberações camarárias de 26 de Dezembro de 1988 e 6 de Agosto de 1990, deliberação da Assembleia Municipal tomada em reunião de vinte e quatro de Fevereiro de 1995 e ainda **Protocolo de Acordo**, celebrado entre os outorgantes, o Município da Nazaré **doa** à Fundação Casa Museu

Mário Botas, uma parcela de terreno com a área de ~~duzentos~~ e oitenta metros quadrados, a desanexar do prédio supra referenciado, designadamente da área destinada a quintal, com vista á Edificação da Casa Museu Mário Botas, que confronta do Norte com Fundação Casa Museu Mário Botas, do Sul com Avenida Vieira Guimarães, do Nascente com Rua dos Barrancos e do Poente com a Câmara Municipal da Nazaré.-----

TRÊS – Que a referida parcela está omissa na matriz, sendo efectuada a sua inscrição nesta data no Serviço de Finanças da Nazaré, tendo-lhe sido atribuído o valor de 139663,41 Euros. -----

QUATRO – A parcela a doar será anexada ao terreno contíguo propriedade da representada dos segundos outorgantes, situado na Rua dos Barrancos, número 1 – Nazaré, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Nazaré sob o número 4471.

CINCO – Que nos termos definidos no supra referenciado Protocolo de Acordo, a Fundação não poderá onerar, por qualquer meio, nem alienar, total ou parcialmente o parcela de terreno ora doada pelo Município (a que se refere o artigo terceiro do citado Protocolo) , quer o Edifício da Casa Museu Mário Botas a erigir na referida parcela, sem acordo expreso do Município.-----

SEIS – Em caso de extinção da Fundação, ou alteração dos fins a que se destina, a parcela de terreno referida nos artigos terceiro e quinto do Protocolo em apreço, reverterá , bem como todas as edificações e benfeitorias nela implantadas, no solo e no subsolo, para o domínio privado do Município.-----

Pelos segundos outorgantes, foi dito:-----

Que aceitam este contrato nos termos exarados e já acordados no Protocolo celebrado entre as partes.-----

Assim o disseram e outorgaram:-----

Arquivo:-----

a) Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial de Nazaré em 6 de Março de 2002;-----

b) Certidão matricial emitida pelo Serviço de Finanças da Nazaré em 23 de Abril de 2002.-----

c) Duplicado do Modelo 129, apresentado no Serviço de Finanças da Nazaré, em 03 de Maio de 2002.-----

d) Fotocópias das deliberações camarárias supra referenciadas.-----

e) Certidão emitida pela Conservatória do Registo Comercial de Nazaré emitida em 21 de Junho de 2001. -----

f) Fotocópia autenticada da Acta número 15 do Conselho de Administração da Fundação Casa - Museu Mário Botas.-----

g) Protocolo de Acordo supra referenciado.-----

Esta escritura foi lida e explicado o seu conteúdo e efeitos a todos os outorgantes.-----

Adelino Botas Branco
Isabel Maria Fealva Oalamba de Carbon
José António José Lourenço

CONTO REGISTADA SOB O Nº 2331/02

SÉRIE: _____ CANCELAMENTOS _____ VENCER: _____