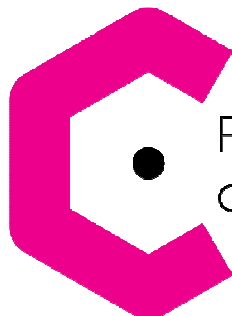




# Plano de Pormenor

Proposta de Suspensão Parcial

Outubro de 2016



Parque Empresarial  
do Casarão



	<b>Pág.</b>
1. Enquadramento	1
2. O Parque Empresarial do Casarão – Águeda	3
2.1. Estado da Arte e Ocupação do PEC-Águeda	4
2.2. A instalação do Programa Butterfly (SAKTHI PPORTUGAL SP21, SA) e a 1.ª Suspensão Parcial do Plano de Pormenor	7
2.3. A instalação da Ciclo Fapril – Indústrias Metalúrgicas, S.A. e a 2.ª Suspensão Parcial do Plano de Pormenor	9
2.3.1. Dinâmica Industrial	9
2.3.2. Ciclo Fapril – Indústrias Metalúrgicas, S.A.	10
2.4. Conformidade com o Plano Diretor Municipal	13
3. Termos de Referência	15
4. Proposta de Suspensão e Medidas Preventivas	17
5. Revisão e Ampliação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão – Águeda	19
6. Síntese	20
7. Bibliografia	21

## 1. ENQUADRAMENTO

Águeda apresenta-se hoje como um concelho inovador e voltado para o futuro, onde predominam projetos referenciais ao nível nacional e até mesmo internacional, desde a área da modernização administrativa à eficiência energética e mobilidade, ao ambiente e, em especial, ao próprio empreendedorismo. Contudo, é importante perceber que a grande força do concelho resulta do seu potencial industrial, e de um processo de industrialização precoce em Portugal (remontando a 1910) que levou a que hoje Águeda seja um dos concelhos mais marcados pelo peso da indústria em setores como o **habitat**, com especial ênfase para o setor cerâmico e das ferragens e, mais recentemente, a **iluminação** (privada e pública) e a **mobilidade**, existindo uma diversidade significativa de empresas que desenvolvem componentes para o setor automóvel, quer para as duas como para as quatro rodas.

	Águeda	Região Centro	PT
Densidade de empresas (n.º/km <sup>2</sup> )	15,10	8,60	14,18
Volume de negócios por empresa (em milhares de euros)	278,30	229,6	114,30
N.º de empresas sediadas	5953	242 272	1 112 610
Volume de negócios das empresas (milhares de euros)	1 609 454	55 435 874	127 280 162
N.º empresas indústria transformadora	747	17936	72 286
Volume de negócios da indústria transformadora (milhares de euros)	691 929	13 512 631	80 529 199
Valor acrescentado bruto das empresas por município da sede (milhares de euros)	304 753	12 348 389	82 247 306
Valor acrescentado bruto das empresas das indústrias transformadoras por município da sede (milhares de euros)	236 600	4 224 168	17 106 763

Quadro 1 | Indicadores de Desempenho Económico (INE 2012)

Das cerca de 5 000 empresas existentes, aproximadamente 700 situam-se no ramo da indústria transformadora. Esta tradição industrial reflete-se em dados como os dos emprego, onde se verifica uma preponderância da população empregada no setor secundário – cerca de 51% do total de trabalhadores (contra 18% a nível nacional), assim como pelos valores associados ao VAB das indústrias transformadoras, que em Águeda assume 60% contra os 20% nacionais (INE, 2012).



Resultado desta pujança industrial, foi-se verificando ao longo das últimas décadas um processo de especulação fundiária que em muito prejudicou o município e afastou o investimento interno e externo, consequência da inexistência de uma política associada à disponibilização de terreno de índole industrial de génese municipal ou parques empresariais municipais, estando os espaços destinados à instalação de empresas totalmente na posse de privados que foram especulando os preços dos mesmos e, assim, afastando para concelhos limítrofes o investimento interno e externo.

Em resultado desta situação, a Autarquia de Águeda viu-se forçada a agir por forma a estancar a perda de investimento, iniciando uma estratégia de criação de parques empresariais em 2006, que se veio a consolidar nos finais de 2013 com a criação do Parque Empresarial do Casarão, o 1.º parque do seu género em Águeda.



**Figura 1 | Imagem 3D do Parque Empresarial do Casarão  
(visualização com ocupação total)**

Para a construção do parque foi necessário proceder à elaboração de um PP – Plano de Pormenor, o qual foi aprovado pela Assembleia Municipal de Águeda em 26 de fevereiro de 2010, tendo sido publicada a sua aprovação através do Aviso n.º 6737/2010 do Diário da República, 2.ª Série – n.º 64, de 1 de abril de 2010.

Este PP foi ainda alvo de alteração por adaptação em 2012, publicada através do Aviso n.º 1731/2012, constante no Diário da República, 2.ª Série, n.º 25, de 3 de



fevereiro de 2012, tendo também sido alvo de uma Declaração de Retificação n.º 737/2012, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 110, de 6 de junho de 2012.

Assim, passados 9 anos sobre o início deste processo e 3 anos após o final da sua construção, verifica-se agora que o Parque Empresarial foi um sucesso no que diz respeito aos seus objetivos:

- Permiteu reduzir o preço do m<sup>2</sup> de terreno industrial para valores de mercado semelhantes aos existentes nos concelhos vizinhos, reduzindo a especulação fundiária existente;
- Criou condições únicas para a instalação de novas empresas, num espaço totalmente infraestruturado e adaptado às necessidades atuais das mesmas;
- Permiteu criar condições para a captação de investimento externo, como é o caso sobejamente conhecido do Entrepósito Logístico do Lidl & C.ª da Região Centro, do investimento da Triangle's – Cycling Equipment, S.A., no setor das duas rodas (fabricação de 500 mil quadros em alumínio/ano), ou até mesmo da multinacional Sakthi Portugal SP21, S.A. (embora aqui num situação de ocupação apenas parcial do PP);
- Lançou as fundações para aumentar o número de postos de trabalho no concelho, reduzindo a taxa de desemprego.

No entanto, e fruto da evolução positiva registada, torna-se agora necessário proceder a algumas alterações que permitam adaptar o Parque aos mais recentes desafios que estão a surgir no concelho de Águeda, algo que será explanado nos capítulos seguintes.

## **2. O PARQUE EMPRESARIAL DO CASARÃO – ÁGUEDA**

Efetuada o enquadramento relativamente ao PEC-Águeda e ao respetivo Plano de Pormenor, importa agora apontar as razões que nos levam à necessidade de proceder, novamente, à suspensão parcial do plano, assim como a sua subsequente Revisão e Ampliação, a qual, aliás, já se encontra a decorrer, para que se possa adaptar às novas condições económicas e sociais em presença.

## 2.1. Estado da Arte e Ocupação do PEC-Águeda

O Plano de Pormenor do PEC-Águeda prevê, em termos do seu desenho urbano, 58 lotes, dos quais 42 estão destinados a funções de carácter industrial e de armazenagem, 14 para comércio e serviços (embora admitindo indústrias de tipologia reduzida – tipo 3), assim como 2 espaços de carácter mais social, nomeadamente um equipamento social e um espaço destinado a incubadora de empresas / centro de investigação e tecnologia (figura 2).



**Figura 2 | Planta de Implantação do Parque Empresarial do Casarão (1.ª fase)**

Refira-se que, atualmente, e fruto da recuperação económica, se verifica que o Parque regista um grau de compromisso de 100% referente às parcelas industriais e de serviços existentes (ver figura 3 e quadro 2).

Tal denota um grau de compromisso extremamente elevado do Parque Empresarial (anexo 1), estando o mesmo no limite em termos de ocupação, o que levou a Autarquia a iniciar um processo de ampliação do mesmo, resultado da imensa procura industrial registada no último ano, fruto da recuperação económica do país e das condições atrativas oferecidas pelo Parque (resultado também do grande investimento realizado pela Sakthi Portugal SP 21, S.A. em Águeda, do qual se falará no ponto seguinte).



**Figura 3 | Grau de compromisso do Parque Empresarial do Casarão**

Este processo de ampliação encontra-se já a decorrer, sendo que o PP do PEC-Águeda se encontra em procedimento de Revisão e Ampliação, conforme publicado através do aviso n.º 2072/2016 no Diário da República, 2.ª Série, n.º 35, de 19 de fevereiro de 2016<sup>1</sup>, e decisão do Executivo Municipal de 18/10/2016, tendo o respetivo período de inquérito público decorrido entre os dias 22 de fevereiro e 11 de março. Neste momento, encontra-se a ser elaborada a proposta de Revisão e Alteração e respetiva Avaliação Ambiental do referido PP para ser submetida às entidades competentes, ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

<sup>1</sup> O processo identificado e publicado diz respeito ao processo inicial de Alteração do Plano de Pormenor, o qual, após parecer da CCDRC ao abrigo do n.º 2 do artigo 86 do RJIGT, o qual foi alterado para Revisão e Ampliação (conforme decisão do Executivo Municipal de 18/10/2016), sendo que se manteve o período de inquérito público já efetuado aquando da alteração uma vez que as premissas são as mesmas e como tal não faria sentido efetuar novo inquérito público.



N.º Lote	Empresa	Estado
1	Soveículos, de Luís Florindo Unipessoal, Ld.ª	Reservado
2	Silfergomes – Comércio de Ferragens e Ferramentas, Unipessoal, Lda.	Comprometido
3	COVIP - Companhia de Vinhos Portugueses	Reservado
4	Somnium, Ld.ª	Reservado
5	Somnium, Ld.ª	Reservado
6	Cláudio Aristides Ferreira Barbosa	Comprometido
7	Carlos Natal, Ld.ª	Comprometido
8	Carlos Natal, Ld.ª	Comprometido
9	Perfichapa – Comércio de Produtos Siderúrgicos, Ld.ª	Comprometido
10	IMBV – Indústria de Moldes do Baixo Vouga, Ld.ª	Comprometido
11	Jorge Manuel da Conceição Lopes e Outros	Comprometido
12	Imagem de Férias, Ld.ª	Comprometido
13	Solintellysys, Lda e FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
14	Polos Cargo, Ld.ª	Comprometido
15	EMAJ - Atelier de Publicidade, Ld.ª	Comprometido
16	RAIO - Móveis Metálicos, Ld.ª	Comprometido
17		Comprometido
18	Cardieventos, Ld.ª	Comprometido
19		Comprometido
20	Perfilkit, Ld.ª	Comprometido
21	Santos & Gomes, Lda	Reservado
22	Armindo Lopes da Conceição	Comprometido
23	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
24	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
25	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
26	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
27	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
28	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
29	Aquitécnica – Assistência Técnica e Comércio de Máquinas e Equipamentos, Ld.ª	Comprometido
30		Comprometido
31	Incubadora de Empresas	Comprometido
32	Equipamento Social	Livre
33	Beecork, Ld.ª	Comprometido
34	Sobmedida, Indústria e Confeção de Moda Praia e Fitness, Ld.ª	Comprometido
35	Transportes Carvel, Ld.ª	Reservado
36	Lightenjin - Sistemas de Iluminação, Ld.ª   Globaltronic – Electrónica e Telecomunicações, SA	Comprometido
37		Comprometido
38		Comprometido
39	Febol – Ferragens da Borralha, Ld.ª	Comprometido
40	Tortec - Tornearia de Peças Técnicas, Ld.ª	Comprometido
41	Packoptions, Ld.ª	Comprometido
42	Triangle's - Cycling Equipment, SA	Comprometido
43		Comprometido
44		Comprometido
45		Comprometido
46		Comprometido
47		Comprometido
48		Comprometido
49	FEBOL - Ferragens da Borralha, Ld.ª	Comprometido
50	Triangle's - Cycling Equipment, SA	Reservado
51	Triangle's - Cycling Equipment, SA	Reservado
52	Triangle's - Cycling Equipment, SA	Comprometido
53		Comprometido
54		Comprometido
55		Comprometido
56		Comprometido
57		Comprometido
58		Comprometido

Quadro 2 | Quadro de Compromissos





## **2.2.A instalação do Programa Butterfly (SAKTHI PORTUGAL SP21, S.A.) e a 1.ª Suspensão Parcial do Plano de Pormenor**

Tal como já mencionado, o Parque Empresarial do Casarão – Águeda encontra-se no limite da sua capacidade máxima, sendo que em 2015 a Autarquia foi confrontada com a instalação no concelho do programa Butterfly, da responsabilidade da Sakthi Portugal SP21, S.A., que visava a instalação de um conjunto de valências num único espaço geográfico, destinadas à produção de componentes de segurança crítica para o setor automóvel, assim como um pólo de investigação na área da fundição, associado ao mesmo.

O programa previa para a sua instalação uma área de terreno de aproximadamente 200 000 m<sup>2</sup> (figura 4), tendo um investimento total de 25 000 000,00 € numa 1.ª fase (com possibilidade de expansão até aos 40 000 000,00€), prevendo criar cerca de 200 postos de trabalho nessa 1.ª fase, os quais poderão crescer até aos 1 500 com a implementação total do programa, numa matriz económica que poderá vir a envolver um universo de 10 000 pessoas.

O Parque Empresarial do Casarão foi apontado como uma das localizações estratégicas de maior importância para implementação do investimento em questão, pelo facto de conseguir satisfazer a maior parte das necessidades impostas pela empresa para a concretização efetiva deste investimento e pela sua localização geográfica e contexto económico-industrial envolvente. A decisão sobre Águeda para a implementação do programa em março de 2015 levou a Autarquia a encetar um conjunto de procedimentos que conduziram à suspensão parcial do PP (na sua faixa de gestão de combustíveis, conforme a figura 5), para permitir a implementação do investimento em causa (cujá área se pode observar na figura 4) parcialmente na área do Plano e em Espaço de Atividades Económicas Urbanizáveis com nome homólogo, de acordo com o Plano Diretor Municipal em vigor. Refira-se que este projeto foi reconhecido como projeto PIN – Projeto de Interesse Nacional.

Tal suspensão foi aprovada em Assembleia Municipal de 2 de junho de 2015, tendo sido alvo de publicação no Diário da República, 2.ª série, n.º 129, de 20 de julho, através do Aviso n.º 7961/2015.



Figura 4 | Parcela de terreno para a instalação do Programa Butterfly da Sakthi Portugal SP21, S.A.



Figura 5 | Área alvo da 1.ª suspensão parcial do PP do PEC-Águeda



### **2.3.A instalação da Ciclo Fapril – Indústrias Metalúrgicas, S.A. e a 2.ª Suspensão Parcial do Plano de Pormenor**

Antes mesmo de efetuar uma análise pormenorizada sobre a instalação do projeto da Ciclo Fapril no PEC-Águeda, é importante perceber o contexto em que estes investimentos estão a decorrer em Portugal e, em especial, no concelho de Águeda.

#### **2.3.1. Dinâmica Industrial**

Como é de conhecimento geral, o concelho de Águeda apresenta uma elevada dinâmica industrial, sendo que parte da mesma se encontra associada ao setor da mobilidade, quer nas duas, quer nas quatro rodas, existindo uma diversidade significativa de empresas a produzir componentes para o setor automóvel e/ou para bicicletas, ou não fosse o município conhecido sob a égide da “terra das bicicletas” ou das “duas rodas”.

Contudo, e apesar de mais discreta, a fabricação de componentes para o setor automóvel assume um peso significativo do ponto de vista do VAB das empresas aguedenses, as quais, embora muitas vezes numa lógica de subcontratação, desenvolvem peças para as mais diferentes marcas do mundo automóvel.

A Estratégia de Investigação e Inovação para a Especialização Inteligente do Concelho de Águeda identifica exatamente o setor da mobilidade como um dos clusters fundamentais do concelho (a par com a iluminação pública e o habitat), com especial incidência em 6 atividades prioritárias no âmbito do tecido empresarial local e que se encontra constante na figura 6.

Esta estratégia e o peso do setor da mobilidade, e especificamente do setor automóvel, tem vindo a crescer em Águeda, resultante em parte significativa da criação do Parque Empresarial do Casarão, o qual conseguiu atrair investimentos específicos nesta área, como é o caso do já referido anteriormente projeto Butterfly da Sakthi Portugal SP 21, S.A.. Assim, o Parque Empresarial consubstancia uma política ativa do município na captação destes investimentos e na disponibilização de condições e de espaços para instalação de novas unidades industriais, o qual tem vindo a apresentar-se como um catalisador estratégico do desenvolvimento local e para o crescimento específico do setor da mobilidade.



**Figura 6 | Atividades da área prioritária da Mobilidade (Estratégia de Investigação e Inovação para a Especialização Inteligente do Concelho de Águeda)**

### 2.3.2. Ciclo Fapril – Indústrias Metalúrgicas, S.A.

A empresa Ciclo Fapril – Indústrias Metalúrgicas, S.A. iniciou a sua atividade em 1965 ligada à área das bicicletas e motos em Portugal, numa época em que a dinâmica empresarial do concelho rumava nesse sentido.

Nos anos 70 surgiu na atividade da empresa a oportunidade de trabalhar para o setor automóvel e desde essa época tem procurado constantemente novos setores, sempre na área dos componentes metálicos. Tendo em conta a necessidade atual de flexibilidade e diversidade em termos de soluções que os mercados exigem, esta empresa procura constantemente novos desafios e novos mercados, estando atualmente dedicada ao fabrico de componentes soldados metálicos baseados em estampagem ou quinagem de chapa, corte ou dobragem de tubo ou arame e ainda tornearia e mecanização.

É neste contexto que surge este desafio de criar uma nova unidade de produção ligada à transformação de alumínio para componentes para o setor automóvel, como forma de expansão da sua atividade atual, avançando para setores como o dos veículos híbridos e elétricos, das energias renováveis e dos componentes para o setor ferroviário. Esta unidade fabril implicará um investimento, numa primeira fase, de cerca

de 5 000 000,00 €, criando cerca de 40 postos de trabalho diretos e prevendo o início da laboração para março de 2017.

A dinâmica empresarial do concelho de Águeda, nomeadamente através do PEC-Águeda, conduziu a que a empresa contactasse o seu Município no sentido de apresentar a proposta de implementação desta nova unidade industrial no Parque (anexo 2), sendo necessários cerca de 45 000 m<sup>2</sup>.

Neste momento não existem lotes disponíveis com essa dimensão no PEC-Águeda, o que torna necessário, por forma a reter o investimento no concelho, efetuar um procedimento de suspensão parcial do PP do PEC-Águeda (da sua faixa de gestão de combustíveis a sul), de forma a permitir o devido licenciamento da construção, com base no previsto no artigo 108.º do Plano Diretor Municipal de Águeda.

Tendo em conta que a Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda já se encontra a ser desenvolvida e que existe já uma planta de implantação do mesmo, foi possível encontrar uma parcela com uma configuração e capacidade para abarcar o projeto (com cerca de 46 776 m<sup>2</sup>) e que se encontra constante nas figuras 7 e 8. Assim sendo, e uma vez que esta parcela confina com via existente e já construída, a mesma estará apta a receber a construção pretendida desde que seja suspensa a faixa de gestão de combustíveis já mencionada e que se pode observar na figura 9.

É de referir ainda que o investimento em questão foi já reconhecido de interesse público, com base nas alíneas a), c) e d) do artigo 17.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (publicado pelo Aviso n.º 3341/2012 do Diário da República, 2.ª Série, n.º 44, de 1 de março de 2012), pela Assembleia Municipal de Águeda, sob proposta do Executivo Municipal, em deliberação tomada na 4.ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal, realizada a 30 de setembro e 3 de outubro de 2016, cuja deliberação se anexa (anexo 3).



Parque Empresarial  
do Casarão



Figura 7 | Configuração da parcela para implantar o projeto da Ciclo Fapril –  
Indústrias Metalúrgicas, S.A.



Figura 8 | Proposta de Revisão e Ampliação do PEC-Águeda

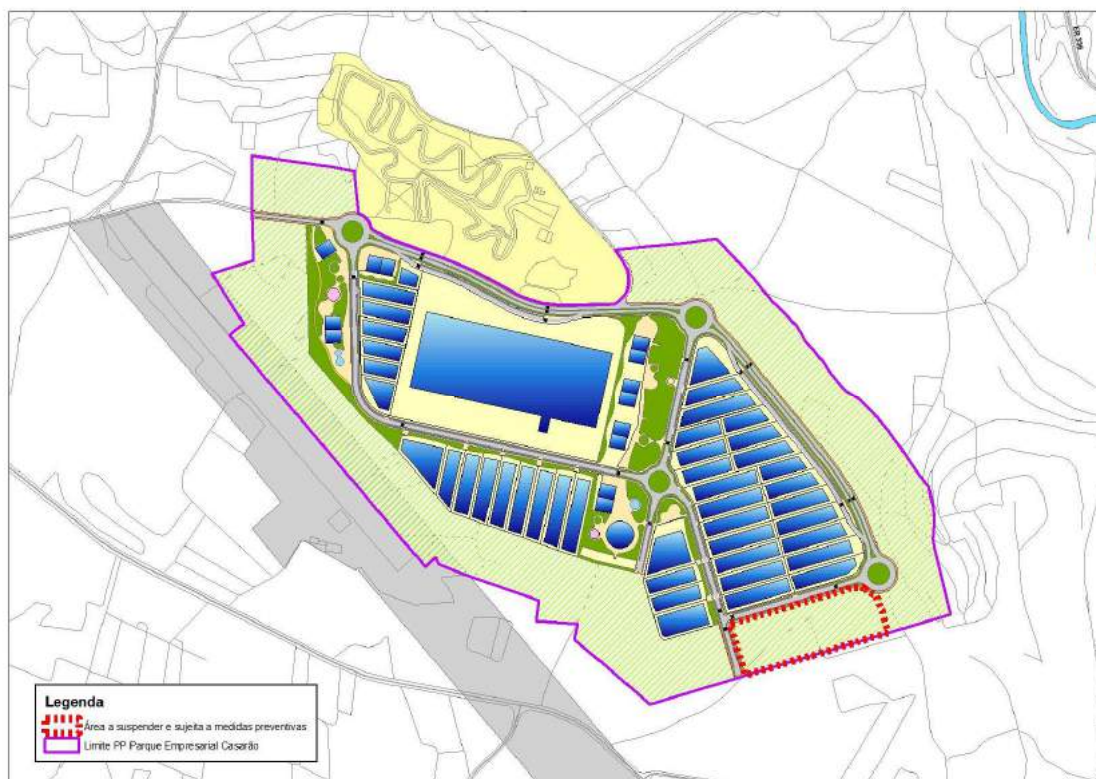


Figura 9 | Área a ser alvo de Suspensão

Assim, torna-se imprescindível a suspensão do Plano de Pormenor na faixa identificada na figura 9, a qual apresenta uma área de 27 280 m<sup>2</sup>, de forma a conseguir reter e implantar este projeto numa altura em que é tão fundamental para a economia local e nacional.

#### 2.4. Conformidade com o Plano Diretor Municipal

O Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão – Águeda encontra-se inserido no Espaço de Atividades Económicas Urbanizável, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Águeda em vigor (revisão) – Aviso n.º 3341/2012 do Diário da República, 2.ª Série, n.º 44, de 1 de março de 2012.

A suspensão que se pretende efetuar para a implementação do projeto da Ciclo Fapril está ela própria inserida nessa categoria de espaço, sendo que para a concretização total do investimento será ocupada uma parcela de 46 776 m<sup>2</sup>, a qual se encontra inserida, na sua totalidade, em Espaço de Atividades Económicas Urbanizável.

Assim, verifica-se que o investimento que se pretende realizar está de acordo com os usos e condições previstas para esta categoria de espaço, já que a mesma admite, conforme o artigo 126.º do regulamento do PDM, a edificação de “indústrias e armazéns, comércio a retalho e por grosso, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais (...)”.

Por outro lado, verifica-se que, apesar de se tratar de uma categoria de espaço urbanizável, onde a construção está sujeita à execução de PP ou de Unidades de Execução, o investimento em questão pode ser alvo de implementação no terreno de imediato, tendo em conta o referido no n.º 2 do artigo 108.º do regulamento do PDM, o qual refere que “excepcionalmente, nos casos em que já existam infraestruturas básicas (rede elétrica, rede de abastecimento de água e sistema de drenagem, de águas residuais individuais ou coletivas) e a rede viária se encontrar já definida, é permitido o licenciamento individual de edificações”, uma vez que todas estas situações estão já garantidas no terreno.

Face ao referido, considera-se que o investimento em causa se encontra em conformidade com as disposições regulamentares do PDM em vigor, sendo ainda de salientar, tal como já mencionado, que o mesmo já foi reconhecido pela Assembleia Municipal com uma ação de reconhecido interesse público no âmbito do artigo 17.º do regulamento referido e, como tal, plenamente enquadrável em sede do Plano em vigor.

É de salientar, contudo, que analisada a Planta de Condicionantes do Plano de Pormenor, se verifica que na área a ser alvo de suspensão se localiza uma mancha afeta à Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente aos ecossistemas de cabeceiras de linhas de água e áreas de máxima infiltração (ver figura 10), as quais, no entanto, já foram alvo de eliminação aquando da revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, dado que se encontravam mal classificadas.

Tal situação ocorre uma vez que o Plano de Pormenor foi aprovado e publicado em 2010, isto é, antes da publicação da revisão do Plano Diretor Municipal que sucedeu em 2012, verificando-se que esta situação deveria ter originado uma alteração por adaptação de acordo com o mencionado na alínea b) do número 1) do artigo 121.º do RJIGT (o que não sucedeu), aproveitando-se agora a Revisão e Ampliação que se encontra a decorrer para rever esta situação, não devendo a mesma obstar ao futuro licenciamento do projeto em causa.



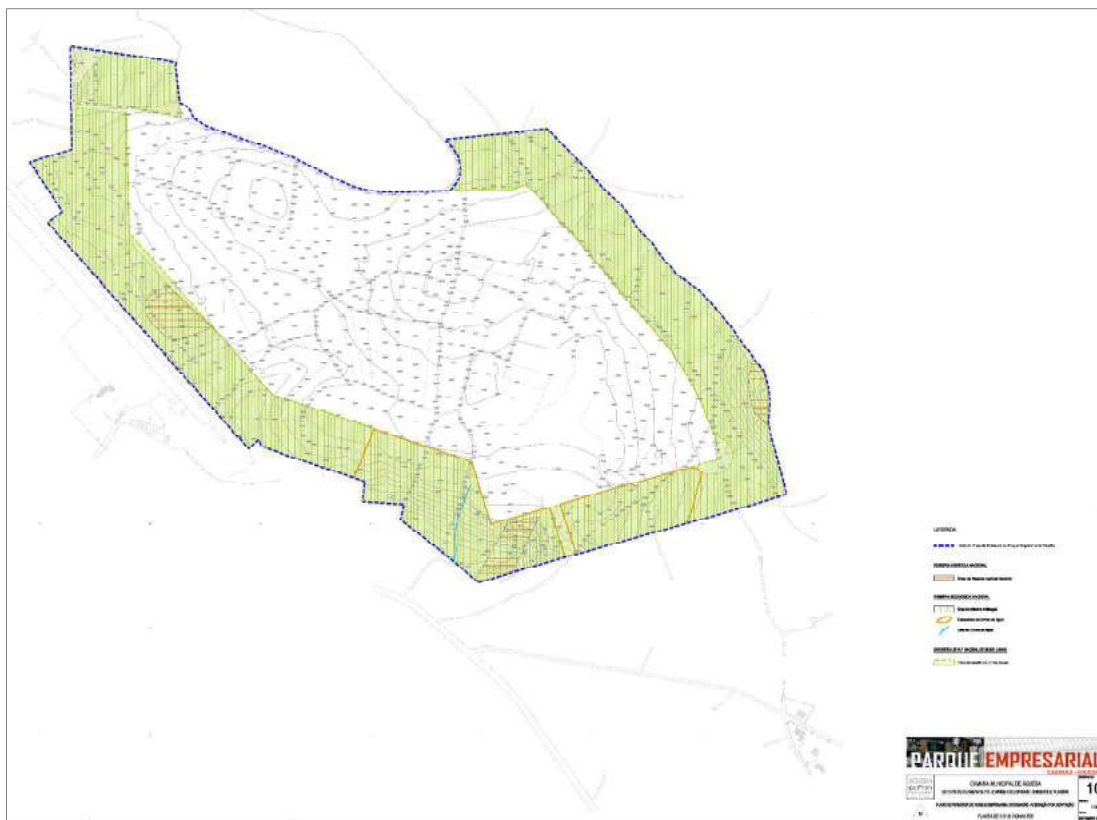


Figura 10 | Planta de Condicionantes do PP do PEC-Águeda

### 3. TERMOS DE REFERÊNCIA

Efetuada a explicação da problemática em questão, importa agora efetuar a definição dos termos de referência para a suspensão parcial do PP do Parque Empresarial do Casarão – Águeda, de acordo com o previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT. Assim, os termos são:

- a) **Aumentar a capacidade de captação e fixação de novas unidades industriais, tendo em conta o esgotamento da área destinada a fim industrial disponível do Parque Empresarial, contribuindo simultaneamente para o controlo dos custos do solo de carácter industrial.**

Tal como foi mencionado nos pontos anteriores, o Parque Empresarial encontra-se neste momento com a sua capacidade esgotada no que se

refere às parcelas de terreno destinadas à instalação de unidades industriais transformadoras ou serviços. Nesse sentido, torna-se essencial permitir o seu alargamento, de forma a ocupar toda a área prevista em sede de Plano Diretor Municipal como Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis, para que possam existir condições para acomodar as novas empresas e investimentos que venham a surgir, fruto da recuperação económica do país.

Para tal, será desde já necessário suspender parte da área do Plano em vigor para acomodar as questões constantes no ponto b) dos termos de referência e, cumulativamente, proceder ao desenho do Plano de Pormenor, ocupando toda a área disponível para esse fim em sede da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal em vigor, que está já a ser efetuado.

- b) Permitir criar condições para fixar, em tempo útil, projetos de interesse público municipal e supra-municipal, com impactos profundos do ponto de vista socioeconómico para Águeda, nomeadamente o projeto da Ciclo Fapril – Indústrias Metalúrgicas, S.A..**

Fruto da herança histórica de Águeda na área da metalomecânica associada ao setor das duas e quatro rodas, existe a possibilidade de instalar no Parque uma nova unidade de uma das mais antigas indústrias nesta área, pelo que será necessário proceder à suspensão parcial do PP do PEC-Águeda, por forma a permitir desde já o arranque do projeto em questão, com base nas medidas preventivas que venham a ser estabelecidas, com a sua futura incorporação na subsequente revisão e ampliação do plano de pormenor.

- c) Permitir criar condições para o aumento dos postos de trabalho no concelho, melhorando as condições sociais e económicas da população local e da região envolvente.**

A instalação de investimentos como o da Ciclo Fapril irão permitir criar condições para que, em Águeda, a taxa de desemprego seja praticamente nula (abaixo dos 3%, o que é considerado pleno emprego). Importa aqui mencionar que, tendo em conta os dados do Centro de Emprego de Águeda para julho de 2016, registavam-se 1 361 desempregados no concelho, os quais poderiam ser absorvidos na sua quase totalidade pelo pelos investimentos que estão a ser realizados no Parque.

#### 4. PROPOSTA DE SUSPENSÃO E MEDIDAS PREVENTIVAS

Face ao referido no enquadramento apresentado e tendo em conta os termos de referência anteriores, importa agora especificar a proposta do Município para resolução dos problemas supramencionados. Assim, nos termos do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e tendo em conta a alteração significativa das perspetivas económicas locais, assim como sociais, o que se propõe é proceder à suspensão parcial do PP do PEC-Águeda, numa área afeta à faixa de gestão de combustíveis, identificada como Espaços Verdes na zona nascente do Plano, com um área de 27 280 m<sup>2</sup>, como se pode verificar na figura abaixo (anexo 4).

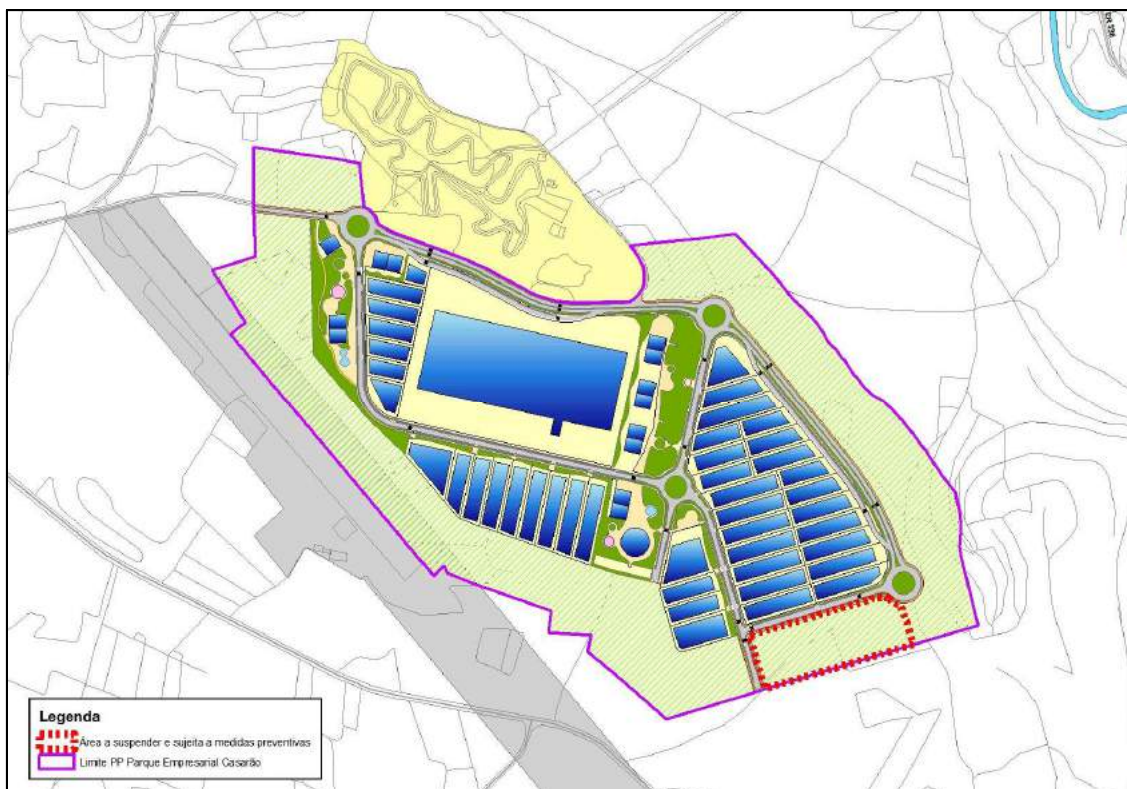


Figura 11 | Delimitação da área sujeita a suspensão e medidas preventivas do PP do PEC-Águeda

Cumulativamente à suspensão parcial do PP, e para a área em questão, propõe-se o estabelecimento de Medidas Preventivas, de acordo com o referido no ponto 7 do artigo 126.º do Decreto-Lei supracitado, as quais seguem abaixo descritas e estão constantes no anexo 5, ficando qualquer intervenção sujeita às regras nelas constantes.



As medidas preventivas apresentam uma área igual à área sujeita a suspensão do PP, conforme se pode observar na figura 11. O facto de se lançarem as medidas preventivas para esta área está relacionado com a necessidade de permitir a construção da nova unidade industrial da Ciclo Fapril – Indústrias Metalúrgicas, S.A., com base nos arruamos existentes a norte da parcela em causa.

### **Texto das medidas preventivas**

#### *Artigo 1.º*

##### *Âmbito Territorial*

*A área sujeita às medidas preventivas encontra-se identificada na planta anexa.*

#### *Artigo 2.º*

##### *Âmbito Material*

- 1. As medidas preventivas consistem na sujeição a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, das operações de loteamento e obras de urbanização, construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que estejam isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia.*
- 2. São apenas admitidas as ações necessárias para a concretização do investimento da Ciclo Fapril – Indústrias Metalúrgicas, S.A..*
- 3. Na área objeto das presentes medidas preventivas, aplicam-se as disposições regulamentares constantes no Plano Diretor Municipal de Águeda.*

#### *Artigo 3.º*

##### *Âmbito Temporal*

*As Medidas Preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República e vigoram pelo prazo de um ano prorrogável por seis meses, caducando com a entrada em vigor da Revisão e Ampliação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão para a área respetiva.*

## 5. REVISÃO E AMPLIAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DO CASARÃO – ÁGUEDA

Atendendo ao referido anteriormente e de acordo com a legislação em vigor, seria expectável que, com a suspensão do PP e lançamento de medidas preventivas, se efetuasse um procedimento de elaboração, revisão ou alteração do PP.

Contudo, e tal como já mencionado anteriormente, uma vez que a Revisão e Ampliação do Plano se encontra já a decorrer, não será necessário deliberar novamente sobre a matéria, tanto mais que os pressupostos se mantêm, assim como a área de intervenção a contemplar na revisão e ampliação do PP, de acordo com o publicado no aviso n.º 2072/2016, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 35, de 19 de fevereiro de 2016, com as alterações deliberadas pelo Executivo Municipal a 18/10/2016.

Mais se informa que a área que agora se propõe suspender, e tal como referido, correspondente à faixa de gestão de combustíveis do PP do PEC-Águeda, será contemplada na revisão e ampliação do Plano que se encontra a decorrer, conforme proposta de ampliação presente na figura 12, dando desta forma cumprimento ao estipulado no n.º 11 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro.

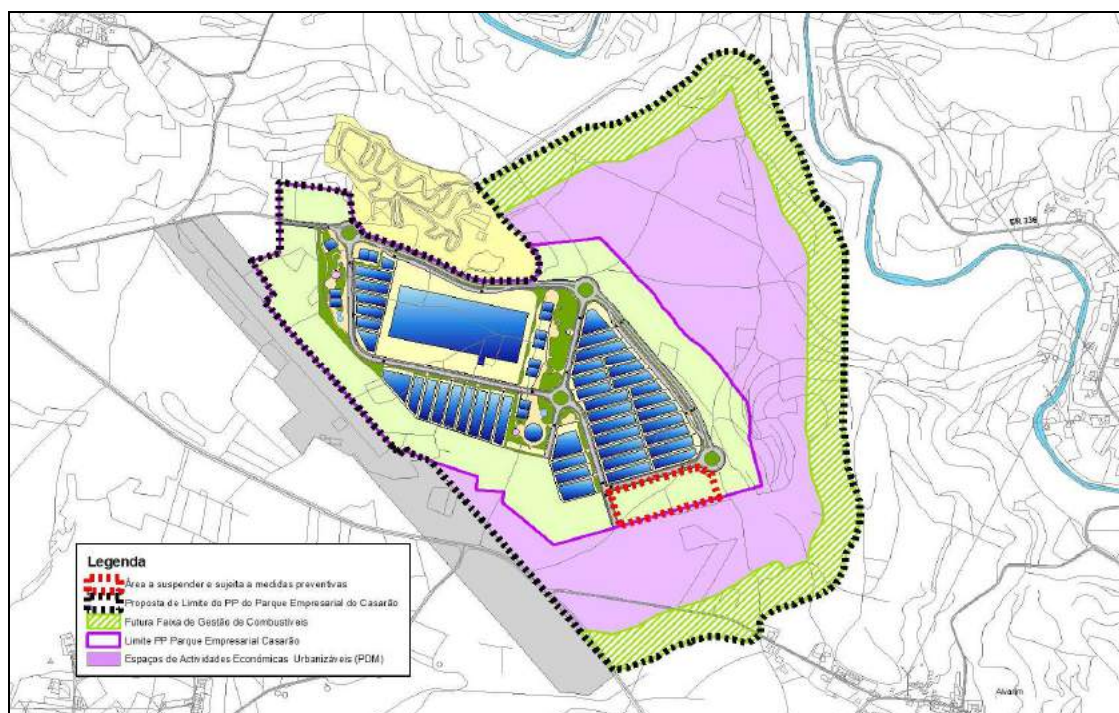


Figura 12 | Delimitação da área sujeita a suspensão e medidas preventivas e de alteração do PP do PEC-Águeda e respetiva faixa de gestão de combustíveis



## 6. SÍNTESE

Face ao referido, e tendo em conta as recentes alterações excecionais resultantes de alterações significativas das perspetivas de desenvolvimento económico e social, de acordo com o definido na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, será essencial proceder à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal na zona indicada na planta constante do anexo 4 e à aprovação das medidas preventivas subseqüentes, no âmbito do artigo 134.º do Decreto-Lei supracitado.

Refira-se também que as áreas que agora se pretendem suspender e, conseqüentemente, transformar através da Revisão e Ampliação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão – Águeda, têm total enquadramento dentro daquilo que serão as estratégias do Plano Diretor Municipal em vigor, quer em termos de linhas de orientação estratégica, quer em termos de dimensão territorial.



## 7. BIBLIOGRAFIA

- SPI /CMA (2014), Invest In Águeda – Desenvolvimento Empresarial, Águeda
- SPI / CMA (2014) Estratégia de Investigação e Inovação para a Especialização Inteligente do Concelho de Águeda
- Câmara Municipal de Águeda (2012), 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, Águeda
- IEFP – Estatísticas de população desempregada, [www.iefp.pt](http://www.iefp.pt), consultadas em 13-10-2016

**Anexos**



## **Anexo 1**

### **Ocupação do PEC-Águeda**

N.º Lote	Empresa	Estado
1	Soveículos, de Luís Florindo Unipessoal, Ld.ª	Reservado
2	Silfergomes – Comércio de Ferragens e Ferramentas, Unipessoal, Lda.	Comprometido
3	COVIP - Companhia de Vinhos Portugueses	Reservado
4	Somnium, Ld.ª	Reservado
5	Somnium, Ld.ª	Reservado
6	Cláudio Aristides Ferreira Barbosa	Comprometido
7	Carlos Natal, Ld.ª	Comprometido
8	Carlos Natal, Ld.ª	Comprometido
9	Perfichapa – Comércio de Produtos Siderúrgicos, Ld.ª	Comprometido
10	IMBV – Indústria de Moldes do Baixo Vouga; Ld.ª	Comprometido
11	Jorge Manuel da Conceição Lopes e Outros	Comprometido
12	Imagem de Férias, Ld.ª	Comprometido
13	Solintellsys, Lda e FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
14	Polos Cargo, Ld.ª	Comprometido
15	EMAJ - Atelier de Publicidade, Ld.ª	Comprometido
16	RAIO - Móveis Metálicos, Ld.ª	Comprometido
17		Comprometido
18		Comprometido
19	Cardieventos, Ld.ª	Comprometido
20	Perfilkit, Ld.ª	Comprometido
21	Santos & Gomes, Lda	Reservado
22	Armindo Lopes da Conceição	Comprometido
23	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
24	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
25	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
26	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
27	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
28	FJ Bikes Europe, Lda	Comprometido
29	Aquitécnica – Assistência Técnica e Comércio de Máquinas e Equipamentos, Ld.ª	Comprometido
30		Comprometido
31	Incubadora de Empresas	Comprometido
32	Equipamento Social	Livre
33	Beecork, Ld.ª	Comprometido
34	Sobmedida, Indústria e Confeção de Moda Praia e Fitness, Ld.ª	Comprometido
35	Transportes Carvel, Ld.ª	Reservado
36	Lighntenjin - Sistemas de Iluminação, Ld.ª   Globaltronic – Electrónica e Telecomunicações, SA	Comprometido
37		Comprometido
38		Comprometido
39	Febol – Ferragens da Borralha, Ld.ª	Comprometido
40	Tortec - Tornearia de Peças Técnicas, Ld.ª	Comprometido
41	Packoptions, Ld.ª	Comprometido
42	Triangle's - Cycling Equipment, SA	Comprometido
43		Comprometido
44		Comprometido
45		Comprometido
46		Comprometido
47		Comprometido
48		Comprometido
49	FEBOL - Ferragens da Borralha, Ld.ª	Comprometido
50	Triangle's - Cycling Equipment, SA	Reservado
51	Triangle's - Cycling Equipment, SA	Reservado
52	Triangle's - Cycling Equipment, SA	Comprometido
53		Comprometido
54		Comprometido
55		Comprometido
56		Comprometido
57		Comprometido
58		Comprometido

**Quadro 2** | Quadro de Compromissos dos lotes do Parque Empresarial do Casarão – Águeda

# **Lote 1**

Soveiculos de Luis Florindo Unipessoal,  
Ld.<sup>a</sup>



Tlm. 917 236 797  
 Tel/Fax. 234 197 976  
 E-mail: lveflorindo@hotmail.com  
 Web: www.roveiculos.com.pt

Bairro do Alba, Csa. N.º 1  
 3850-152 ALB.-A-VELHA

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Águeda

Soveiculos de Luis Florindo Unipessoal Lda, com sede social Bairro do Alba casa nº1, Concelho de Albergaria A Velha, com o número de identificação fiscal 510067042, vem por este meio declarar que tomou e aceita as normas contantes no Regulamento do Parque Empresarial do Casarão.

Data 19.05.2016

Assinatura/Carimbo

Anexo 2

**1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

Nome			
Morada			
Telefone	Fax	E-mail	
Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão	Arquivo	Data	
NIF			

**2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA**

Nome da Empresa	Soveiceiros de Leis Floarindo Unipessoal LDF		
NIF 510 067 042	Capital Social		
Forma Jurídica	Empresa Individual – Empresário em Nome Individual		
	Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (E.I.R.L.)		
	Sociedade Unipessoal por Quotas		
	Sociedade Civil sob Forma Comercial		
	Sociedade por Quotas		
	Sociedade Anónima		
	Sociedade em Comandita		
Sede Social	Bairro do Arba casa n.º 3850-152 A-A-Vel		
Telefone 917 236 797	Fax	E-mail	

**3. CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE/EMPRESA**

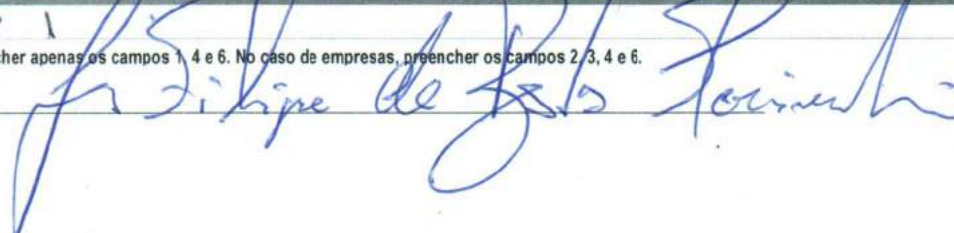
CAE 45110	Tipologia Industrial	Tipo 1	
N.º de Trabalhadores 3		Tipo 2	
Volume de Negócios (€)		Tipo 3	
Principais Produtos			
Exportação	Sim – Principais Mercados		
	Não		
Localização	Espaço Industrial do Concelho	Qual	
	Outra	Qual	

**4. PROJETO A DESENVOLVER NO PEC**

Tipo de Atividade	Indústria	Descrição		
	Comércio			
	Serviços			
	Armazenagem			
	Logística			
Volume de Capital a Investir				
Novos postos de trabalho	5 a 10 trabalhadores	Prazo de criação		
	10 a 25 trabalhadores	Qualificados	Homens	Mulheres
	mais de 25 trabalhadores	Não qualificados	Homens	Mulheres
Produtos	Descrição			
Novos Mercados de Exportação				

**5. OUTRAS CONSIDERAÇÕES (facultativo)**

**6. LOTE (S) A ADQUIRIR / CONSTITUIR DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Número (s)	Lote 1		
Nota: No caso de se tratar de pessoa em nome individual, preencher apenas os campos 1, 4 e 6. No caso de empresas, preencher os campos 2, 3, 4 e 6.			
Data 09/09/2016	Assinatura		

## **Lote 2**

Silfergomes – Comércio de Ferragens e Ferramentas, Unipessoal, Ld.<sup>a</sup>

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*F. Fernandes*  
*1. R. ...*

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**SILFERGOMES – COMÉRCIO DE FERRAGENS E FERRAMENTAS, UNIPESSOAL, LDA**, pessoa coletiva número 504427431, com sede no lugar da Catraia de Assequins, União das Freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda, sob o número 504427431, aqui legalmente representada pelo único sócio e gerente, com poderes para o ato, **Sérgio Mateus Gomes de Figueiredo**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 09667378 8ZY0 emitido pela República Portuguesa e com validade até 14/10/2019, contribuinte número 188512284, residente na Rua António Silva Brinco, nº 37 - Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda; doravante designada por **Segunda Contratante**

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com a 1ª alteração

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueda.pt](mailto:presidente@cm-agueda.pt) – [www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)  
NIF 501090436



*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

aprovada em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, 2ª alteração aprovada em reunião de Câmara Municipal de 2 de junho de 2015, e em sessão da Assembleia Municipal de 5 de junho de 2015 e confirmada a deliberação na sessão da Assembleia realizada a 26 de junho de 2015, alteração de valor de venda dos lotes aprovado na reunião de Câmara de 16 de fevereiro de 2016 e sessão de Assembleia Municipal de 26 de fevereiro de 2016 e de acordo com as deliberações do Executivo Municipal tomadas em reunião de 1 de dezembro de 2015 e 15 de dezembro de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **Primeira (Objeto)**

Pelo presente contrato o Primeiro Contratante vende à Segunda Contratante, que o aceita, o seguinte prédio urbano:

1 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 2, com a área de 750,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8066, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3467, a confrontar do Norte, Nascente e Poente com Espaço Público, Sul com o Lote 3, com o valor patrimonial de 77.240,00 euros (setenta e sete mil duzentos e quarenta euros), doravante designado por "Imóvel";

O prédio encontra-se registado na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28, e com alterações da operação de transformação fundiária – Loteamento, pela apresentação 2135 de 29/03/2012 e pela apresentação 2705 de 31/07/2015.





*F. Guenelo* *lu*

*3 de Junho*

**Segunda**

**(Preço)**

O Imóvel é vendido pelo preço total de 11.250,00 euros (onze mil, duzentos e cinquenta euros), pago em duas prestações da seguinte forma:

- a) 5.625,00 € (cinco mil, seiscentos e vinte e cinco euros) na presente data, que o Primeiro Contratante já recebeu e dá aqui a devida quitação;
- b) os restantes 5.625,00 € (cinco mil, seiscentos e vinte e cinco euros) pagos seis meses após a presente data.

2 – A presente venda é efetuada com reserva de propriedade para o Primeiro Contratante, até pagamento integral do imóvel.

**Terceira**

**(Reversão)**

O lote reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações e de acordo com o artigo 14º do regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão:

- a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações;
- b) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

**Quarta**

**(Omissões)**

Em tudo o que estiver omissa, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

**Quinta**

**(Ónus e encargos)**

O Imóvel é vendido livre de quaisquer ónus ou encargos.

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

4 de Junho

**Sexta**

**(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 1 de junho de 2016

**O Primeiro Contratante,**

*Lil Nogueira*

**O Representante da Segunda Contratante,**

*J. S. Gouveia*

*S. Agueda*  
*Lu*  
*S. Agueda*

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia um do mês de junho do ano dois mil e dezasseis, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDO: SÉRGIO MATEUS GOMES DE FIGUEIREDO**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 09667378 8ZY0 emitido pela República Portuguesa e com validade até 14/10/2019, contribuinte número 188512284, residente na Rua António Silva Brinco, nº 37 - Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, na qualidade único sócio e gerente, com poderes para o acto, da sociedade por quotas denominada **SILFERGOMES – COMÉRCIO DE FERRAGENS E FERRAMENTAS, UNIPessoal, LDA**, pessoa coletiva número 504427431, com sede no lugar da Catraia de Assequins, União das Freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, matriculada na

*Alameda*  
*Lu*  
*Alameda*

Conservatória do Registo Comercial de Águeda, sob o número 504427431, com o capital social de cinco mil euros. -----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências, de que arquivo fotocópias certificadas e do segundo outorgante pela exibição do seu documento de identificação acima indicado, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (3426-5286-8189) de que arquivo impressão. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de compra e venda de um prédio urbano, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Documentos Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 27 de fevereiro de 2016; -----
- 1 Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1213-66049-010103-008066. -----

**Documentos Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160816120407030, montante de imposto pago em 10-05-2016 – 731,25€ (setecentos e trinta e um euros e vinte e cinco cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163016019009041, montante de imposto pago em 10-05-2016 – 90,00€ (noventa euros). -----

*A. Cruz*

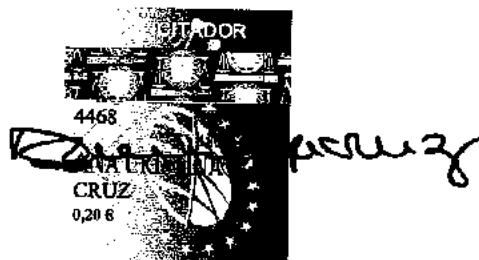
- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 3426-5286-8189. -----
- Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 7 de janeiro de 2016, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º.-----
- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 15/12/2015.-
- Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 -----

O presente termo de autenticação foi lido aos outorgantes em voz alta, na presença simultânea de todos, explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este termo de autenticação, tendo todos os outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo também sido advertidos de que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respetivo depósito, que será obrigatoriamente efetuado eletronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt), nesta data. -----

*Lil Martins*  
\_\_\_\_\_  
*J. Gueveles*  
\_\_\_\_\_

Registado eletronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 2521926 -----

Entidade Autenticadora,  
A Solicitadora (CP 4468)





## Registo Online de Actos de Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

Câmara dos Solicitadores

ANA CRISTINA CRUZ

**Solicitador**

Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Compra e Venda de prédio urbano

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda

NIPC: 501090436

Silfergomes - Comércio de

NIPC: 504427431

Ferragens e Ferramentas, Unipessoal,  
Lda

### Executado a:

01-06-2016

### Registado a:

01-06-2016

### Número de Registo:

2521926

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

# **Lote 3**

Covip – Companhia de Vinhos  
Portugueses

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Águeda

Covip – Companhia de Vinhos Portugueses com sede social em Aguada de Baixo, Concelho de Águeda, com o número de identificação fiscal 513950923, vem por este meio declarar que tomou conhecimento e aceita as normas constantes no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

Data 2016./09/14

Assinatura/Carimbo



---



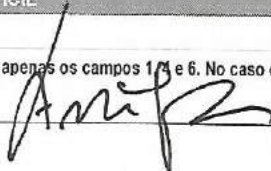
Anexo 2

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE										
Nome										
Morada										
Telefone					Fax			E-mail		
Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão					Arquivo			Data		
NIF										
2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA										
Nome da Empresa	Covip- Companhia de Vinhos Portugueses									
NIF					Capital Social € 5.000					
Forma Jurídica	Empresa Individual – Empresário em Nome Individual									
	Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (E.I.R.L.)									
	Sociedade Unipessoal por Quotas	X								
	Sociedade Civil sob Forma Comercial									
	Sociedade por Quotas									
	Sociedade Anónima									
	Sociedade em Comandita									
	Sociedade em Nome Coletivo									
Sede Social	Av. Pde. Manuel de Paiva, 33 - 3750 - 031 Aguada de Baixo									
Telefone	961641625				Fax			E-mail		
3. CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE/EMPRESA										
CAE	46341				Tipologia Industrial	Tipo 1				
N.º de Trabalhadores	2					Tipo 2				
Volume de Negócios (€)						Tipo 3				
Principais Produtos	Vinhos DOC									
Exportação	Sim – Principais Mercados									
	Não									
Localização	Espaço Industrial do Concelho				Qual					
	Outra				Qual					
4. PROJETO A DESFRUVR NO PFC										
Tipo de Atividade	Indústria									
	Comércio	x								
	Serviços									
	Armazenagem									
	Logística									
Volume de Capital a Investir										
Novos postos de trabalho	5 a 10 trabalhadores	x			Prazo de criação	24 meses				
	10 a 25 trabalhadores				Qualificados	Homens		Mulheres		
	mais de 25 trabalhadores				Não qualificados	Homens		Mulheres		
Produtos	Descrição Vinhos de Regiões de marcas, comercializados sobre marca própria									
Novos Mercados de Exportação										
5. OUTRAS CONSIDERAÇÕES (facultativo)										
6. LOTE (S) A ADQUIRIR / CONSTITUIR DIREITO DE SUPERFÍCIE										
Número (s) Lote 3	Comércio e Serviços									

Nota: No caso de se tratar de pessoa em nome individual, preencher apenas os campos 1, 5 e 6. No caso de empresas, preencher os campos 2, 3, 4 e 6.

Data 2016 \_/ 09 \_/ 14

Assinatura



# **Lotes 4 e 5**

Somnium, Ld.<sup>a</sup>

## Maria Etelvina Pinto

---

**De:** Pedro Alves  
**Enviado:** segunda-feira, 11 de Janeiro de 2016 9:33  
**Para:** entradadecorreio  
**Assunto:** FW: Reenc. Re: Planta

---

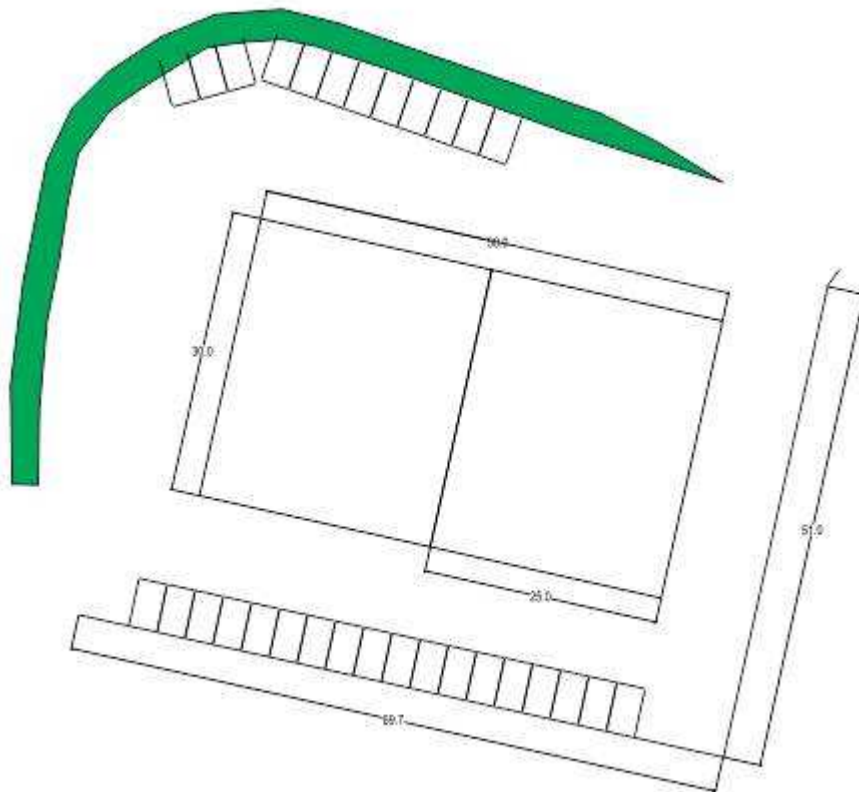
**De:** Sérgio Sucena - Somnium Lda. [mailto:sergio@somnium.pt]  
**Enviada:** domingo, 10 de Janeiro de 2016 20:47  
**Para:** Pedro Alves  
**Cc:** Luis Manuel Almeida  
**Assunto:** FW: Reenc. Re: Planta

Boa tarde Dr. Pedro,

Pelo que percebemos na reunião, haveria abertura de efetuar algumas alterações ao unificar os lotes 04 e 05.

O que propomos é o seguinte:

- O lote passar a ter aprox. 70x51mts (conforme a planta) e ser esta a área privada a pagar o direito de uso, por forma a poder incluir no logradouro os estacionamentos exigidos pelo regulamento; Confirmar se a área máxima de implantação se mantêm nos 1500m<sup>2</sup> ou sofre alguma alteração. A planta ficaria mais ou menos assim...



Melhores cumprimentos,

Sérgio Sucena

# **Lote 6**

Cláudio Aristides Ferreira Barbosa

Anexo 1

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Azevedo

Eu, Cláudio Aristides Ferreira Barbosa, natural do Rio de Janeiro, Brasil, residente em Rua José Fonseca nº 127, 3750-592 MACINHATA DO VOUGA, Concelho de Azevedo, Titular do B.I nº 16011123, com o nº de identificação fiscal nº 199062706, casado, venho por este meio declarar que tomei conhecimento e aceito as normas constantes no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarões.

11/04/2016

Cláudio Aristides Ferreira Barbosa

## Anexo 2

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
Nome	CLAUDIO ARISTIDES FERREIRA BARBOSA		
Morada	RUA JOSE FONSECA Nº127 MACINHATA DO VOUGA		
Telefone	924155865	Fax	
Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão	16011123	Arquivo	AU4100
NIF	199062706	Data	

2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA	
Nome da Empresa	
NIF	Capital Social
Forma Jurídica	Empresa Individual - Empresário em Nome Individual
	Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (E.I.R.L.)
	Sociedade Unipessoal por Quotas
	Sociedade Civil sob Forma Comercial
	Sociedade por Quotas
	Sociedade Anónima
	Sociedade em Comandita
	Sociedade em Nome Coletivo
Cooperativas	
Sede Social	
Telefone	Fax E-mail

3. CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE/EMPRESA			
CAE		Tipologia Industrial	Tipo 1
N.º de Trabalhadores			Tipo 2
Volume de Negócios (€)			Tipo 3
Principais Produtos			
Exportação	Sim - Principais Mercados		
	Não		
Localização	Espaço Industrial do Concelho	Qual	
	Outra	Qual	

4. PROJETO A DESENVOLVER NO PLOTE			
Tipo de Atividade	Indústria	Descrição	
	Comércio	COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES AO PÚBLICO EM GERAL	
	Serviços	LOJA DE CONVENIÊNCIA	
	Armazenagem	LAVAGEM AUTO-SELF-SERVICE	
	Logística		
Volume de Capital a Investir	125.000,00 €		
Novos postos de trabalho	5 a 10 trabalhadores	Prazo de criação	
	10 a 25 trabalhadores	Qualificados	Homens Mulheres
	mais de 25 trabalhadores	Não qualificados	Homens Mulheres
Produtos	Descrição COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS: GASÓLEOS / GASOLINAS AO PÚBLICO COMÉRCIO DE LUBRIFICANTES PARA A INDÚSTRIA / AUTOMÓVEL AUTO LAVAGEM SELF-SERVICE		
Novos Mercados de Exportação			

5. OUTRAS CONSIDERAÇÕES (facultativo)	

6. PLOTE (S) A ADQUIRIR / CONSTITUIR DIREITO DE SUPERFÍCIE	
Número (s)	LOTE Nº 06 (S&S) A ADQUIRIR

Nota: No caso de se tratar de pessoa em nome individual, preencher apenas os campos 1, 4 e 6. No caso de empresas, preencher os campos 2, 3, 4 e 6.

Data 21/09/2016 Assinatura Claudio Aristides Ferreira Barbosa

# **Lotes 7 e 8**

Carlos Natal, Ld.<sup>a</sup>



carlos natal  
revestimentos para mobiliário

**ANEXO 1**

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Águeda

CARLOS NATAL, LDA, com sede social em RUA DR. ELÍSIO SUCENA, 30, Concelho de ÁGUEDA, com o número de identificação fiscal 500054630, vem por este meio declarar que tomou conhecimento e aceita as normas constantes no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

Data 01/06/2016

Assinatura/Carimbo

*Carlos Natal, Lda.*

A Gerência

[www.carlosnatal.pt](http://www.carlosnatal.pt)



## Anexo 2

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE													
Nome													
Morada													
Telefone							Fax			E-mail			
Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão							Arquivo			Data			
NIF													
2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA													
Nome da Empresa	CARLOS NATAL, LDA												
NIF	500054630						Capital Social 149.634,37 €						
Forma Jurídica	Empresa Individual – Empresário em Nome Individual												
	Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (E.I.R.L.)												
	Sociedade Unipessoal por Quotas												
	Sociedade Civil sob Forma Comercial												
	Sociedade por Quotas							X					
	Sociedade Anónima												
	Sociedade em Comandita												
	Sociedade em Nome Coletivo												
Cooperativas													
Sede Social	RUA DR. ELÍSIO SUCENA, 30, 3750-108, ÁGUEDA												
Telefone	234622114						Fax	234622312		E-mail	alexandre.natal@carlosnatal.pt		
3. CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE/EMPRESA													
CAE	47510						Tipologia Industrial	Tipo 1					
N.º de Trabalhadores	9							Tipo 2					
Volume de Negócios (€)	PREV. 2016 – 2.000.000,00 €							Tipo 3	X				
Principais Produtos	TECIDOS, PELES SINTÉTICAS												
Exportação	Sim – Principais Mercados ESPANHA, FRANÇA												
	Não												
Localização	Espaço Industrial do Concelho						X	Qual	R. ALTO DO VALE DO GROU, 392, 3750-872, BORRALHA				
	Outra							Qual					
4. PROJETO A DESENVOLVER NO PFC													
Tipo de Atividade	Indústria												
	Comércio							X	Descrição DISTRIBUIÇÃO DE REVESTIMENTOS TEXTEIS E SINTÉTICOS p/ INDÚSTRIA MOBILIÁRIO				
	Serviços												
	Armazenagem							X					
	Logística												
Volume de Capital a Investir	800.000,00 €												
Novos postos de trabalho	5 a 10 trabalhadores						Prazo de criação						
	10 a 25 trabalhadores						Qualificados		Homens		Mulheres		
	mais de 25 trabalhadores						Não qualificados		Homens		Mulheres		
Produtos	Descrição TECIDOS, PELES SINTÉTICAS, REVESTIMENTOS TÉCNICOS												
Novos Mercados de Exportação	INGLATERRA, ALEMANHA, HOLANDA, ITÁLIA, DINAMARCA												
5. OUTRAS CONSIDERAÇÕES (facultativo)													
6. LOTE (S) A ADQUIRIR / CONSTITUIR DIREITO DE SUPERFÍCIE													
Número (s)	LOTES 07 E 08 A CONSTITUIR DIREITO DE SUPERFÍCIE												

Nota: No caso de se tratar de pessoa em nome individual, preencher apenas os campos 1, 4 e 6. No caso de empresas, preencher os campos 2, 3, 4 e 6.

Data 01/06/2016

Assinatura

*Carlos Natal, Lda.*

Carlos Natal, Lda.  
A Gerência

## **Lote 9**

Perfichapa – Comércio Produtos  
Siderúrgicos, Ld.<sup>a</sup>

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

1.º Reunião

## CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**PERFICHAPA – COMÉRCIO PRODUTOS SIDERÚRGICOS LDA**, pessoa coletiva número 507131720, com sede em Armazém D – Malaposta, lugar de Serém de Cima, freguesia de Macinhata do Vouga, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do registo Comercial de de Águeda sob o número 507131720, aqui legalmente representada pelos seus únicos sócios, com poderes para o ato, **Carlos Vítor dos Santos Pereira**, solteiro, maior, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 11601886 0ZY7, emitido pela República Portuguesa e com validade até 13/11/2019, Contribuinte Fiscal número 212785680, residente na Avª João Corte Real, nº 99, 2º direito, Praia da Barra, freguesia da Gafanha da Nazaré, concelho de Ilhavo, e **Ana Cristina Bastos**, solteira, maior, natural dos Estados Unidos da América, de nacionalidade Portuguesa, portadora do cartão de Cidadão número 30204029 3ZY9 emitido pela República Portuguesa e com validade até 30/11/2019, contribuinte número 268854777, residente no lugar do Cabeço, Fração C - Azival na freguesia de e concelho de Sever do Vouga, esta na qualidade de administradora única e em representação de Carvisape Investimento, S.A., pessoa colectiva número 508278228, com sede em Armazém D – Malaposta, lugar de Serém de Cima, freguesia de Macinhata do Vouga, concelho de

Imp-11-32

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



EFQM  
Committed to excellence

Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueada.pt](mailto:presidente@cm-agueada.pt) – [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt)  
NIF 501090436



Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda sob o número 508278228, anteriormente designada por Perfitrans – Transportes Internacionais, Lda; doravante designada por **Segunda Contratante**,

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com as alterações aprovadas em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em sessão da Assembleia de 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, e de acordo com deliberação do Executivo Municipal tomada em reunião de 15 de dezembro de 2015, é celebrado o presente contrato de constituição de direito de superfície, que se rege pelas cláusulas seguintes:

**Primeira**

**(Objeto)**

Pelo presente contrato, o Primeiro Contratante constitui a favor da Segunda Contratante, direito de superfície para construção de edificação destinada a indústria e/ou armazenagem, sobre o seguinte imóvel:

Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 9, com a área de 3.181,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8073, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3474, a confrontar do Norte com Lote 8, Sul com Lote 10, Nascente com Lote 13 e Poente com espaço público, com o valor patrimonial de 117.100,00 euros (cento e dezassete mil cem euros), doravante designado por "Imóvel";

O Imóvel está registado na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14,

Imp-11-32



30/05/17  
E. L.  
G. L.

1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28.

### **Cláusula Segunda**

#### **(Prazo)**

1 - O direito de superfície é constituído pelo prazo de cinquenta anos, nos termos do artigo 6º do Regulamento do Parque Empresarial do Casarão, sendo tacitamente prorrogável por sucessivos períodos de dez anos, salvo o disposto no número seguinte.

2 - O presente contrato pode ser denunciado, conferindo direito a indemnização ao Segundo Contratante pelas benfeitorias existentes nos imóveis nos precisos termos do previsto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, mediante comunicação por escrito do:

- a) Segundo Contratante ao Primeiro, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre o termo do prazo de pagamento das prestações anuais a que está obrigado;
- b) Primeiro Contratante ao Segundo a enviar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre o fim do seu prazo ou das suas renovações.

### **Cláusula Terceira**

#### **(Preço)**

Pela constituição do direito de superfície a Segunda Contratante paga ao Primeiro Contratante prestações anuais no valor de 3.181,00 euros (três mil cento e oitenta e um euros) a primeira no presente ato, que o Primeiro Contratante já recebeu e dá quitação, as seguintes anualidades durante ao período a que respeitam, sob pena de constituição em mora.

### **Cláusula Quarta**

#### **(Reversão)**

O imóvel reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações:

- a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações anuais;

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

42003  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

- b) Decorrido 1 (um) ano sobre a entrega do projeto – tipo pelo Primeiro Outorgante, sem que o Segundo Contratante inicie a construção no lote, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

**Cláusula Quinta**

**(Conversão)**

A solicitação da Segunda Contratante, o direito de superfície pode ser convertido em direito de propriedade, mediante pagamento da quantia resultante da diferença entre o valor do lote e o valor das prestações já liquidadas, agravada em 3% [Preço do lote = (valor do lote – valor das prestações liquidadas) x 1,03].

**Cláusula Sexta**

**(Transmissão a terceiros e Direito de preferência)**

A transmissão do direito de superfície a terceiros, exceto se em favor de locatário financeiro, deve ser previamente comunicada ao Primeiro Contratante, que poderá exercer direito de preferência.

**Cláusula Sétima**

**(Declarações)**

As obras necessárias no prédio ao fim a que se destina são da responsabilidade do Segundo Outorgante, bem como, posteriormente, todas as obras e reparações que sejam necessárias.

**Cláusula Oitava**

**(Omissões)**

Em tudo o que estiver omissa, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, e os artigos 1439º e seguintes do Código Civil.

**Cláusula Nona**

**(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*S. Ramalho*

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 13 de abril de 2016

**O Representante do Primeiro Contratante,**

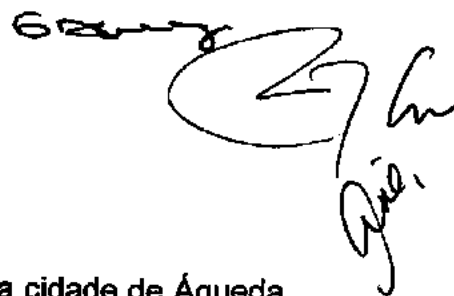
*Lil Nardais*

**Os Representantes da Segunda Contratante,**

*[Signature]*

*João Cristiana Bastos*

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO



No dia treze do mês de abril do ano dois mil e dezasseis, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDOS: CARLOS VÍTOR DOS SANTOS PEREIRA**, solteiro, maior, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 11601886 0ZY7, emitido pela República Portuguesa e com validade até 13/11/2019, Contribuinte Fiscal número 212785680, residente na Avª João Corte Real, nº 99, 2º direito, Paria da Barra, freguesia da Gafanha da Nazaré, concelho de Ilhavo, e **ANA CRISTINA BASTOS**, solteira, maior, natural dos Estados Unidos da América, de nacionalidade Portuguesa, portadora do cartão de Cidadão número 30204029 3ZY9 emitido pela República Portuguesa e com validade até 30/11/2019, contribuinte número 268854777, residente no lugar do Cabeço, Fração C - Azival na freguesia de e



7  
G. L.  
P.

concelho de Sever do Vouga, esta na qualidade de administradora única e em representação de Carvisape Investimento, S.A., pessoa colectiva número 508278228, com sede em Armazém D – Malaposta, lugar de Serém de Cima, freguesia de Macinhata do Vouga, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda sob o número 508278228, anteriormente designada por Perfitrans – Transportes Internacionais, Lda;, na qualidade de únicos sócios, com poderes para o acto, da sociedade por quotas denominada **PERFICHAPA – COMÉRCIO PRODUTOS SIDERÚRGICOS LDA**, pessoa coletiva número 507131720, com sede em Armazém D – Malaposta, lugar de Serém de Cima, freguesia de Macinhata do Vouga, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do registo Comercial de Águeda sob o número 507131720, com o capital social de cem mil euros. -----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências, de que arquivo fotocópias certificadas e dos segundos outorgantes pela exibição dos seus documentos de identificação acima indicados, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidões permanentes (online) no portal da empresa que consultei hoje, através das respetivas senhas que me foram fornecidas (1023-8281-5086 e 4331-7874-8268) de que arquivo impressão. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de Constituição de Direito de Superfície, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de

desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Documentos Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 4 de janeiro de 2016; -----
- 1 Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1211-60645-010103-008073. -----

**Documentos Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160616091327038, montante de imposto pago em 12-04-2016 – 3.308,24€ (três mil trezentos e oito euros e vinte e quatro cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163816013045518, montante de imposto pago em 12-04-2016 – 407,17€ (quatrocentos e sete euros e dezassete cêntimos). -----
- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 1023-8281-5086. -----
- - Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 4331-7874-8268. -----
- Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 4 de janeiro de 2016, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º. -----
- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 15/12/2015.-
- Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 -----

O presente termo de autenticação foi lido aos outorgantes em voz alta, na presença simultânea de todos, explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este termo de autenticação, tendo todos os outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo também sido advertidos de que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respetivo depósito,

920002

que será obrigatoriamente efetuado eletronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt),  
nesta data. \_\_\_\_\_

*Al. Adalair*

*[Signature]*

*Ana Cristina Bastos*

Registado eletronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na

Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 2480752 \_\_\_\_\_

Entidade Autenticadora,

A Solicitadora (CP 4468)



10 2016



## Registo Online de Actos de Solicitadores

Artigo 36º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

Câmara dos Solicitadores

**ANA CRISTINA CRUZ**

**Solicitador**

**Cédula 4468**

### **Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:**

Autenticação de documentos

### **Descrição do Acto:**

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Contrato de Constituição de Direito de Superfície.

### **Identificação dos intervenientes:**

Município de Águeda

NIPC: 501090436

Perfichapa - Comércio de Produtos

NIPC: 507131720

Siderúrgicos Lda

### **Executado a:**

13-04-2016

### **Registado a:**

13-04-2016

### **Número de Registo:**

2482752

Podem verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

# **Lote 10**

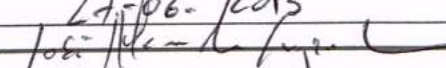
IMBV – Indústria de Moldes do Baixo  
Vouga, Ld.<sup>a</sup>

## Anexo 2

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
Nome	José Alexandre Gaspar de Oliveira		
Morada	Rua Joaquim Valente de Almeida N.º 864 - Entrada 5.º Dto		
Telefone	867 406 552	Fax	234 640 034
Bilhete de Identidade / Cartão Cidadão	101288964220	Arquivo	
NIF	188862978	e-mail	gasa2.imbv@gmail2.c
2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA			
Nome da Empresa	IMBV - Indústria de Moldes do Baixo Vouga, Lda.		
NIF	509 604 897	Capital Social	5.000,00 €
Forma Jurídica	<input type="checkbox"/> Empresa Individual - Empresário em Nome Individual <input type="checkbox"/> Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (E.I.R.L.) <input type="checkbox"/> Sociedade Unipessoal por Quotas <input type="checkbox"/> Sociedade Civil sob Forma Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Sociedade por Quotas <input type="checkbox"/> Sociedade Anónima <input type="checkbox"/> Sociedade em Comandita <input type="checkbox"/> Sociedade em Nome Coletivo <input type="checkbox"/> Cooperativas		
Sede Social	Rua Dr.º Dionísio Vidal Coelho, nº 69		
Telefone	234 640 034	Fax	234 640 034
3. CARACTERIZAÇÃO DA ACTIVIDADE EMPRESA			
CAE	25734 - R3	Tipologia Industrial	Tipo 1
N.º Trabalhadores	4		Tipo 2
Volume Negócios (€)	163.400,00€		Tipo 3
Principais Produtos	Moldes e Ferramentas.		
Exportação	Sim - Principais Mercados	Espanha	
	Não		
Localização	Espago Industrial do Concelho	<input checked="" type="checkbox"/> qual	Zona Industrial da Azagaia
	Outra	<input type="checkbox"/> qual	
4. PROJECTO A DESENVOLVER NO PEC			
Tipo de Actividade	Indústria	<input checked="" type="checkbox"/>	Descrição Indústria de Fabrico de Moldes em aço
	Comércio	<input checked="" type="checkbox"/>	Para injeção de termoplásticos e fundição
	Serviços		insectada. Fabrico de pequenas
	Armazenagem		ferramentas de corte, estampagem
	Logística		cunhos para forçamento.
Volume de Capital a Investir			
Novos Postos de Trabalho	5 a 10 trabalhadores (estimado)	<input checked="" type="checkbox"/>	Prazo de Criação
	10 a 25 trabalhadores		Qualificados
	mais de 25 trabalhadores		Não Qualificados
			Homens
			Mulheres
			Homens
			Mulheres
Produtos	Moldes em aço para injeção de termoplásticos e fundição injectada. Fabrico de pequenas ferramentas de corte, estampagem e cunhos para forçamento.		
Novos Mercados de Exportação			
5. OUTRAS CONSIDERAÇÕES (facultativo)			
6. LOTE(S) A AQUIRIR			
Número (s)	2 lote 10		

Nota: No caso de se tratar de pessoal em nome individual, preencher apenas os campos 1, 4 e 6. No caso de empresas, preencher campos 2, 3, 4 e 6

Data  
Assinatura

27-06-2013  
  
 IMBV - Indústria de Moldes do Baixo Vouga, Lda  
 NIPC: 509 604 897  
 A Gerência

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Águeda

IMBV – Indústria de Moldes do Baixo Vouga, Lda., com sede social na Rua Dr.º Dionísio Vidal Coelho, n.º 69 | 3750-133 Águeda, conselho de Águeda, com o número de identificação fiscal 506 604 897, vem por este meio declarar que tomou conhecimento e aceita as normas constantes no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

Data: 27/06/2013

Assinatura/Carimbo

  
IMBV - Indústria de Moldes do Baixo Vouga, Lda  
NIPC: 509 604 897  
A Gerência

# **Lote 11**

Jorge Manuel Conceição Lopes e Maria  
Júlia Correia  
(permuta)



Averbamento nº 1 - Rectifica-se officiosamente esta escritura, com fundamento em lapso manifesto de escrita, no sentido de que o nome da primeira outorgante mulher é **MARIA JÚLIA CORREIA DA SILVA FERREIRA**, e não apenas o que ficou indicado, conforme se comprova documentalmente com conferência do respectivo bilhete de identidade, que fica arquivada, sob o número 103, no maço dos documentos que servem de base a averbamentos relativo a este ano. Gratuito - 9º/2 da Portaria 385/2004, de 16/04. Águeda, 20/08/2010. A Notária,

112  
[Handwritten signature]

74-A	41
Livro	Folhas

110

Lote 11

### PERMUTA

----- No dia dezasseis de Agosto de dois mil e dez, perante mim, a Notária, Helena Paula Lopes Ferreira, no respectivo Cartório, sito na Rua dos Bombeiros Voluntários, número 74, em Águeda, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIROS - JORGE MANUEL DA CONCEIÇÃO LOPES** e mulher **MARIA JÚLIA CORREIA**, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, naturais, ele da freguesia Belazaima do Chão, concelho de Águeda e ela freguesia de Trofa, concelho de Águeda, residentes no lugar de Alvarim, freguesia Belazaima do Chão referida, contribuintes fiscais, respectivamente, números 143974785 e 189242914, com os bilhetes de identidade, respectivamente, números 9191483, de 15/01/2007, dos Serviços de Identificação Civil de Aveiro e 7445557, de 21/09/2000, dos Serviços de Identificação Civil de Lisboa. -----

**SEGUNDO - JORGE HENRIQUE FERNADES DE ALMEIDA**, casado, natural da freguesia de Macinhata do Vouga, concelho de Águeda, onde reside, na Rua da Quinta Nova, lugar de Serém, na qualidade de Vice-Presidente e em representação do "MUNICÍPIO DE ÁGUEDA", autarquia local deste concelho de Águeda, com sede na Praça do Município, cidade de Águeda, entidade equiparada a pessoa colectiva com o número 501090436, no uso de competências delegadas pelo Presidente do Município, por este se encontrar ausente, conforme certidão do respectivo despacho que arquivou. --

----- Verifiquei a identidade dos primeiros outorgantes pela exibição dos seus bilhetes de identidade acima indicados e a do segundo por conhecimento pessoal e a qualidade de Vice-Presidente do Município de Águeda de que o segundo outorgante se arroga verificada por conhecimento pessoal e a sua legitimidade por uma certidão da acta da reunião da Câmara Municipal de Águeda de onde consta a deliberação da delegação de competências, realizada em quatro de Novembro de dois mil e nove, que já

se encontra arquivada neste Cartório, por ter instruído a escritura iniciada a cento e treze, do Livro de Notas para Escrituras Diversas número SETENTA-A, e pela certidão da acta de onde consta a deliberação tomada pelo Executivo Municipal, em reunião realizada em sete de Fevereiro de dois mil e oito, que também que já se encontra arquivada neste Cartório, por ter instruído a escritura iniciada a cento e treze, do Livro de Notas para Escrituras Diversas número SETENTA-A. -----

----- Os primeiros outorgantes, declararam que são donos de: -----

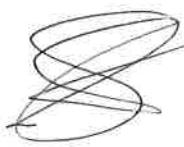
**NÚMERO UM - uma sétima parte indivisa** de um prédio rústico, situado em Fonte Dade, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, composto de terreno a pinhal e eucaliptal, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2324, com o valor patrimonial tributário de 187,73 €, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número CINCO MIL OITOCENTOS E TRINTA E SEIS, da freguesia da Aguada de Cima, cujo direito de propriedade desta sétima parte está registado a favor do primeiro outorgante marido pela apresentação quinze, de trinta de Dezembro de dois mil e oito -, atribuindo-lhe para este acto o valor de **SESSENTA E QUATRO MIL QUINHENTOS E SETENTA E CINCO EUROS**. -----

----- E o segundo outorgante, na qualidade em que outorga, declarou que o MUNICIPIO que representa se propõe - após a anexação deste prédio com outros - urbanizar o imóvel, loteando-o, de harmonia com o projecto já elaborado e em processo de aprovação e também de acordo com os princípios que permitirão submetê-lo à divisão sob a forma de loteamento.-----

----- Disseram depois os outorgantes, na qualidade em que outorgam: -----

----- - Que tendo em conta o interesse para o MUNICIPIO desta permuta o prédio acima descrito foi avaliado e a AUTARQUIA LOCAL atribui-lhe o valor de **SESSENTA E QUATRO MIL QUINHENTOS E SETENTA E CINCO EUROS**; -----

fl 3



74-A	42
Livro	Folhas

12

----- - Que fazem a seguinte permuta entre os primeiros outorgantes e o MUNICIPIO representado do segundo outorgante: -----

----- A) Os primeiros outorgantes dão ao MUNICIPIO o referido bem imóvel - a sétima parte indivisa do prédio rústico acima descrito, - em propriedade plena;-----

----- B) Por sua vez, o MUNICIPIO representado do segundo outorgante dá ou cede, em troca, aos primeiros outorgantes, como bem futuro, o seguinte lote, que sairá da urbanização, depois de constituído o loteamento:-----

**NÚMERO DOIS** - Prédio urbano designado por lote número onze (demarcado na planta), composto de terreno para construção, sito em Casarão, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, com a área de dois mil quinhentos e oitenta e três metros quadrados, a confrontar, do norte com lote número dez, do sul com lote número doze, do nascente com lote número treze e do poente com Rua, a que a AUTARQUIA LOCAL atribui o valor de **SESSENTA E QUATRO MIL QUINHENTOS E SETENTA E CINCO EUROS**; -----

----- C) Todas as obras de loteamento que venham a constituir a contraprestação da representada do segundo outorgante serão entregues livre de ónus;-----

----- D) O MUNICIPIO representado do segundo outorgante fica obrigado a outorgar, isoladamente ou em conjunto com os primeiros outorgantes, ou quem os represente, o instrumento público que se mostre necessário para efectuar o registo definitivo de transmissão do referido imóvel a favor dos primeiros outorgantes, constituindo tal documento prova integral do cumprimento da contraprestação a que se obriga;-----

----- E) Como resulta do exposto, o valor de cada lote permutado é de **SESSENTA E QUATRO MIL QUINHENTOS E SETENTA E CINCO EUROS**, num total de **CENTO E VINTE E NOVE MIL, CENTO E CINQUENTA EUROS** -----

----- ARQUIVO AINDA: -----

----- Declaração para liquidação do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e para liquidação do Imposto de Selo - (verba 1.1), acompanhada do correspondente comprovativo da cobrança, com o número 2010/242168, passada no Ministério das Finanças - Direcção Geral dos Impostos, hoje - referência para pagamento 160.310.022.810.603, (IMT) - zero euros e selo zero euros. -----


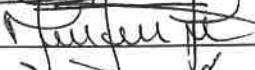
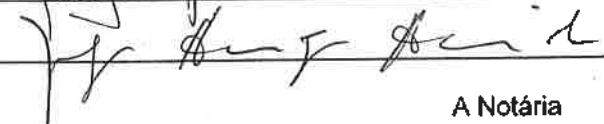
----- Conferência do plano de pormenor do loteamento que contém a referida planta. -----

----- EXIBIRAM-ME: -----

----- - Certidão de registo predial online que consultei hoje através do código de acesso (PP-0317-56131-010103-005836) da qual extraí os elementos relativos ao registo predial, relativamente ao prédio objecto desta escritura; -----


----- - Caderneta predial urbana obtida via internet em 12/08/2010 dos Serviços de Finanças de Águeda, relativamente ao prédio objecto desta escritura. -----

----- A escritura foi lida e o seu conteúdo explicado aos outorgantes. -----

  
-----  
  
-----  
  
-----

A Notária

  
-----

Conta registada sob o nº 1897 

# **Lote 12**

Imagem Férias Unipessoal, Ld.<sup>a</sup>

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

1 *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

## CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

Entre:

**Município de Águeda**, com sede na Praça do Município, contribuinte n.º 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Vice-Presidente, **Jorge Henrique Fernandes de Almeida**, casado, natural da Freguesia de Macinhata do Vouga, Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 06256155 3ZY5, emitido pela República Portuguesa e com validade até 05/08/2016, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com os Despachos do Senhor Presidente da Câmara Municipal N.º 25/2013 e N.º 26/2013 de 22/10/2013 e com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**;

E

**Imagem Férias Unipessoal, Limitada**, pessoa coletiva n.º 509010997, com sede em Cortelhas - Guia, Freguesia de Guia, concelho de Albufeira, aqui legalmente representada pelo gerente, com poderes para o ato, **Óscar da Costa Rosmaninho**, casado (mas separado judicialmente de pessoas e bens), natural da Freguesia e Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 10179221 2ZY5 emitido pela República Portuguesa e com validade até 26 de outubro de 2017, Contribuinte Fiscal número 191176540, residente em Quinta do Cerro n.º 52, União de Freguesias de Conceição e Estói, Concelho de Faro, conforme ata da sociedade, doravante designado por **Segundo Contratante**;

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com as alterações aprovadas em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e de 20 de janeiro de 2015 e em sessão da Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012, 4 de janeiro de 2013 e de 10 de fevereiro de 2015, ~~anexas ao presente contrato para todos os efeitos legais~~, e de acordo

Imp-11-32\_A03

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueada.pt](mailto:presidente@cm-agueada.pt) – [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt)  
NIF 501090436

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*[Handwritten signature and initials]*

com deliberação do Executivo Municipal tomada em reunião de 21 de abril de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **Cláusula Primeira**

#### **(Objeto)**

Pelo presente contrato, o Primeiro Contratante constitui a favor do Segundo Contratante, direito de superfície para construção de edificação destinada a comércio e/ou serviços, sobre o seguinte imóvel:

Prédio urbano, composto por terreno para construção, designado por Lote 12, com a área de 3.438,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8076, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3477, a confrontar do Norte com o Lote 11, Sul e Poente com o Lote Espaço Público, Nascente com Lote 13, com o valor patrimonial de 112.360,00 euros (cento e doze mil trezentos e sessenta euros), doravante designado por "Imóvel".

O imóvel encontra-se registado na Conservatória a favor do Município de Águeda pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28.

### **Cláusula Segunda**

#### **(Prazo)**

1 - O direito de superfície é constituído pelo prazo de cinquenta anos, nos termos do artigo 6º do Regulamento do Parque Empresarial do Casarão, sendo tacitamente prorrogável por sucessivos períodos de dez anos, salvo o disposto no número seguinte.

2 - O presente contrato pode ser denunciado, conferindo direito a indemnização ao Segundo Contratante pelas benfeitorias existentes no imóvel nos precisos termos do previsto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, mediante comunicação por escrito do:

Imp-11-32\_A03



30/11/17  
*[Handwritten signatures]*

- a) Segundo Contratante ao Primeiro, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre o termo do prazo de pagamento das prestações anuais a que está obrigado;
- b) Primeiro Contratante ao Segundo a enviar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre o fim do seu prazo ou das suas renovações.

### Cláusula Terceira

#### (Preço)

Pela constituição do direito de superfície o Segundo Contratante paga ao Primeiro Contratante prestações anuais no valor de 3.438,00 euros (três mil quatrocentos e trinta e oito euros) sendo a primeira prestação paga no presente ato, que o Primeiro Contratante já recebeu e dá quitação, e as seguintes prestações anuais durante o período a que respeitam, sob pena de constituição em mora.

### Cláusula Quarta

#### (Reversão)

O imóvel reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações:

- a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações;
- b) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção no imóvel, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

### Cláusula Quinta

#### (Conversão)

À solicitação da Segunda Contratante, o direito de superfície pode ser convertido em direito de propriedade, mediante pagamento da quantia resultante da diferença entre o valor do imóvel (calculado de acordo com o valor em vigor no ano de assinatura do contrato, de 15€/m<sup>2</sup>) e o valor das prestações já liquidadas, agravada em 3% [Preço do imóvel = (valor do imóvel – valor das prestações liquidadas) x 1,03].



ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*4.8.2015*  
*[Handwritten signature]*

**Cláusula Sexta**

**(Transmissão a terceiros e Direito de preferência)**

A transmissão do direito de superfície a terceiros, exceto se em favor de locatário financeiro, deve ser previamente comunicada ao Primeiro Contratante, que poderá exercer direito de preferência.

**Cláusula Sétima**

**(Declarações)**

As obras necessárias no prédio ao fim a que se destina são da responsabilidade da Segunda Outorgante, bem como, posteriormente, todas as obras e reparações que sejam necessárias.

**Cláusula Oitava**

**(Omissões)**

Em tudo o que estiver omissa, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, e os artigos 1439º e seguintes do Código Civil.

**Cláusula Nona**

**(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

*Trata-se de anexos ao presente contrato para todos os efeitos legais!!*  
*[Handwritten signature]*

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 7 de agosto de 2015

**O Primeiro Contratante,**

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
**O Segundo Contratante,**

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

Imp-11-32\_A03

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueada.pt](mailto:presidente@cm-agueada.pt) – [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt)  
NIF 501090436

S. Sousa



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia sete do mês de agosto do ano dois mil e quinze, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: JORGE HENRIQUE FERNANDES DE ALMEIDA**, casado, natural da Freguesia de Macinhata do Vouga e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 06256155 3ZY5, emitido pela República Portuguesa e com validade até 05/08/2016, na qualidade de Vice - Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com os Despachos do Senhor Presidente da Câmara Municipal Nº 25/2013 e Nº 26/2013 de 22/10/2013 e com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013-----

**SEGUNDO: ÓSCAR DA COSTA ROSMANINHO**, casado (mas separado judicialmente de pessoas e bens), natural da Freguesia e Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 10179221 2ZY5 emitido pela República Portuguesa e com validade até 26 de outubro de 2017, Contribuinte Fiscal número 191176540, residente em Quinta do Cerro nº 52, União de Freguesias de Conceição e Estói, Concelho de Faro, na qualidade de gerente, com poderes para o ato, conforme ata nº 8 de 30/07/2015, da sociedade por quotas denominada "Imagem Férias Unipessoal, Limitada,

6  
Rosa

pessoa coletiva nº 509010997, com sede em Cortelhas - Guia, Freguesia de Guia, concelho de Albufeira com o capital social de cem mil euros-----  
Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013 e pelos despachos acima referidos, que arquivo fotocópias certificadas, enquadrando-se no quadro das suas competências, e do segundo outorgante pela exibição do seu documento de identificação acima indicado, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (3756-8388-1573) e de que arquivo impressão e pela ata acima referida de que arquivo fotocópia certificada. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de constituição de direito de superfície, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omite a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 7 de maio de 2015; -----
- Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1139-91223-010103-008076. -----

**Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160215168983030, montante de imposto pago em 05/08/2015 – 3.575,52€ (três mil, quinhentos e setenta e cinco euros e cinquenta e dois cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163515106205123, montante de imposto pago em 05/08/2015 – 440,06€ (quatrocentos e quarenta euros e seis cêntimos). -----

7 *Da Cruz*

- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
- 2 Fotocópias autenticadas das Certidões dos Despachos acima mencionados. -----
- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 3756-8388-1573 -----
- Fotocópia autenticada da certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 28 de julho de 2015, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º. -----
- Fotocópia autenticada da ata da reunião nº 8/15 do Executivo Municipal realizada em 21/04/2015. -----
- Fotocópia autenticada da ata nº 8 de 30 de julho de 2015 da sociedade Imagem de Férias Unipessoal, Lda. -----

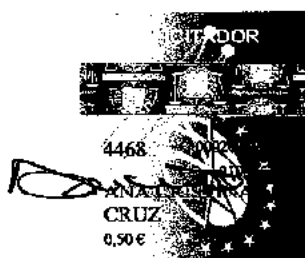
O presente termo de autenticação e o contrato que antecede foram lidos em voz alta e explicado o seu conteúdo aos signatários, que vão assinar na minha presença, devendo de seguida ser obrigatoriamente depositado electronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt). -----

*Jy Huj Almid*  
-----  
*Oscar Cruz Rossum L*  
-----

Registado electronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 2292586. -----

Entidade Autenticadora,

A Solicitadora (CP 4468)





Câmara dos Solicitadores

## Registo Online de Actos de Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

ANA CRISTINA CRUZ  
**Solicitador**  
Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Contrato de Constituição de Direito de Superfície.

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda  
Imagem de Férias Unipessoal,  
Limitada

NIPC: 501090436

NIPC: 509010997

### Executado a:

07-08-2015

### Registado a:

07-08-2015

### Número de Registo:

2292586

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

**Lote 13**

# **Lote 13A**

Solintellysys (parte do lote 13)



## CONTRATO-PROMESSA

### OUTORGANTES:

1. MUNICÍPIO DE ÁGUEDA
2. SOLINTELLYSYS, LDA.

### OBJETO:

**“CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM FUTURO”**

### JUSTIFICAÇÃO

---

Considerando que:

O Parque Empresarial do Casarão (PEC-Águeda) visa atribuir à cidade de Águeda um papel preponderante na dinamização do Concelho e da própria Região de Aveiro, criando condições para a sua evolução dinâmica e autónoma;

A empresa Solintellysys, Lda. pretende proceder à implementação em Águeda, designadamente no PEC-Águeda, de uma unidade industrial destinada ao estudo, projeto, fabrico, montagem e assistência pós-venda de instalações de tratamento de superfícies e pintura para a indústria em geral, bem como para instalações de meio ambiente, robótica, energia, automação industrial e projetos industriais especiais;

A execução deste projeto, cujo valor de investimento se prevê rondar os 8.000.000,00€ e gerar cerca de 35 novos postos de trabalho no primeiro ano de atividade, prevê ainda uma aposta no setor aeronáutico, procurando, assim, atrair clientes e partners internacionais, a par com a criação de uma academia industrial com o objetivo de criar e radicar know-how;

O lote n.º 13 do PEC-Águeda se encontra novamente na esfera jurídica da Câmara Municipal, reunindo os requisitos necessários à atividade da empresa Solintellysys, Lda. e à sua imediata receção;

Já se encontra formalizada a intenção de ocupação de uma parte do lote n.º 13 pela empresa FJ Bikes Europe, Lda.;

Face ao exposto manifestou a a empresa Solintellysys, Lda. interesse na aquisição da parte remanescente do referido lote, com a área máxima de 50.735 m<sup>2</sup>;





Por deliberação da Câmara Municipal de Águeda tomada na reunião ordinária de 20 de setembro de 2016, foi aprovada, para os efeitos supra, a celebração de contrato de promessa de compra e venda de bem futuro relativamente à aquisição do lote a constituir na sequência do processo de alteração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão.

Entre:

## PARTES

**Município de Águeda**, com sede na Praça do Município, contribuinte n.º 501 090 436, aqui legalmente representado pelo Sr. Presidente da Câmara, Dr. Gil Nadais Resende da Fonseca, natural e residente na Freguesia e Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão n.º 05535027 5ZY4, válido até 25/04/2018, Contribuinte n.º 146095812, na qualidade de **Primeiro Outorgante**;

e a

**Solintellysys, Lda.**, com sede na Rua da Brenha, Lugar do Brejo, 3750-866 Borralha, Águeda, pessoa coletiva n.º 508648360, Sociedade por Quotas com o capital de € 86.000,00, aqui legalmente representada por João Carlos Fernandes Figueiredo, contribuinte n.º 200106945, residente na Rua do Chão de Pedra, 27 27, 0 0, Carvalhal da Portela, 3750-583 Valongo do Vouga, na qualidade de **Segundo Outorgante**.

é celebrado o presente contrato que se rege pelas cláusulas seguintes:

## CLAUSULADO

### Cláusula Primeira

#### Objeto do Contrato

1. O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano, sito em Aguada de Cima – Casarão, designado por lote n.º 13, composto de lote de terreno para construção, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3478, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda com o n.º 8081, da freguesia de Aguada de Cima.



2. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante promete vender ao Segundo Outorgante, que promete comprar, o lote a constituir futuramente no Parque Empresarial do Casarão, com a área máxima de 50.735 m<sup>2</sup> - conforme proposta submetida ao Executivo Municipal que se anexa como documento n.º 1 e que faz parte integrante do presente contrato;

## Cláusula Segunda

### Preço

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o preço total da compra e venda ora prometida, é de € 761.025,00 (setecentos e sessenta e um mil e vinte e cinco euros), considerando o preço de € 15/m<sup>2</sup>, aprovado por deliberação do Executivo Municipal de 16-02-2016 e da Assembleia Municipal de 26-02-2016
2. O valor previsto no número anterior é calculado de acordo com a área do lote a constituir e melhor identificado no n.º 2 da cláusula primeira.
3. O Segundo Outorgante obriga-se a pagar, a título de sinal e princípio de pagamento, o valor de € 228.307,50 (duzentos e vinte e oito mil, trezentos e sete euros e cinquenta cêntimos) do valor da venda prometida, sendo o remanescente liquidado aquando da realização da escritura ou contrato definitivo de compra e venda.

## Cláusula Terceira

### Condições à celebração do contrato prometido

1. O Primeiro Outorgante fica obrigado a exercer as diligências necessárias para que seja possível celebrar o contrato prometido, por forma a permitir ao Segundo Outorgante adquirir, nas condições estipuladas, o bem prometido vender (artigo 880.º do Código Civil).
2. Para efeitos do disposto no número anterior o Primeiro Outorgante declara ter encetado as diligências necessárias à alteração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão.
3. É condição essencial à celebração da escritura ou contrato definitivo de compra e venda a alteração do Plano Pormenor do Parque Empresarial do Casarão.
4. Após a conclusão do processo inerente à alteração do Plano Pormenor do Parque Empresarial do Casarão, o Primeiro Outorgante notifica o Segundo Outorgante disso mesmo.
5. As partes acordam expressamente que obras devem ser iniciadas pelo promitente comprador no prazo máximo de seis meses a contar da celebração do presente contrato.



6. Para o efeito previsto no número anterior o Primeiro Outorgante, enquanto promitente vendedor, autoriza expressamente e desde já o Segundo Outorgante/promitente comprador a entrar a partir do dia imediato à subscrição do presente contrato na posse efetiva do terreno correspondente ao lote prometido vender como bem futuro e a iniciar nele as obras de construção para cuja implantação o mesmo é adquirido depois de devidamente licenciadas.

## Cláusula Quarta

### Escritura ou contrato definitivo de compra e venda

1. O Primeiro Outorgante notifica o Segundo Outorgante para, no prazo de 30 dias após a conclusão do processo de alteração ao Plano Pormenor do Parque Empresarial do Casarão, ser realizada a escritura ou contrato definitivo de compra e venda.
2. O Segundo Outorgante obriga-se a comparecer, ou a fazer-se representar para o efeito, na data e local marcados para a realização da escritura ou contrato definitivo de compra e venda, com vista à outorga e pagamento do respetivo preço nos termos do disposto na cláusula segunda, sendo a sua falta considerada incumprimento ao presente contrato, salvo motivo justificado e não imputável ao Segundo Outorgante, podendo, nesse caso, o prazo previsto no número anterior ser prorrogado por um período não superior a trinta dias, mediante concordância expressa do Primeiro Outorgante.
3. É expressamente proibida a cessão de direitos decorrentes do presente contrato a terceiros.
4. Correm por conta do Segundo Outorgante todas as despesas relativas à celebração da escritura ou contrato definitivo de compra e venda, aos registos e impostos devidos.

## Cláusula Quinta

### Direito à execução específica

Qualquer dos Outorgantes poderá, em caso de incumprimento do contrato pelo outro, exigir a execução específica do presente contrato promessa, nos termos do artigo 830.º do Código Civil e demais legislação aplicável.

## Cláusula Sexta

### Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão



Sem prejuízo do disposto no n.º 5 da cláusula terceira, ao presente contrato aplicar-se-ão as condições previstas nos artigos 13.º a 16.º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, para cujo teor expressamente se remete.

## Cláusula Sétima

### Omissões

Em tudo o que não estiver previsto no presente contrato, regerà a legislação aplicável.

## MENÇÕES FINAIS

---

O presente Contrato, composto por 5 páginas, todas com o verso em branco, é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos outorgantes e vai ser assinado por ambos, rubricando, ainda, as demais páginas.

Águeda, aos 26 de setembro de 2016

*Pelo Município de Águeda,*

*O Presidente da Câmara Municipal,*

(Gil Nadais Resende da Fonseca)

*Pela Solintellysys, Lda.,*

*O Gerente,*



(João Carlos Fernandes Figueiredo)

**PROPOSTA AO EXECUTIVO**N.º: **518** / 2016**14-09-**

Data:

14/09/2016

**2016ATE\Ifonseca**

<p>O Presidente / Vereador,</p> <p>Remete-se à apreciação do Serviço Jurídico, para submissão ao Executivo Municipal:</p> 	<p>Serviço Jurídico,</p> <p>Cumpre os requisitos legais,</p>	<p>O Presidente,</p> <p>Agende-se,</p> 
---	--	--

**De:** Divisão de Desenvolvimento Local**Assunto:** Proposta de Aquisição de Bens Futuros pela Solintellysys, Lda

A empresa Solintellysys, Lda. pretende proceder à implementação no Parque Empresarial do Casarão (PEC-Águeda), de uma unidade industrial destinada ao estudo, projeto, fabrico, montagem e assistência pós-venda de instalações de tratamento de superfícies e pintura para a indústria em geral, bem como para instalações de meio ambiente, robótica, energia, automação industrial e projetos industriais especiais.

Este projeto, cujo valor de investimento ronda os 8.000.000,00€ e prevê gerar 35 novos postos de trabalho no 1.º ano de atividade, aposta ainda no setor aeronáutico, procurando atrair clientes e partners internacionais, a par com a criação de uma academia industrial com o objetivo de criar e radicar know-how.

Inicialmente, a intenção seria a instalação deste projeto no local onde o Plano de Pormenor (PP) do PEC-Águeda foi suspenso e que implicava a execução de um conjunto de infraestruturas que iriam fazer com que este não pudesse ser desenvolvido de imediato. Contudo, tendo a Autarquia efetuado a reaquisição do lote n.º 13 que pertencia ao LIDL e C&A, vem a Solintellysys, Lda. propor que o projeto possa ser desenvolvido em parte do lote em causa, uma vez que o mesmo se encontra disponível e apresenta melhores condições para a execução do referido projeto.

Neste sentido, vem o requerente solicitar a aquisição parcial do lote n.º 13, com uma área de 50.735 m<sup>2</sup>, de acordo com a configuração constante na figura 1.



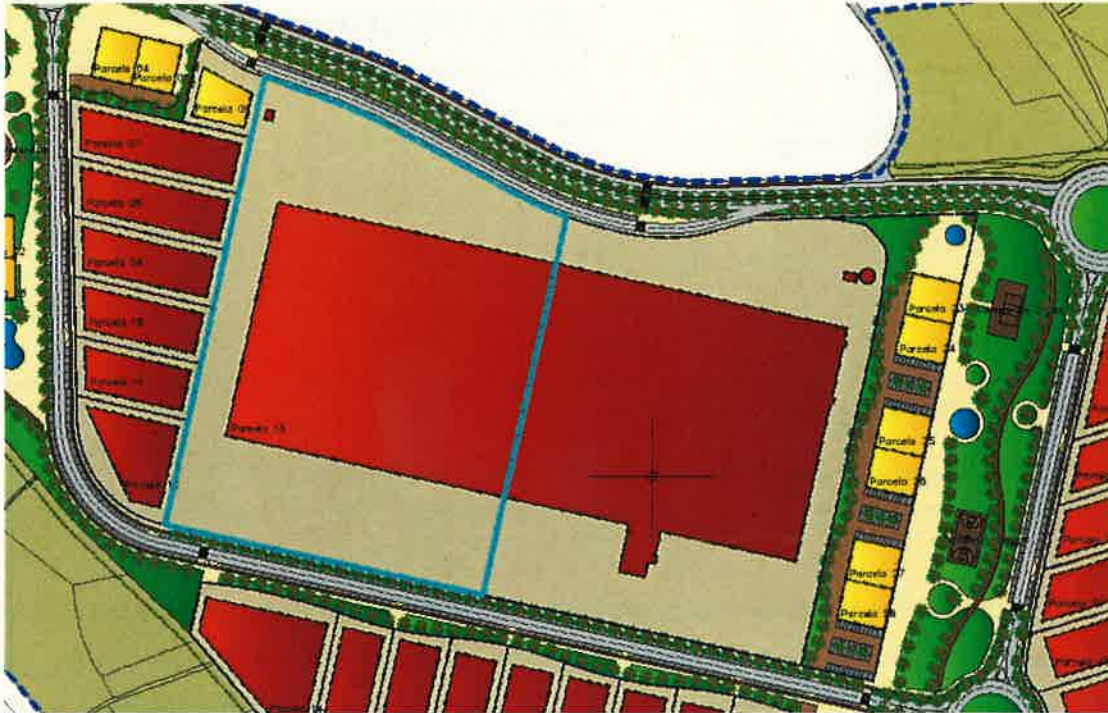


Fig. 1. Extrato do PP do PEC-Águeda / Área a adquirir pela Solintellysys, Lda. (delimitada a azul)

Assim sendo, e tendo em conta a já concretizada formalização da intenção de ocupação parcial do lote 13 por parte da empresa FJ Bikes Europe, Lda., considera-se que do ponto de vista urbanístico, a forma de alcançar o agora solicitado pela empresa Solintellysys, Lda. será, através da alteração do PP (já em curso), criando uma parcela com a área pretendida. Assim, e salvo melhor opinião, a aquisição da área pretendida apenas poderá estar assegurada mediante a celebração de um contrato de promessa de compra e venda de bem futuro.

No entanto, importa chamar a atenção para o facto de que o Regulamento Municipal do PEC-Águeda apenas prevê a venda de lotes existentes, sendo omissos no que se refere à eventual venda de lotes que venham a ser criados na sequência da alteração, ampliação ou revisão do mesmo.

Desta forma, considera-se, salvo melhor opinião, que a venda dos lotes nos termos descritos deverá ser analisada ao abrigo dos artigos 7.º e 25.º do Regulamento, referentes à Venda e aos Casos Omissos, sendo competência da Câmara Municipal deliberar sobre estes, pelo que se propõe:

*Handwritten signature*

**PROPOSTA AO EXECUTIVO**

N.º: \_\_\_\_\_ / 2016

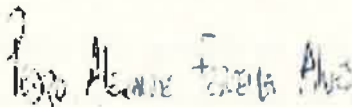
Data:

14/09/2016

1. Que o executivo delibere sobre a aceitação da candidatura da Solintellysys, Lda, nos termos previstos do n.º 1 do artigo 5.º e do artigo 25º do Regulamento;
2. Em caso de aceitação do referido no número anterior, delibere sobre:
  - a. a venda do lote futuro à Solintellysys, Lda, com uma área de 50.735 m<sup>2</sup>, pelo valor de 15,00€/m<sup>2</sup>, nos termos da deliberação do Executivo Municipal datada de 16/02/2016 e da Assembleia Municipal datada de 26/02/2016;
  - b. o valor do sinal a prestar pela Solintellysys, Lda, para a compra em questão, seja de 30% do valor do lote, no montante de 228.307,50€.

À Consideração do Sr. Presidente,

O Chefe De Divisão de Desenvolvimento Local,



Pedro Alves

**A proposta menciona as normas regulamentares que atribuem ao Executivo Municipal competência para deliberar sobre o ora proposto.**

**APROVADO EM REUNIÃO DE 20.09.2016**

14-09-2016 ATE\isilva

20-09-2016ATE\lfonseca





Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Águeda

Borralha, 01 de Setembro de 2016

Ass.: Declaração

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Águeda

**Solintellsys, Lda.**, com sede social em **Rua da Brenha, S/N, 3750-866 Borralha**, Concelho de **Águeda**, com o número de identificação fiscal **508 648 360**, vem por este meio declarar que tomou conhecimento e aceita as normas constantes no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

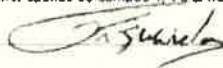
Data 01/09/2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. Agueda", written over a horizontal line.

Handwritten initials in blue ink, possibly "M" and "D", located in the bottom right corner of the page.



## Anexo 2

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE				
Nome	JOÃO CARLOS FERNANDES FIGUEIREDO			
Morada	R. CHÃO DE PEDRA N.º 1 - CAMARAL DA MONTAIA - VALONGO DO VOUGA			
Telefone	965863168	Fax	E-mail	Joaofig1@hotmail.com
Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão	10055190	Arquivo	Data	19-11-2020
NIF	207106946			
2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA				
Nome da Empresa	SOLINTELLSYS LDA			
NIF	508640360	Capital Social	88.000,00€	
Forma Jurídica	Empresa Individual - Empresário em Nome Individual Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (E.I.R.L.) Sociedade Unipessoal por Quotas Sociedade Civil sob Forma Comercial Sociedade por Quotas Sociedade Anónima Sociedade em Comandita Sociedade em Nome Coletivo Cooperativas			
Sede Social	RUA DA BRENHA S/N - BREJO - 3750-056 BORRALHA			
Telefone	234669266	Fax	234669264 E-mail info@solintellsys.com	
3. CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL				
CAE	28992	Tipologia Industrial	Tipo 1	
N.º de Trabalhadores	53	Tipologia Industrial	Tipo 2 x	
Volume de Negócios (€)	7 ME	Tipologia Industrial	Tipo 3	
Principais Produtos	EMPRESA ORIENTADA AO ESTUDO, PROJECTO, FABRICO, MONTAGEM E ASSISTÊNCIA POS-VENDA DE INSTALAÇÕES DE TRATAMENTO DE SUPERFÍCIES E PINTURA PARA A INDÚSTRIA EM GERAL BEM COMO PARA INSTALAÇÕES DE MEIO AMBIENTE, ROBOTICA, ENERGIA, AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL E PROJECTOS INDUSTRIAIS ESPECIAIS			
Exportação	Sim - Principais Mercados - Brasil, México, Alemanha, França, Espanha, Tunísia, Angola, Dubai			
Localização	Espaço Industrial do Concelho	Qual	Borralha	
	Outra	Qual		
4. PROJEITO A DESENVOLVER NO PERÍMETERO				
Tipo de Atividade	Indústria x Comércio Serviços Armazenagem Logística	Descrição - Pavilhão industrial c/ 15000m2, para produção de Máquinas Industriais		
Volume de Capital a Investir	8 M€	Prazo de criação	1 ano	
Novos postos de trabalho	5 a 10 trabalhadores 10 a 25 trabalhadores mais de 25 trabalhadores x	Qualificados	30 Homens	10 Mulheres
Produtos	EMPRESA ORIENTADA AO ESTUDO, PROJECTO, FABRICO, MONTAGEM E ASSISTÊNCIA POS-VENDA DE INSTALAÇÕES DE TRATAMENTO DE SUPERFÍCIES E PINTURA PARA A INDÚSTRIA EM GERAL BEM COMO PARA INSTALAÇÕES DE MEIO AMBIENTE, ROBOTICA, ENERGIA, AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL E PROJECTOS INDUSTRIAIS ESPECIAIS			
Novos Mercados de Exportação	Colômbia, Rússia, Índia			
5. OUTRAS CONSIDERAÇÕES (opcional)				
FORTE APOSTA NO SETOR AERONÁUTICO, ATRAINDO CLIENTES E PARTNERS INTERNACIONAIS. CRIAÇÃO DE ACADEMIA INDUSTRIAL, CRIANDO E RADICANDO KNOW-HOW				
6. PÔTE ISTA ADQUIRIR / CONSTITUIR DIREITO DE SUPERFÍCIE				
Numero (s)	13 (PARCIAL)	Adquirir		
Nota: No caso de se tratar de pessoa em nome individual, preencher apenas os campos 1, 4 e 6. No caso de empresa, preencher os campos 2, 3, 4 e 6.				
Data	02.09.2016	Assinatura		



# **Lote 13B**

FJ Bikes Europe (parte do lote 13 e lotes 23 a 28)

*Lu*  
*Cláudia Ribeiro*  
*周之華*

**CONTRATO-PROMESSA****OUTORGANTES:**

1. MUNICÍPIO DE ÁGUEDA
2. FJ BIKES EUROPE, LDA.

**OBJETO:****“CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM FUTURO”****JUSTIFICAÇÃO**

Considerando que:

O Parque Empresarial do Casarão (PEC-Águeda) visa atribuir à cidade de Águeda um papel preponderante na dinamização do Concelho e da própria Região de Aveiro, criando condições para a sua evolução dinâmica e autónoma;

A empresa FJ Bikes Europe, Lda. pretende proceder à implementação em Águeda, designadamente no PEC-Águeda, de uma unidade industrial destinada à fabricação de bicicletas de gama média/alta e bicicletas elétricas destinadas ao mercado europeu e aos Estados Unidos da América;

A execução deste projeto, cujo valor de investimento se prevê rondar os 8.200.000,00€ e gerar cerca de 100 postos de trabalho (numa primeira fase), e que foi inclusivamente objeto de Reconhecimento de Interesse Público pela Assembleia Municipal de Águeda, implica a sua localização num espaço dotado de infraestruturas aptas à sua imediata receção;

A empresa FJ Bikes Europe, Lda. pretende adquirir uma área de aproximadamente 62000 m<sup>2</sup> para implementação e execução do referido projeto;

O lote n.º 13 do PEC-Águeda se encontra novamente na esfera jurídica da Câmara Municipal, reunindo os requisitos necessários à atividade da empresa FJ Bikes Europe, Lda. e à sua imediata receção;

Aquando das conversações com a empresa FJ Bikes Europe, Lda., foram tidas em consideração outras propostas para ocupação do referido lote;



*Lu*  
*Águeda Ribeira*  
*周 曼 輝*

Face ao exposto manifestou a a empresa FJ Bikes Europe, Lda. interesse na aquisição de uma parte do referido lote, com a área máxima de 49.013 m<sup>2</sup> (1ª fase);

De futuro, e por forma a garantir a expansão da unidade agora a implementar, pretende ainda a a empresa FJ Bikes Europe, Lda. adquirir a área máxima de 13.153 m<sup>2</sup> (2ª fase), por forma a perfazer a área total efetivamente pretendida;

Do ponto de vista urbanístico, a única forma de alcançar a área total pretendida pela empresa FJ Bikes Europe, Lda. será através da alteração do Plano de Pormenor (PP) (já em curso), criando então uma parcela com a área máxima de 13.153 m<sup>2</sup> para nascente do lote n.º 13;

A viabilidade do supra exposto, implica, assim, a criação de dois novos lotes na alteração do PP;

Por deliberação da Câmara Municipal de Águeda tomada na reunião extraordinária de 31 de agosto de 2016, foi aprovada, para os efeitos supra, a celebração de contrato de promessa de compra e venda de bem futuro relativamente à aquisição dos dois lotes a constituir na sequência do processo de alteração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão.

Entre:

---

**PARTES**

**Município de Águeda**, com sede na Praça do Município, contribuinte n.º 501 090 436, aqui legalmente representado pelo Sr. Presidente da Câmara, Dr. Gil Nadais Resende da Fonseca, natural e residente na Freguesia e Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão n.º 05535027 5ZY4, válido até 25/04/2018, Contribuinte n.º 146095812, na qualidade de **Primeiro Outorgante**;

e a

**FJ Bikes Europe, Lda.**, com sede na Praça do Município, n.º 8, Sala 1D, 3750 - 111 Águeda, pessoa coletiva n.º 513908935, Sociedade por Quotas com o capital de € 5.000,00 (cinco mil euros), aqui legalmente representada pelos gerentes, Dr.ª Maria Cláudia Simões da Fonseca Ribeiro, contribuinte n.º 217437320, residente na Urbanização Fonte do Galo, 16, 2.º Dt.º, 3750 - 867 Águeda, e Chih – Ya Chou, contribuinte n.º 288 815 238, solteira, maior, com



*Lu*  
*Cláusula*  
*周芝*

residência em Taichung, Taiwan, portadora do passaporte n.º 312649453, emitido em 24/02/2006 pelo Ministério dos Negócios Estrangeiros de Taiwan, na qualidade de **Segundo Outorgante**.

é celebrado o presente contrato que se rege pelas cláusulas seguintes:

## CLAUSULADO

### Cláusula Primeira

#### Objeto do Contrato

1. O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano, sito em Aguada de Cima – Casarão, designado por lote n.º 13, composto de lote de terreno para construção, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3478, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda com o n.º 8081, da freguesia de Aguada de Cima.
2. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante promete vender ao Segundo Outorgante, que promete comprar, os lotes infra identificados a constituir futuramente no Parque Empresarial do Casarão, com as seguintes características:
  - a) lote de terreno com a área máxima de 49.013 m<sup>2</sup> - conforme proposta submetida ao Executivo Municipal que se anexa como documento n.º 1 e que faz parte integrante do presente contrato;
  - b) lote de terreno com a área máxima de 13.153 m<sup>2</sup> - conforme proposta submetida ao Executivo Municipal que se anexa como documento n.º 1 e que faz parte integrante do presente contrato.

### Cláusula Segunda

#### Preço

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o preço total da compra e venda ora prometida, é de € 932.490,00 (novecentos e trinta e dois mil, quatrocentos e noventa euros), considerando o preço de € 15/m<sup>2</sup>, aprovado por deliberação do Executivo Municipal de 16-02-2016 e da Assembleia Municipal de 26-02-2016
2. O valor previsto no número anterior é calculado de acordo com as áreas dos lotes a constituir e melhor identificadas nas alíneas a) e b) do n.º 2 da cláusula primeira.

3. O Segundo Outorgante obriga-se a pagar, a título de sinal e princípio de pagamento, o valor de € 300.000,00 (trezentos mil euros) do valor da venda prometida, sendo o remanescente liquidado aquando da realização da escritura ou contrato definitivo de compra e venda.

### **Cláusula Terceira**

#### **Condições à celebração do contrato prometido**

1. O Primeiro Outorgante fica obrigado a exercer as diligências necessárias para que seja possível celebrar o contrato prometido, por forma a permitir ao Segundo Outorgante adquirir, nas condições estipuladas, o bem prometido vender (artigo 880.º do Código Civil).
2. Para efeitos do disposto no número anterior o Primeiro Outorgante declara ter encetado as diligências necessárias à alteração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão.
3. É condição essencial à celebração da escritura ou contrato definitivo de compra e venda a alteração do Plano Pormenor do Parque Empresarial do Casarão.
4. Após a conclusão do processo inerente à alteração do Plano Pormenor do Parque Empresarial do Casarão, o Primeiro Outorgante notifica o Segundo Outorgante disso mesmo.
5. As partes acordam expressamente que obras devem ser iniciadas pelo promitente comprador no prazo máximo de seis meses a contar da celebração do presente contrato.
6. Para o efeito previsto no número anterior o Primeiro Outorgante, enquanto promitente vendedor, autoriza expressamente e desde já o Segundo Outorgante/promitente comprador a entrar a partir do dia imediato à subscrição do presente contrato na posse efetiva dos terrenos correspondentes aos lotes prometidos vender como bens futuros e a iniciar neles as obras de construção para cuja implantação os mesmos são adquiridos depois de devidamente licenciadas.

### **Cláusula Quarta**

#### **Escritura ou contrato definitivo de compra e venda**

1. O Primeiro Outorgante notifica o Segundo Outorgante para, no prazo de 30 dias após a conclusão do processo de alteração ao Plano Pormenor do Parque Empresarial do Casarão, ser realizada a escritura ou contrato definitivo de compra e venda.
2. O Segundo Outorgante obriga-se a comparecer, ou a fazer-se representar para o efeito, na data e local marcados para a realização da escritura ou contrato definitivo de compra e venda, com vista à outorga e pagamento do respetivo preço nos termos do disposto na cláusula



segunda, sendo a sua falta considerada incumprimento ao presente contrato, salvo motivo justificado e não imputável ao Segundo Outorgante, podendo, nesse caso, o prazo previsto no número anterior ser prorrogado por um período não superior a trinta dias, mediante concordância expressa do Primeiro Outorgante.

3. É expressamente proibida a cessão de direitos decorrentes do presente contrato a terceiros.
4. Correm por conta do Segundo Outorgante todas as despesas relativas à celebração da escritura ou contrato definitivo de compra e venda, aos registos e impostos devidos.

## Cláusula Quinta

### Direito à execução específica

Qualquer dos Outorgantes poderá, em caso de incumprimento do contrato pelo outro, exigir a execução específica do presente contrato promessa, nos termos do artigo 830.º do Código Civil e demais legislação aplicável.

## Cláusula Sexta

### Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão

Sem prejuízo do disposto no n.º 5 da cláusula terceira, ao presente contrato aplicar-se-ão as condições previstas nos artigos 13.º a 16.º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, para cujo teor expressamente se remete.

## Cláusula Sétima

### Omissões

Em tudo o que não estiver previsto no presente contrato, regerá a legislação aplicável.

## MENÇÕES FINAIS

O presente Contrato, composto por 6 páginas, todas com o verso em branco, é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos outorgantes e vai ser assinado por ambos, rubricando, ainda, as demais páginas.

Águeda, aos 2 de setembro de 2016

**Pelo Município de Águeda,  
O Presidente da Câmara Municipal,**



(Gil Nadais Resende da Fonseca)

**Pelo (2º outorgante),**

**A Gerente,**



(Maria Cláudia Simões da Fonseca Ribeiro)

**A Gerente,**



(Chih - Ya Chou )





## Transferência Entre Contas BPI

Origem : 0122 AGUEDA-PINHO FREITAS  
 Data : 02-09-2016

*conta*

### Dados da Operação

Conta a Debitar : 8-5370375.000.001  
 IBAN a Debitar : PT50 0010 0000 5370 3750 0014 0  
 Número de Operação : 5  
 Data Valor do Débito : 02/09/2016  
 IBAN a Creditar : PT50 0010 0000 1731 9450 1011 8  
 Data Valor do Crédito : 02/09/2016  
 Valor da Transferência : 150.000,00 EUR  
 Despesas : 0,00 EUR  
 Inclui Imposto do Selo (17.3.4)  
 Referência : N/A  
 Motivo da Operação : Transferência

### Dados do Ordenador

Nome : FJ BIKES EUROPE LDA  
 Morada : PRACA MUNICIPIO 8 SALA(S) 1/C  
 AGUEDA  
 3750 - 111 AGUEDA  
 Referência do Ordenador : N/A

### Dados do Beneficiário

Nome : CAMARA MUNICIPAL DE AGUEDA  
 BIC / Endereço SWIFT : BBPIPTPLXXX

### Informação Adicional

Mensagem : N/A

O total debitado corresponde ao valor a transferir acrescido de despesas / comissões a cargo do Ordenante.

Declaro que a operação bancária descrita no presente documento corresponde integralmente às instruções que transmiti ao Banco.

Assinatura

**Transferência Entre Contas BPI**

Origem : 0122 AGUEDA-PINHO FREITAS  
Data : 02-09-2016

*cliente*

**Dados da Operação**

Conta a Debitar : 8-5370375.000.001  
IBAN a Debitar : PT50 0010 0000 5370 3750 0014 0  
Número de Operação : 4  
Data Valor do Débito : 02/09/2016  
IBAN a Creditar : PT50 0010 0000 1731 9450 1011 8  
Data Valor do Crédito : 02/09/2016  
Valor da Transferência : 150.000,00 EUR  
Despesas : 0,00 EUR  
Incluí Imposto do Selo (17.3.4)  
Referência : N/A  
Motivo da Operação : Transferência

**Dados do Ordenador**

Nome : FJ BIKES EUROPE LDA  
Morada : PRACA MUNICIPIO 8 SALA(S) 1/C  
AGUEDA  
3750 - 111 AGUEDA  
Referência do Ordenador : N/A

**Dados do Beneficiário**

Nome : CAMARA MUNICIPAL DE AGUEDA  
BIC / Endereço SWIFT : BBPIPTPLXXX

**Informação Adicional**

Mensagem : N/A

O total debitado corresponde ao valor a transferir acrescido de despesas / comissões a cargo do Ordenante.

Declaro que a operação bancária descrita no presente documento corresponde integralmente às Instruções que transmiti ao Banco.

Assinatura

# **Lote 14**

António Trabulo - Polos Cargo, Lda

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*[Handwritten signature]*  
1 *[Handwritten mark]*

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**ANTÓNIO LUIS ARREPIA TRABULO**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Vila Nova de Foz Coa, portador do Cartão de Cidadão número 04082174 9ZY1 emitido pela República Portuguesa e com validade até 02/12/2019, contribuinte número 182525066, residente na Rua do Areeiro, nº 255 – Catraia de Assequins, na união das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, doravante designado por **Segundo Contratante**,

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com a 1ª alteração aprovada em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, alteração de valor de venda dos lotes aprovado na reunião de Câmara de 20 de janeiro de 2015 e sessão de Assembleia Municipal de 10 de fevereiro de 2015 e a 2ª alteração aprovada em reunião de Câmara Municipal de 2 de junho de 2015, e em sessão da Assembleia Municipal de 5 de junho de

Imp-11-32\_A03

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueda.pt](mailto:presidente@cm-agueda.pt) – [www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)  
NIF 501090436



2015 e confirmada a deliberação na sessão da Assembleia realizada a 26 de junho de 2015, e de acordo com a deliberação do Executivo Municipal tomada na reunião de 2 de agosto de 2016, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **Clausula Primeira**

#### **(Objeto)**

Pelo presente contrato o Primeiro Contratante vende ao Segundo Contratante, que o aceita, o prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 14, com a área total de 5.593 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8082 da freguesia de Aguada de Cima, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3479, a confrontar do Norte e Poente com Espaço Público, Sul com Via e Nascente com Lote 15, com o valor patrimonial de 216.530,00 euros (duzentos e dezasseis mil quinhentos e trinta euros), doravante designado por "Imóvel".

O prédio encontra-se registado na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28 e com alteração da operação de transformação fundiária – Loteamento, pelas apresentações 2135 de 29/03/2012, 2705 de 2015/07/31 e 2943 de 2016/06/08.

### **Segunda**

#### **(Preço)**

O Imóvel é vendido pelo total de 83.895,00 euros (oitenta e três mil oitocentos e noventa e cinco euros), que o Primeiro Contratante já recebeu e de que dá quitação.

**Terceira  
(Reversão)**

O Imóvel reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações:

- a) Decorridos 1 (um) ano sobre a presente data, sem que o Segundo Contratante inicie a construção, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- b) Decorrido 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no n.º 2 do artigo 14.º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- c) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

**Quarta  
(Omissões)**

Em tudo o que estiver omissis, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

**Quinta  
(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 28 de setembro de 2016

**O Presidente da Câmara Municipal,**



**O Segundo Contratante,**



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO



No dia vinte e oito do mês de setembro do ano dois mil e dezasseis, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDO: ANTÓNIO LUIS ARREPIA TRABULO**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Vila Nova de Foz Coa, portador do Cartão de Cidadão número 04082174 9ZY1 emitido pela República Portuguesa e com validade até 02/12/2019, contribuinte número 182525066, residente na Rua do Azeiro, nº 255 – Catraia de Assequins, na união das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda. -----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro



de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências, de que arquivo fotocópias certificadas e do segundo outorgante por exibição do seu documento de identificação.-----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de compra e venda de um prédio urbano, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade do representado do primeiro outorgante. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Documentos Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 12 de agosto de 2016; -----
- Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1333-43669-010103-008082. -----

**Documentos Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT número 160616245694035, montante de imposto pago em 21/09/2016 - 5.453,18€ (cinco mil quatrocentos e cinquenta e três euros e dezoito cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral número 163716057249968, montante de imposto pago em 21/09/2016 - 671,16€ (seiscentos e setenta e um euros e dezasseis cêntimos). -----
- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
- Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----
- Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 5 de agosto de 2016, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do -----



6 *[Handwritten signature]*

loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º.

- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 02/08/2016.-

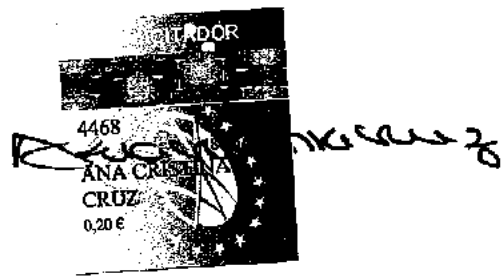
O presente termo de autenticação foi lido aos outorgantes em voz alta, na presença simultânea de ambos, explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este termo de autenticação, tendo ambos os outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo também sido advertidos de que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respetivo depósito, que será obrigatoriamente efetuado eletronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt), nesta data.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Registado electronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 2617483.

Entidade Autenticadora,  
A Solicitadora (CP 4468)



7 Cruz



## Registo Online de Actos de Solicitadores

Câmara dos Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

**ANA CRISTINA CRUZ**

**Solicitador**

Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular de Compra e Venda de prédio urbano.

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda

António Luis Arrepiá Trabulo

NIPC: 501090436

Cartão de Cidadão: 04082174 9ZY1

### Executado a:

28-09-2016

### Registado a:

28-09-2016

### Número de Registo:

2617483

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

# **Lote 15**

EMAJ – Atelier de Publicidade, Ld.<sup>a</sup>



EMAJ – Atelier de Publicidade, Lda  
Campus Tecnológico de Águeda  
Rua do Portinho, nº 1431  
Vale D'Erva - Paredes  
3750-320 ÁGUEDA

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Águeda


EMAJ – Atelier de Publicidade, Lda, com sede social em Rua do Portinho, nº 1431 – Vale D'Erva, Paredes, 3750-320 Águeda, Concelho de Águeda, com o número de identificação fiscal 510914411, vem por este meio declarar que tomou conhecimento e aceita as normas constantes no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

Data 2015/02/12



 Esteban Tavares Correia

## Anexo 2

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE									
Nome	Estela Maria Tavares Correia								
Morada	Rua do Rego, nº 54 – Crastovães – 3750-775 Trofa AGD								
Telefone	965 810 246	Fax		E-mail	estela.correia@emaj.pt				
Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão	11355436	Arquivo		Data	23-08-2016				
NIF	222 379 260								
2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA									
Nome da Empresa	EMAJ – Atelier de Publicidade, Lda								
NIF	510 914 411	Capital Social: 30.000€ (Trinta mil euros)							
Forma Jurídica	Empresa Individual – Empresário em Nome Individual								
	Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (E.I.R.L.)								
	Sociedade Unipessoal por Quotas								
	Sociedade Civil sob Forma Comercial								
	Sociedade por Quotas	X							
	Sociedade Anónima								
	Sociedade em Comandita								
	Sociedade em Nome Coletivo								
Cooperativas									
Sede Social	Rua do Portinho, nº 1431 – Vale D'Erva – 3750-320 Águeda								
Telefone	234 603 190	Fax	234 240 951	E-mail	geral@emaj.pt				
3. CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE/EMPRESA									
CAE	73110 – Agência de Publicidade			Tipologia Industrial	Tipo 1				
N.º de Trabalhadores	6				Tipo 2				
Volume de Negócios (€)	218.000€				Tipo 3	X			
Principais Produtos	Produtos: Impressão Digital; Lonas publicitárias; Vinil Impresso; Autocolantes; Papel de parede Impresso; estacionários; Sinalética; Stands; Brindes Publicitários; Painéis Publicitários; Material publicitário Serviços: Serviços de Montagem; Decoração de Espaços Comerciais; Decoração de Viaturas; Design Gráfico e de Comunicação; Web Design								
Exportação	Sim – Principais Mercados								
	Não			X					
Localização	Espaço Industrial do Concelho			Qual					
	Outra			X Qual Edifício da Universidade de Aveiro					
4. PROJETO A DESENVOLVER NO PEC									
Tipo de Atividade	Indústria	X			Descrição: Impressão digital e produção de material publicitário				
	Comércio								
	Serviços								
	Armazenagem								
	Logística								
Volume de Capital a Investir	400 000€								
Novos postos de trabalho	5 a 10 trabalhadores			X Prazo de criação					
	10 a 25 trabalhadores			Qualificados		Homens		Mulheres	
	mais de 25 trabalhadores			Não qualificados		Homens		Mulheres	
Produtos	Descrição Impressão Digital; Lonas publicitárias; Vinil Impresso; Autocolantes; Papel de parede Impresso; estacionários; Sinalética; Stands; Brindes Publicitários; Painéis Publicitários; Material publicitário								
Novos Mercados de Exportação									
5. OUTRAS CONSIDERAÇÕES (facultativo)									
6. LOTE (S) A ADQUIRIR / CONSTITUIR DIREITO DE SUPERFÍCIE									
Número (s)	Lote Nº 15								
Nota: No caso de se tratar de pessoa em nome individual, preencher apenas os campos 1, 4 e 6. No caso de empresas, preencher os campos 2, 3, 4 e 6.									
Data	2015/02/05		Assinatura	 Estela Maria Tavares Correia					

**Lote 16A** (Lotes 16 e 17)

R.A.I.O. - Móveis Metálicos, Ld.<sup>a</sup>



Ana Cristina Cruz  
SOLICITADORA

16/12

## CERTIFICAÇÃO DE FOTOCÓPIA

Eu abaixo assinada Ana Cristina Cruz, Solicitadora, com a cédula profissional nº4468 e escritório na Rua Celestino Neto, 7, 2º, sala U, em Águeda, nos termos do nº. 1 e 3 do Artigo 38º., do Decreto Lei nº. 76-A/2006, de 29 de Março, conjugado com a Portaria n.º 657-B/2006 de 29 de Junho, conexiados com Portaria 1.535/08 de 30/12, certifico que a fotocópia apensa a esta certidão contém dez folhas, e foi extraída, conforme o original, do documento particular autenticado com termo de autenticação, exarado aos 16/12/2015, arquivado neste escritório, com depósito electrónico efectuado da mesma data, cuja chave de acesso 3278-0635-2752-0443.-----

Águeda, 28 de dezembro de 2015

A Solicitadora,



- **Registo On-Line (ROAS) n.º 2397742**
- **(Cfr. Art.º 1.º Portaria n.º 657-B/2006 de 29/07)**



BALCÃO  
ÚNICO DO  
SOLICITADOR

Rua Celestino Neto, nº 7  
2º Andar - Sala U  
3750-126 Águeda

Tel: [+351] 234 086 790  
Fax: [+351] 234 086 368  
Tlm: 939 322 077

E-mail: 4468@solicitador.net  
www.balcaounicosolicitador.net

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

18/09/13

*[Handwritten signature]*  
Gonçalo - Adalberto Guerra

SARGENTO

*[Handwritten initials]*

18/09/13

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**R.A.I.O. - Móveis Metálicos, Limitada**, pessoa coletiva número 500264430, com sede na Borralha, União das Freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda sob o número 500264430, aqui legalmente representada pelos únicos sócios, com poderes para o ato, **Jorge Abrantes Guerra**, casado, natural da freguesia de Calvaria de Cima, concelho de Porto de Mós, portador do Cartão de Cidadão número 04052047 1ZY6 emitido pela República Portuguesa e com validade até 14/11/2018, contribuinte número 116567058, residente na Rua São Pedro, n.º 23, na Borralha, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda; **Maria Adelalde Nabais Ribeiro Guerra**, casada, natural da União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, portadora do Cartão de Cidadão número 01581451 3ZZ0 emitido pela República Portuguesa e com validade até 04/02/2018, contribuinte número 126636540, residente na Rua São Pedro, n.º 23, na Borralha, União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda e **Sara Alexandra Ribeiro Guerra**, casada, natural da União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, portadora do Cartão de Cidadão número 11884915 8ZZ5, emitido pela República Portuguesa e com validade até 07/06/2016, residente na Rua António Soares de Almeida Roque, na Borralha, União das Freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda;

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município - 3754-600 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 - Fax (+351) 234610078 - Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueada.pt](mailto:presidente@cm-agueada.pt) - [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt)  
NIF 501090436





*Handwritten notes and signatures:*  
 Casa de Águeda  
 SARGENTA  
 [Signature]

doravante designada por **Segunda Contratante**.

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com a 1ª alteração aprovada em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, alteração de valor de venda dos lotes aprovado na reunião de Câmara de 20 de janeiro de 2015 e sessão de Assembleia Municipal de 10 de fevereiro de 2015 e a 2ª alteração aprovada em reunião de Câmara Municipal de 2 de junho de 2015, e em sessão da Assembleia Municipal de 5 de junho de 2015 e confirmada a deliberação na sessão da Assembleia realizada a 26 de junho de 2015, e de acordo com a deliberação do Executivo Municipal tomada nas reuniões de 2 de junho de 2015 e 1 de dezembro de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

### Primeira (Objeto)

Pelo presente contrato o Primeiro Contratante vende à Segunda Contratante, que os aceita, os seguintes prédios urbanos:

1 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 16, com a área de 4.246,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8084, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3481, a confrontar do Norte com o ~~Lote~~ Espaço Público, Sul com via, Nascente com o Lote 17 e Poente com Lote 15, com o valor patrimonial de 160.140,00 euros (cento e sessenta mil cento e quarenta euros), doravante designado por "Imóvel 1";

2 – Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 17, com a área de 4.511,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8085, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3482, a confrontar do Norte com o Espaço Público, Sul com Via, Nascente com o Lote 18 e Poente com Lote 16, com o valor patrimonial de 166.800,00 euros (cento e sessenta e seis mil e oitocentos euros) doravante designado por "Imóvel 2";



*3 B...  
S...  
SAR...  
W  
3 B...*

Os prédios se encontram registados na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28, e com alterações da operação de transformação fundiária – Loteamento, pela apresentação 2135 de 29/03/2012 e pela apresentação 2705 de 31/07/2015.

### **Segunda**

#### **(Preço)**

1-Os Imóveis são vendidos em conjunto, como um negócio uno e incindível, pelo preço total de 131.355,00 euros (cento e trinta e um mil trezentos e cinquenta e cinco euros), sendo 63.690,00€ para o imóvel 1 e 67.665,00€ para o imóvel 2, pago em treze prestações da seguinte forma:

- a) 31.355,00 € (trinta e um mil trezentos e cinquenta e cinco euros) na presente data, que o Primeiro Contratante já recebeu e dá aqui a devida quitação;
- b) os restantes 100.000,00€ (cem mil euros) pagos em 12 prestações mensais, com início no mês seguinte à assinatura do presente contrato.

2 – A presente venda é efetuada com reserva de propriedade para o Primeiro Contratante, até pagamento integral de todas as prestações referidas no número anterior

### **Terceira**

#### **(Reversão)**

Os lotes reverterão para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações e de acordo com o artigo 14º do regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão:

- a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações;

AGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

4 Dec 15  
João - Adm. de Res.  
SARQUELA  
lu  
4 Dec 15

- b) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

**Quarta  
(Omissões)**

Em tudo o que estiver omissa, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

**Quinta  
(Ónus e encargos)**

Os Imóveis são vendidos livres de quaisquer ónus ou encargos.

**Sexta  
(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Três "lot" Casarão

Águeda, 16 de dezembro de 2015

**O Presidente da Câmara Municipal,**

(Gil Nadais Resende da Fonseca)

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

AGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município - 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 - Fax (+351) 234610078 - Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-aguada.pt](mailto:presidente@cm-aguada.pt) - [www.cm-aguada.pt](http://www.cm-aguada.pt)  
NIF 501090436

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

S. Guerra  
m  
S. Guerra

**Os Representantes da Segunda Contratante,**

Jorge Abrantes Guerra  
(Jorge Abrantes Guerra)

Maria Adelaide Nabais Ribeiro Guerra  
(Maria Adelaide Nabais Ribeiro Guerra)

Sara Alexandra Ribeiro Guerra  
(Sara Alexandra Ribeiro Guerra)

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

*Gil Nadais Resende da Fonseca*  
*Jorge Abrantes Guerra*  
*Maria Adelaide Nabais Ribeiro Guerra*  
*Gil Nadais Resende da Fonseca*

No dia dezasseis do mês de dezembro do ano dois mil e quinze, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDOS: JORGE ABRANTES GUERRA**, casado, natural da freguesia de Calvaria de Cima, concelho de Porto de Mós, portador do Cartão de Cidadão número 04052047 1ZY6 emitido pela República Portuguesa e com validade até 14/11/2018, contribuinte número 116567058, residente na Rua São Pedro, n.º 23, na Borralha, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda; **MARIA ADELAIDE NABAIS RIBEIRO GUERRA**, casada, natural da União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, portadora do Cartão de Cidadão número 01581451 3ZZ0 emitido pela República Portuguesa e com validade até 04/02/2018, contribuinte número 126636540, residente na Rua São Pedro, n.º 23, na Borralha, União das freguesias de Águeda e

*F. Rosário*  
*Sara Guerra*  
*Lu*  
*F. Rosário*

Borralha, concelho de Águeda; e **SARA ALEXANDRA RIBEIRO GUERRA**, casada, natural da União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, portadora do Cartão de Cidadão número 11884915 8ZZ5, emitido pela República Portuguesa e com validade até 07/06/2016, residente na Rua António Soares de Almeida Roque, na Borralha, União das Freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, na qualidade únicos de sócios, com poderes para o acto da sociedade por quotas denominada "**R.A.I.O. – Móveis Metálicos, Limitada**", pessoa coletiva número 500264430, com sede na Borralha, União das Freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda sob o número 500264430, com o capital social de quinhentos mil euros. -----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências, de que arquivo fotocópias certificadas e dos segundos outorgantes pela exibição dos seus documentos de identificação acima indicados, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (2135-8288-6429) de que arquivo impressão. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de compra e venda de dois prédios urbanos, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omite a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Exibidos:** -----

- 2 Certidões matriciais obtidas via internet em 8 de junho de 2015; -----

*8 B...  
Lu  
8 B...*

- 2 Certidões de registo predial online, que consultei hoje através dos códigos de acesso: PP-1139-91207-010103-008084 e PP-1139-91215-010103-008085.

**Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160215284187032, montante de imposto pago em 15.12.2015 – 8.538,08€ (oito mil, quinhentos e trinta e oito euros e oito cêntimos). -----

- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163415144624499, montante de imposto pago em 15.12.2015 – 1.050,84€ (mil e cinquenta euros e noventa e oitenta e quatro cêntimos). -----

- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----

- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 2135-8288-6429. -----

- Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 21 de setembro de 2015, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º. -----

- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 02/06/2015. --

- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 01/12/2015.-

- Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 -----

O presente termo de autenticação foi lido aos outorgantes em voz alta, na presença simultânea de todos, explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este termo de autenticação, tendo todos os outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo também sido advertidos de que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respetivo depósito, que será obrigatoriamente efetuado eletronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt), nesta data. -----

*9 [Signature]*  
*9 [Signature]*

*Lil Nadais*

*Juiz perante Juiz*

*Quem Adquirir Nadais Ribeiro Guerra*

*Sara Alexandra Ribeiro Guerra*

Registado electronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 2389531 .-----

Entidade Autenticadora,

A Solicitadora (CP 4468)







## Registo Online de Actos de Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

Câmara dos Solicitadores

ANA CRISTINA CRUZ  
**Solicitador**  
Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Contrato de Compra e Venda de 2 prédios urbanos.

### Identificação dos Intervenientes:

Município de Águeda

R.A.I.O. # Móveis Metálicos , Lda

NIPC: 501090436

NIPC: 500264430

### Executado a:

16-12-2015

### Registado a:

16-12-2015

### Número de Registo:

2389531

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

# **Lotes 18 e 19**

Cardieventos, Ld.<sup>a</sup>

CARDIEVENTOS,LDA  
RUA DO PASSAL,382  
3750-722 RECARDÃES  
NIF: 508 047 854

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de  
Águeda

09/12/2015

**Assunto:** Lotes 50 e 51 PEC – Lotes 18 e 19 PEC

Com os melhores cumprimentos,

Pretendemos prescindir do direito de superfície dos lotes 50 e 51 e adquirir os lotes 18 e 19 com pagamento dos mesmos em 4 anos, em duas prestações anuais do mesmo montante, uma no final de Junho e outra no final de Setembro de cada ano, sendo que no ato da escritura será paga a primeira prestação.

As condições de pagamento propostas são as mais adequadas á nossa tesouraria uma vez que a nossa atividade é sazonal e tem o pico no período entre Maio e Setembro de cada ano.

Pensamos que esta solução é mais favorável para as partes e pedimos desde já a vossa melhor atenção e parecer favorável.

Sem outro assunto de momento,

Assinatura

**BRUNO  
MIGUEL  
DE  
ALMEIDA  
GOMES**

Assinado  
digitalmente por  
BRUNO  
MIGUEL DE  
ALMEIDA  
GOMES  
Data:  
2015.12.09  
14:59:08 +0000

CARDIEVENTOS,LDA  
RUA DO PASSAL,382  
3750-722 RECARDÃES  
NIF: 508 047 854

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de  
Águeda

Cardieventos, Lda com sede social em Recardães, Concelho de Águeda, com o número de identificação fiscal 508 047 854, vem por este meio declarar que tomou conhecimento e aceita as normas constantes no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

Data 07/12/2015

Assinatura  
**CARDIEVENTOS, LDA.**

Contribuinte: 508 047 854  
A Câmara  
*Bruno Miguel Almeida Gomes.*

## Anexo 2

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE									
Nome	BRUNO MIGUEL DE ALMEIDA GOMES								
Morada	RUA DO PASSAL,382 3750-722 RECARDAES								
Telefone	919129469	Fax		E-mail					
Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão	12920599 0 ZY8	Arquivo		Data					
NIF	239 546 083								
2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA									
Nome da Empresa	CARDIEVENTOS.LDA								
NIF	508047854	Capital Social	15000€						
Forma Jurídica	Empresa Individual – Empresário em Nome Individual								
	Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (E.I.R.L.)								
	Sociedade Unipessoal por Quotas								
	Sociedade Civil sob Forma Comercial								
	Sociedade por Quotas	X							
	Sociedade Anónima								
	Sociedade em Comandita								
Sociedade em Nome Coletivo									
Cooperativas									
Sede Social	RUA DO PASSAL,382 3750-722 RECARDAES								
Telefone	234621377	Fax		E-mail					
3. CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE/EMPRESA									
CAE	77390	Tipologia Industrial	Tipo 1						
N.º de Trabalhadores	4		Tipo 2						
Volume de Negócios (€)	500.000		Tipo 3						
Principais Produtos	ALUGUER DE EQUIPAMENTOS PARA EVENTOS								
Exportação	Sim – Principais Mercados								
	Não	X							
Localização	Espaço Industrial do Concelho		Qual						
	Outra	X	Qual	RECARDAES					
4. PROJETO A DESENVOLVER NO PFC									
Tipo de Atividade	Indústria		Descrição ALUGUER DE EQUIPAMENTOS PARA EVENTOS.						
	Comércio								
	Serviços	X							
	Armazenagem								
	Logística								
Volume de Capital a Investir	450.000 €								
Novos postos de trabalho	5 a 10 trabalhadores	X	Prazo de criação	FINAL 2017					
	10 a 25 trabalhadores		Qualificados		Homens		Mulheres		
	mais de 25 trabalhadores		Não qualificados		Homens		Mulheres		
Produtos	Descrição ALUGUER DE EQUIPAMENTOS PARA EVENTOS								
Novos Mercados de Exportação									
5. OUTRAS CONSIDERAÇÕES (facultativo)									
PAGAMENTO DOS REFERIDOS LOTES EM 4 PRESTAÇÕES ANUAIS DO MESMO MONTANTE, UMA EM FINAIS DE JUNHO E OUTRA EM FINAIS DE SETEMBRO DE CADA ANO.									
6. LOTE (S) A ADQUIRIR / CONSTITUIR DIREITO DE SUPERFÍCIE									
Número (s) 18 E 19	ADQUIRIR								

Nota: No caso de se tratar de pessoa em nome individual, preencher apenas os campos 1, 4 e 6. No caso de empresas, preencher os campos 2, 3, 4 e 6.

Data 07/12/2015

Assinatura

*Bruno Miguel de Almeida Gomes*  
**CARDIEVENTOS.LDA**

Rua do Passal, 382  
 3750-722 RECARDAES - AGD

**Lote 20**  
Perfilkit, Ld.<sup>a</sup>



Ana Cristina Cruz  
SOLICITADORA

## CERTIFICAÇÃO DE FOTOCÓPIA

Eu abaixo assinada Ana Cristina Cruz, Solicitadora, com a cédula profissional nº4468 e escritório na Rua Celestino Neto, 7, 2º, sala U, em Águeda, nos termos do nº. 1 e 3 do Artigo 38º., do Decreto Lei nº. 76-A/2006, de 29 de Março, conjugado com a Portaria n.º 657-B/2006 de 29 de Junho, conexiões com Portaria 1.535/08 de 30/12, certifico que a fotocópia apensa a esta certidão contém oito folhas, e foi extraída, conforme o original, do documento particular autenticado com termo de autenticação, exarado aos 16/12/2015, arquivado neste escritório, com depósito electrónico efectuado da mesma data, cuja chave de acesso 5488-8140-0740-0028,-----

Águeda, 28 de dezembro de 2015

A Solicitadora,



- **Registo On-Line (ROAS) n.º 2397750**
- **(Cfr. Art.º 1.º. Portaria n.º 657-B/2006 de 29/07)**



BALCÃO  
ÚNICO DO  
SOLICITADOR

Rua Celestino Neto, nº 7  
2º Andar - Sala U  
3750-126 Águeda

Tel.: [+351] 234 086 700  
Fax: [+351] 234 086 368  
Tlm.: 939 322 077

E-mail: 4468@sollicitador.net  
www.balcaounicosollicitador.net

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including '1. ...' and '1. ...'.*

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**PERFILKIT, LDA**, pessoa coletiva número 509526675, com sede na Rua António Figueiredo, n.º 1342 – Casal de Álvaro, União das Freguesias de Recardães e Espinhel, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda, sob o número 509526675, aqui legalmente representada pelo sócio-gerente, com poderes para o ato, **PEDRO MANUEL LOPES PINHEIRO**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 07800871 9ZX1 emitido pela República Portuguesa e com validade até 12/05/2020, contribuinte número 187808058, residente na Estrada de Vilar, n.º 14, 2.º G, na União das freguesias de Glória e Vera Cruz, concelho de Aveiro, doravante designada por **Segunda Contratante**

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com a 1.ª alteração aprovada em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em Assembleia Municipal

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidentes@cm-agueada.pt](mailto:presidentes@cm-agueada.pt) – [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt)  
NIF 501090436





*[Handwritten signatures and initials]*

de 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, alteração de valor de venda dos lotes aprovado na reunião de Câmara de 20 de janeiro de 2015 e sessão de Assembleia Municipal de 10 de fevereiro de 2015 e a 2ª alteração aprovada em reunião de Câmara Municipal de 2 de junho de 2015, e em sessão da Assembleia Municipal de 5 de junho de 2015 e confirmada a deliberação na sessão da Assembleia realizada a 26 de junho de 2015, e de acordo com a deliberação do Executivo Municipal tomada em reunião de 17 de novembro de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

## Primeira

### (Objeto)

Pelo presente contrato o Primeiro Contratante vende à Segunda Contratante, que o aceita, o seguinte prédio urbano:

Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 20, com a área de 4.841,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8088 da freguesia de Aguada de Cima, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3485, a confrontar do Norte com espaço público, Sul com via, Nascente com Lote 21 e Poente com o Lote 19, com o valor patrimonial de 184.760,00 euros (cento e oitenta e quatro mil, setecentos e sessenta euros), doravante designado por "Imóvel";

O prédio encontra-se registado na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28, e com alterações da operação de transformação fundiária – Loteamento, pela apresentação 2135 de 29/03/2012 e pela apresentação 2705 de 31/07/2015.



*[Handwritten signatures and initials]*  
3  
3

**Segunda****(Preço)**

1 - O Imóvel é vendido pelo preço de 72.615,00 euros (setenta e dois mil, seiscentos e quinze euros), pago em quatro prestações da seguinte forma:

1ª Prestação – 18.153,75 € (dezoito mil cento e cinquenta e três euros e setenta e cinco cêntimos) na presente data, que o Primeiro Contratante já recebeu e dá aqui a devida quitação;

2ª Prestação – 18.153,75 € (dezoito mil cento e cinquenta e três euros e setenta e cinco cêntimos) até finais de dezembro de 2016;

3ª Prestação – 18.153,75 € (dezoito mil cento e cinquenta e três euros e setenta e cinco cêntimos) finais de dezembro de 2017;

4ª Prestação – 18.153,75 € (dezoito mil cento e cinquenta e três euros e setenta e cinco cêntimos) finais de dezembro de 2018;

2 – A presente venda é efetuada com reserva de propriedade para o Primeiro Contratante, até pagamento integral de todas as prestações referidas no número anterior.

**Terceira****(Reversão)**

O Imóvel reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações e de acordo com o artigo 14º do regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão:

a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações;

b) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;

c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;

d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

**Quarta****(Omissões)**

Em tudo o que estiver omissa, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

4  
4

**Quinta**

**(Ónus e encargos)**

O Imóvel é vendido livre de quaisquer ónus ou encargos.

**Sexta**

**(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

**Sétima**

**(Outras Declarações)**

Declara o representante da segunda outorgante, na qualidade em que outorga, que o imóvel se destina à boa prossecução do objeto social da sua representada (para construção das futuras instalações fabris).

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 16 de dezembro de 2015

**O Presidente da Câmara Municipal,**

(Gil Nadais Resende da Fonseca)

**O Representante da Segunda Contratante,**

(Pedro Manuel Lopes Pinheiro)

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município - 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 - Fax (+351) 234610078 - Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueda.pt](mailto:presidente@cm-agueda.pt) - [www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)  
NIF 501090436

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

*S. Resende*  
*S. Resende*

No dia dezasseis do mês de dezembro do ano dois mil e quinze, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDO: PEDRO MANUEL LOPES PINHEIRO**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 07800871 9ZX1 emitido pela República Portuguesa e com validade até 12/05/2020, contribuinte número 187808058, residente na Estrada de Vilar, nº 14, 2º G, na União das freguesias de Glória e Vera Cruz, concelho de Aveiro, na qualidade de sócio-gerente, com poderes para o acto, da sociedade por quotas denominada de "**PERFILKIT, LDA**", pessoa coletiva número 509526675, com sede na Rua António Figueiredo, nº 1342 – Casal de Álvaro, União das Freguesias de Recardães e Espinhel, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda, sob o número

509526675, com o capital social de cem mil euros. -----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências, de que arquivo fotocópias certificadas e do segundo outorgante pela exibição do seu documento de identificação acima indicado, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (4634-6666-3648) de que arquivo impressão e pela ata da sociedade de que arquivo fotocópia certificada. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de compra e venda de um prédio urbano, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 18 de novembro de 2015; -----
- Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1189-85469-010103-008088. -----

**Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160715274815030, montante de imposto pago em 04.12.2015 – 4.719,98€ (quatro mil, setecentos e dezanove euros e noventa e oito cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163615141217167, montante de imposto pago em 04.12.2015 – 580,92€ (quinhentos e oitenta euros e noventa e dois cêntimos). -

*[Handwritten signature]*

- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 4634-6666-3648. -----
- Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 18 de novembro de 2015, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º.-----
- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 17/11/2015. -
- Fotocópia autenticada da ata número 9 de 25 de novembro de 2015 da sociedade Perfilkit, Lda. -----
- Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 -----

O presente termo de autenticação foi lido aos outorgantes em voz alta, na presença simultânea de todos, explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este termo de autenticação, tendo todos os outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo também sido advertidos de que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respetivo depósito, que será obrigatoriamente efetuado eletronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt), nesta data. -----

*Lil Nadais*

*Rodrigo Pinheiro*

Registado electronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 0389286 -----

Entidade Autenticadora,  
A Solicitadora (CP 4468)



*[Handwritten signature]*



## Registo Online de Actos de Solicitadores

Câmara dos Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

ANA CRISTINA CRUZ

Solicitador

Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento particular de Compra e Venda de prédio urbano.

### Identificação dos Intervinentes:

Município de Águeda  
Perfilkit, Lda

NIPC: 501090436

NIPC: 509526675

### Executado a:

16-12-2015

### Registado a:

16-12-2015

### Número de Registo:

2389286

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

# **Lote 21**

Santos & Gomes, Ld.<sup>ª</sup>





## Santos & Gomes Lda

Espumas - Espuma de Polietileno - Tecidos - Napas- Linhas - Peles  
Agrafes - Colas - Bolha de ar - Filme - Cartão canelado - Esferovite

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Águeda

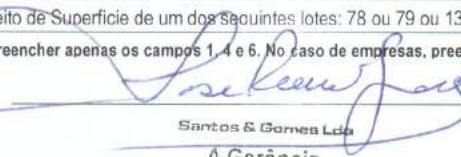
A empresa Santos & Gomes Lda, com sede social em Barrô, Concelho de Águeda, com o número de identificação fiscal 501670576, vem por este meio declarar que tomou conhecimento e aceita as normas constantes no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

Data 29/07/16

Assinatura/Carimbo

  
Santos & Gomes Lda  
A Gerência

## Anexo 2

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE												
Nome												
Morada												
Telefone					Fax			E-mail				
Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão					Arquivo			Data				
NIF												
2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA												
Nome da Empresa	Santos & Gomes Lda											
NIF	501670576				Capital Social 19.952,00€							
Forma Jurídica	Empresa Individual – Empresário em Nome Individual											
	Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (E.I.R.L.)											
	Sociedade Unipessoal por Quotas											
	Sociedade Civil sob Forma Comercial											
	Sociedade por Quotas										x	
	Sociedade Anónima											
	Sociedade em Comandita											
	Sociedade em Nome Coletivo											
Cooperativas												
Sede Social	Rua Nascente Poente 687, Zona Industrial de Barró											
Telefone	234601963				Fax	234621301		E-mail	geral@santosegomes.pt			
3. CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE/EMPRESA												
CAE	46761				Tipologia Industrial	Tipo 1						
N.º de Trabalhadores	3					Tipo 2						
Volume de Negócios (€)	400.000,00€					Tipo 3						
Principais Produtos	Têxteis Decorativos, Têxteis Lar, Têxteis Automóvel, Têxteis para mobiliário, Espuma de Poliuretano, Material de Embalagem											
Exportação	Sim – Principais Mercados – Exportação Indirecta (Europa e EAU)											
	Não											
Localização	Espaço Industrial do Concelho				Qual	Zona Industrial de Barró						
	Outra				Qual							
4. PROJETO A DESENVOLVER NO PEC												
Tipo de Atividade	Indústria				Descrição Dotar a empresa de instalações próprias com o intuito de aumentar a capacidade de transformação, traduzindo-se num incremento no volume de negócios.							
	Comércio										x	
	Serviços										x	
	Armazenagem										x	
	Logística											
Volume de Capital a Investir	500.000,00€											
Novos postos de trabalho	5 a 10 trabalhadores				x		Prazo de criação					
	10 a 25 trabalhadores						Qualificados		Homens	1	Mulheres	2
	mais de 25 trabalhadores						Não qualificados		Homens	2	Mulheres	1
Produtos	Descrição Comércio por grosso de têxteis e artigos para estofos. Transformação e distribuição de espuma de poliuretano.											
Novos Mercados de Exportação	Exportação directa para países da EU de produtos técnicos em espuma de poliuretano.											
5. OUTRAS CONSIDERAÇÕES (facultativo)												
6. LOTE(S) A ADQUIRIR / CONSTITUIR DIREITO DE SUPERFÍCIE												
Número (s)	Constituir direito de Superfície de um dos seguintes lotes: 78 ou 79 ou 13A ou 13F ou 21 (por esta ordem de preferência)											
Nota: No caso de se tratar de pessoa em nome individual, preencher apenas os campos 1, 4 e 6. No caso de empresas, preencher os campos 2, 3, 4 e 6.												
Data	08, 08 2016		Assinatura									
					Santos & Gomes Lda A Gerência							

# **Lote 22**

Armindo Lopes da Conceição  
(permuta)

Lote 22

74-2  
S

74-A	43
Livro	Folhas

10

### PERMUTA

----- No dia dezasseis de Agosto de dois mil e dez, perante mim, a Notária, Helena Paula Lopes Ferreira, no respectivo Cartório, sito na Rua dos Bombeiros Voluntários, número 74, em Águeda, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO - JORGE MANUEL DA CONCEIÇÃO LOPES**, casado, natural da freguesia Belazaima do Chão, concelho de Águeda, onde reside, no lugar de Alvarim, contribuinte fiscal número 143974785, com o bilhete de identidade número 9191483, de 15/01/2007, dos Serviços de Identificação Civil de Aveiro, na qualidade de procurador de: -----

**ARMINDO LOPES DA CONCEIÇÃO**, viúvo, natural da freguesia Belazaima do Chão, concelho de Águeda, residente em Calle Cayurima 3 Zona K Qta, Ana Maria Urb. Macaracuay, 1071, Macaracuay, Venezuela, contribuinte fiscal número 166467286; -----

- conforme procuração que apresentou e **arquivo**. -----

**SEGUNDO - JORGE HENRIQUE FERNADES DE ALMEIDA**, casado, natural da freguesia de Macinhata do Vouga, concelho de Águeda, onde reside, na Rua da quinta Nova, lugar de Serém, na qualidade de Vice-Presidente e em representação do "**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**", autarquia local deste concelho de Águeda, com sede na Praça do Município, cidade de Águeda, entidade equiparada a pessoa colectiva com o número 501090436, no uso de competências delegadas pelo Presidente do Município, por este se encontrar ausente, -----

- conforme certidão do respectivo despacho ~~que já se encontra arquivado neste Cartório~~, a folhas quarenta e um, deste mesmo Livro. -----

----- Verifiquei a identidade dos primeiros outorgantes pela exibição dos seus bilhetes de identidade acima indicados e a do segundo por conhecimento pessoal e a qualidade de Presidente do Município de Águeda de que o segundo outorgante se arroga verificada por conhecimento pessoal e a sua legitimidade por uma certidão da acta da

reunião da Câmara Municipal de Águeda de onde consta a deliberação da delegação de competências, realizada em quatro de Novembro de dois mil e nove, que já se encontra arquivada neste Cartório, por ter instruído a escritura iniciada a cento e treze, do Livro de Notas para Escrituras Diversas número SETENTA-A, e pela certidão da acta de onde consta a deliberação tomada pelo Executivo Municipal, em reunião realizada em sete de Fevereiro de dois mil e oito, que também que já se encontra arquivada neste Cartório, por ter instruído a escritura iniciada a cento e treze, do Livro de Notas para Escrituras Diversas número SETENTA-A.

----- O primeiro outorgante, na qualidade em que outorga, declarou: -----

----- - Que o seu representado é dono dos seguintes imóveis: -----

**NÚMERO UM** - Prédio rústico, situado em Lameirão, freguesia de Borralha, concelho de Águeda, composto de terreno a eucaliptal, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1799, com o valor patrimonial tributário de 99,45 €, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número DUZENTOS E OITENTA E UM, da freguesia da Borralha, cujo direito de propriedade está registado a favor do representado do primeiro outorgante pela apresentação um, de quatro de Julho de dois mil e oito -, atribuindo-lhe para este acto o valor de quinze mil novecentos e onze euros e setenta e dois cêntimos.

**NÚMERO DOIS** - Prédio rústico, situado em Lameirão, freguesia de Borralha, concelho de Águeda, composto de terreno a eucaliptal e mato, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1802, com o valor patrimonial tributário de 95,43 €, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número MIL OITOCENTOS E SESSENTA E QUATRO, da freguesia da Borralha, cujo direito de propriedade está registado a favor do representado do primeiro outorgante pela apresentação um, de quatro de Julho de dois mil e oito -, atribuindo-lhe para este acto o valor de vinte e quatro mil cento e vinte e

113  
8

24-A	44
Livro	Folhas

10

quatro euros. -----

**NÚMERO TRÊS** - Prédio rústico, situado em Lameirão, freguesia de Borralha, concelho de Águeda, composto de terreno a eucaliptal, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2133, com o valor patrimonial tributário de 128,32 €, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número OITOCENTOS E TRINTA E UM, da freguesia da Borralha, cujo direito de propriedade está registado a favor do representado do primeiro outorgante pela apresentação um, de quatro de Julho de dois mil e oito -, atribuindo-lhe para este acto o valor de vinte mil quinhentos e trinta e um euros e vinte e cinco cêntimos. -----

**NÚMERO QUATRO** - Prédio rústico, situado em Barroca, freguesia de Borralha, concelho de Águeda, composto de terreno a eucaliptal, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2147, com o valor patrimonial tributário de 35,26 €, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número MIL CENTO E TRINTA E CINCO, da freguesia da Borralha, cujo direito de propriedade está registado a favor do representado do primeiro outorgante pela apresentação um, de quatro de Julho de dois mil e oito -, atribuindo-lhe para este acto o valor de nove mil duzentos e trinta e nove euros e vinte e oito cêntimos. -----

**NÚMERO CINCO** - Prédio rústico, situado em Malha Grande, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, composto de terreno a pinhal, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2260, com o valor patrimonial tributário de 88,23 €, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número SEIS MIL OITOCENTOS E SETENTA E CINCO, da freguesia de Aguada de Cima, cujo direito de propriedade está registado a favor do representado do primeiro outorgante pela apresentação um, de quatro de Julho de dois mil e oito -, atribuindo-lhe para este acto o valor de vinte mil quinhentos e trinta e um euros e vinte e cinco cêntimos. -----

**NÚMERO SEIS** - Prédio rústico, situado em Malha Grande, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, composto de terreno a pinhal, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2261, com o valor patrimonial tributário de 88,23 €, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número SEIS MIL OITOCENTOS E SETENTA E SEIS, da freguesia de Aguada de Cima, cujo direito de propriedade está registado a favor do representado do primeiro outorgante pela apresentação um, de quatro de Julho de dois mil e oito -, atribuindo-lhe para este acto o valor de vinte mil quinhentos e trinta e um euros e vinte e cinco cêntimos. -----

**NÚMERO SETE** - Prédio rústico, situado em Malha Grande, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, composto de terreno a pinhal, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2262, com o valor patrimonial tributário de 85,55 €, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número SEIS MIL OITOCENTOS E SETENTA E SETE, da freguesia de Aguada de Cima, cujo direito de propriedade está registado a favor do representado do primeiro outorgante pela apresentação um, de quatro de Julho de dois mil e oito -, atribuindo-lhe para este acto o valor de vinte mil quinhentos e trinta e um euros e vinte e cinco cêntimos. -----

----- Somam os valores atribuídos a estes prédios **CENTO E TRINTA E UM MIL E QUATROCENTOS EUROS.** -----

----- E o segundo outorgante, na qualidade em que outorga, declarou que o **MUNICIPIO** que representa se propõe - após a anexação destes prédios com outros - urbanizar o imóvel, loteando-o, de harmonia com o projecto já elaborado e em aprovação e também de acordo com os princípios que permitirão submetê-lo à divisão sob a forma de loteamento. -----

----- Disseram depois os outorgantes, na qualidade em que outorgam: -----

----- - Que tendo em conta o interesse para o **MUNICIPIO** desta permuta os

114  
S

74-12	45
Livro	Folhas

10

prédios acima descritos foram avaliados e a AUTARQUIA LOCAL atribui-lhes o valor de **CENTO E TRINTA E UM MIL E QUATROCENTOS EUROS**;

----- Que fazem a seguinte permuta entre o representado do primeiro outorgante e o MUNICIPIO representado do segundo outorgante;

----- A) O primeiro outorgante em nome do seu representado dá ao MUNICIPIO os referidos bens imóveis - verbas números UM a SETE acima descritos, - em propriedade plena;

----- B) Por sua vez, o MUNICIPIO representado do segundo outorgante dá ou cede, em troca, ao ARMINDO do primeiro outorgante, como bem futuro, o seguinte lote, que sairá da urbanização, depois de constituído o loteamento:

**NÚMERO OITO** - Prédio urbano designado por lote número vinte e dois (demarcado na planta anexa), composto de terreno para construção, sito em Casarão, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, com a área de cinco mil, duzentos e cinquenta e seis metros quadrados, a confrontar, do norte com arruamento, do sul com Município, do nascente com Município e do poente com lote vinte e um, a que atribuem o valor de **CENTO E TRINTA E UM MIL E QUATROCENTOS EUROS**.

----- C) Todas as obras de loteamento que venham a constituir a contraprestação da representada do segundo outorgante serão entregues livre de ónus;

----- D) O MUNICIPIO representado do segundo outorgante fica obrigado a outorgar, isoladamente ou em conjunto com o ARMINDO LOPES DA CONCEIÇÃO acima identificado, ou quem o represente, o instrumento público que se mostre necessário para efectuar o registo definitivo de transmissão do referido imóvel a favor do indicado ARMINDO LOPES DA CONCEIÇÃO, constituindo tal documento prova integral do cumprimento da contraprestação a que se obriga;

----- E) Como resulta do exposto, o valor de cada lote permutado é de **CENTO E**



TRINTA E UM MIL E QUATROCENTOS EUROS, num total de DUZENTOS E  
SESSENTA E DOIS MIL E OITOCENTOS EUROS. -----

----- ARQUIVO AINDA: -----

----- Declaração para liquidação do Imposto Municipal Sobre as Transmissões  
Onerosas de Imóveis e para liquidação do Imposto de Selo - (verba 1.1), acompanhada  
do correspondente comprovativo da cobrança, com o número 2010/242133, passada no  
Ministério das Finanças - Direcção Geral dos Impostos, hoje - referência para  
pagamento 160.510.022.807.103, (IMT) - zero euros e selo zero euros. -----

----- Plano de pormenor do loteamento que contém a referida planta. -----

----- EXIBIRAM-ME: -----


----- - Certidão de registo predial online que consultei hoje através do código de  
acesso (PP-0317-56174-010120-000281) da qual extraí os elementos relativos ao  
registo predial, relativamente ao prédio número um; -----

----- - Certidão de registo predial online que consultei hoje através do código de  
acesso (PP-0317-56182-010120-001864) da qual extraí os elementos relativos ao  
registo predial, relativamente ao prédio número dois; -----

----- - Certidão de registo predial online que consultei hoje através do código de  
acesso (PP-0317-56190-010120-000831) da qual extraí os elementos relativos ao  
registo predial, relativamente ao prédio número três; -----

----- - Certidão de registo predial online que consultei hoje através do código de  
acesso (PP-0317-56204-010120-001135) da qual extraí os elementos relativos ao  
registo predial, relativamente ao prédio número quatro; -----

----- - Certidão de registo predial online que consultei hoje através do código de  
acesso (PP-0317-56140-010103-006875) da qual extraí os elementos relativos ao  
registo predial, relativamente ao prédio número cinco; -----

115  


74-A	46
Livro	Folhas

180

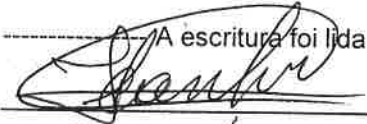
----- - Certidão de registo predial online que consultei hoje através do código de acesso (PP-0317-56158-010103-006876) da qual extraí os elementos relativos ao registo predial, relativamente ao prédio número seis; -----

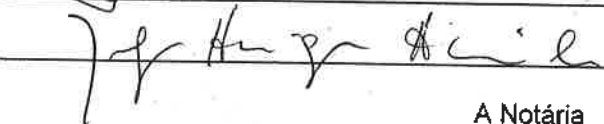
----- - Certidão de registo predial online que consultei hoje através do código de acesso (PP-0317-56166-010103-006877) da qual extraí os elementos relativos ao registo predial, relativamente ao prédio número sete; -----

----- - Quatro cadernetas prediais rústicas obtidas via internet em 12/08/2010 dos Serviços de Finanças de Águeda, relativamente ao prédio números um a quatro; e -

----- - Três cadernetas prediais rústicas obtidas via internet em 12/08/2010 dos Serviços de Finanças de Águeda, relativamente ao prédio números cinco a sete. -----

----- A escritura foi lida e o seu conteúdo explicado aos outorgantes. -----





A Notária



Conta registada sob o nº 1899 18

## **Lotes 29 e 30**

Agitécnica – Assistência Técnica e  
Comércio de Máquinas e Equipamentos,  
Ld.<sup>a</sup>

AGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

1/2013  
Alegre  
Carvalho  
Lu

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**AGUITÉCNICA – ASSISTÊNCIA TÉCNICA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, LDA**, pessoa coletiva número 502767057, com sede em Barrosinhas, União das Freguesias de Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda, sob o número 502767057, aqui legalmente representada pelos únicos sócios e gerentes, com poderes para o ato, **Alberto da Fonseca Costa**, casado, natural da freguesia de Lamas do Vouga, concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 06261578 5ZZ7 emitido pela República Portuguesa e com validade até 09/11/2019, contribuinte número 103010416, residente na Travessa do Barreiro, nº 2, Lamas do Vouga, na União das freguesias de Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, concelho de Águeda; e **Ana Maria Lopes Cardoso**, casada, natural da freguesia e concelho de Oliveira de Azeméis, portadora do Cartão de Cidadão número 07356537 7ZZ0 emitido pela República Portuguesa e com validade até 23/06/2019, contribuinte número 176614508, residente na Travessa do Barreiro, nº 2, Lamas do Vouga União das freguesias de Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, concelho de Águeda, doravante designada por **Segunda Contratante**

Imp-11-32\_A03



Tipo de Documento: Público

Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueada.pt](mailto:presidente@cm-agueada.pt) – [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt)  
NIF 501090436

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com a 1ª alteração aprovada em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, alteração de valor de venda dos lotes aprovado na reunião de Câmara de 20 de janeiro de 2015 e sessão de Assembleia Municipal de 10 de fevereiro de 2015 e a 2ª alteração aprovada em reunião de Câmara Municipal de 2 de junho de 2015, e em sessão da Assembleia Municipal de 5 de junho de 2015 e confirmada a deliberação na sessão da Assembleia realizada a 26 de junho de 2015, e de acordo com as deliberações do Executivo Municipal tomadas em reunião de 3 de novembro de 2015 e 15 de dezembro de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

**Primeira**

**(Objeto)**

Pelo presente contrato o Primeiro Contratante vende à Segunda Contratante, que os aceita, os seguintes prédios urbanos:

1 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 29, com a área de 750,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8097, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3494, a confrontar do Norte, Nascente e Poente com Espaço Público, Sul com o Lote 30, com o valor patrimonial de 77.240,00 euros (setenta e sete mil duzentos e quarenta euros), doravante designado por "Imóvel 1";

2 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 30, com a área de 750,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8098, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3495, a confrontar do Norte com o Lote 29, Sul, Nascente e Poente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 77.240,00 euros (setenta e sete mil duzentos e quarenta euros) doravante designado por "Imóvel 2";

Os prédios encontram-se registados na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

ÁGUEDA



Praça do Município - 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 - Fax (+351) 234610078 - Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueda.pt](mailto:presidente@cm-agueda.pt) - [www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)  
NIF 501090436

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*320007*  
*Alvará*  
*A-2011*  
*lu*

2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28, e com alterações da operação de transformação fundiária – Loteamento, pela apresentação 2135 de 29/03/2012 e pela apresentação 2705 de 31/07/2015.

### Segunda

#### (Preço)

Os Imóveis são vendidos em conjunto, como um negócio uno e indivisível, pelo preço total de 22.500,00 euros (vinte e dois mil e quinhentos euros), que o Primeiro Contratante já recebeu e de que dá quitação, sendo 11.250,00€ para o imóvel 1 e 11.250,00€ para o imóvel 2.

### Terceira

#### (Reversão)

Os lotes reverterão para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações e de acordo com o artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão:

- a) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- b) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- c) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

### Quarta

#### (Omissões)

Em tudo o que estiver omissa, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203187  
e-mail [presidente@cm-aguea.pt](mailto:presidente@cm-aguea.pt) – [www.cm-aguea.pt](http://www.cm-aguea.pt)  
NIF 501090438

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*4 2016*

**Quinta**

**(Ónus e encargos)**

Os Imóveis são vendidos livres de quaisquer ónus ou encargos.

**Sexta**

**(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 13 de abril de 2016

**O Primeiro Contratante,**

*Lil Nadais*

---

**Os Representantes da Segunda Contratante,**

*Alberto da Fonseca Costa*

---

*Aue Maria Lopes Cardoso*

---

51200000 Acerto  
Acordo Lu

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia treze do mês de abril do ano dois mil e dezasseis, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDOS: ALBERTO DA FONSECA COSTA**, casado, natural da freguesia de Lamas do Vouga, concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 06261578 5ZZ7 emitido pela República Portuguesa e com validade até 09/11/2019, contribuinte número 103010416, residente na Travessa do Barreiro, nº 2, Lamas do Vouga, na União das freguesias de Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, concelho de Águeda; e **ANA MARIA LOPES CARDOSO**, casada, natural da freguesia e concelho de Oliveira de Azeméis, portadora do Cartão de Cidadão número 07356537 7ZZ0 emitido pela República Portuguesa e com validade até 23/06/2019, contribuinte número 176614508, residente na Travessa do Barreiro, nº 2, Lamas do Vouga União das freguesias de Trofa,



6.2.2016

Acert.  
A. Ardey  
lu

Segadães e Lamas do Vouga, concelho de Águeda, na qualidade únicos sócios, com poderes para o acto, da sociedade por quotas denominada **AGUITÉCNICA – ASSISTÊNCIA TÉCNICA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, LDA**, pessoa coletiva número 502767057, com sede em Barrosinhas, União das Freguesias de Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda, sob o número 502767057, com o capital social de cinquenta mil euros. Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências, de que arquivo fotocópias certificadas e dos segundos outorgantes pela exibição dos seus documentos de identificação acima indicados, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (7084-1186-1410) de que arquivo impressão. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de compra e venda de dois prédios urbanos, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal. -----

**Documentos Exibidos:** -----

- 2 Certidões matriciais obtidas via internet em 6 de janeiro de 2016; -----
- 2 Certidões de registo predial online, que consultei hoje através dos códigos de acesso: PP-1197-54398-010103-008097 e PP-1213-66030-010103-008098.

**Documentos Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160016090225037, montante de

7 12/13

- imposto pago em 08-04-2016 – 1.462,50€ (mil quatrocentos e sessenta e dois euros e cinquenta cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163616012841418, montante de imposto pago em 08-04-2016 – 180,00€ (cento e oitenta euros). -----
  - Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
  - Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 7084-1186-1410. -----
  - Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 6 de janeiro de 2016, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º.-----
  - Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 15/12/2015.-
  - Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 -----

O presente termo de autenticação foi lido aos outorgantes em voz alta, na presença simultânea de todos, explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este termo de autenticação, tendo todos os outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo também sido advertidos de que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respetivo depósito, que será obrigatoriamente efetuado eletronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt), nesta data. -----

*Lil Nadeira*

*Alberto da Traveira Costa*

*Álvaro Faria Lopes Cordeiro*

*6 de Junho de 2006*  
*Carolina Cruz*

Registado electronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na

Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 2482756 \_\_\_\_\_

Entidade Autenticadora,

A Solicitadora (CP 4468)





## Registo Online de Actos de Solicitadores

Câmara dos Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

ANA CRISTINA CRUZ

Solicitador

Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Contrato de Compra e Venda de dois prédios urbanos.

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda

NIPC: 501090436

Aguitécnica - Assistência Técnica e

NIPC: 502767057

Comércio de Máquinas e Equipamentos,  
Lda

### Executado a:

13-04-2016

### Registado a:

13-04-2016

### Número de Registo:

2482756

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de Internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

# **Lote 33**

Beecork, Ld.<sup>a</sup>

## CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**BEECORK, LDA**, pessoa coletiva número 513 102 710 e com igual número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial, com sede no Beco do Areeiro, n.º 6, Freguesia de Ílhavo (São Salvador), aqui legalmente representada pelos únicos sócios e gerentes **Gil César dos Santos**, casado, natural da Freguesia de Gafanha da Nazaré, Concelho de Ílhavo, portador do Cartão de Cidadão número 11100627 9ZY5 emitido pela República Portuguesa e com validade até 21 de abril de 2019, contribuinte fiscal número 215 947 851, e **Carla Maria Batista Gonçalves**, casada, natural da freguesia de Sé Nova (Coimbra), concelho de Coimbra, portadora do Cartão de Cidadão número 11352808 6ZY9 emitido pela República Portuguesa e com validade até 01/12/2019, contribuinte número 218925484, ambos residentes na Rua da Liberdade, n.º 45, Freguesia de Gafanha da Nazaré, Concelho de Ílhavo, doravante designada por **Segunda Contratante**;

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com a 1ª alteração

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*[Handwritten signatures and initials]*

aprovada em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em sessão de Assembleia Municipal realizada em 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, alteração de valor de venda dos lotes aprovado na Reunião de Câmara de 20 de janeiro de 2015 e sessão de Assembleia Municipal de 10 de fevereiro de 2015 e a 2ª alteração aprovada em reunião de Câmara Municipal de 2 de junho de 2015, e em sessão da Assembleia Municipal de 5 de junho de 2015 e confirmada a deliberação na sessão da Assembleia realizada a 26 de junho de 2015, e de acordo com deliberação do Executivo Municipal tomada em reunião de 1 de setembro de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

### Cláusula Primeira

#### (Objeto)

Pelo presente contrato, o Primeiro Contratante constitui a favor da Segunda Contratante, direito de superfície para construção de edificação destinada a indústria e/ou armazenagem, sobre o seguinte imóvel:

Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 33, com a área de 3.669 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8101, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3498, a confrontar do Norte com o Lote 32, Sul com o Lote 34, Poente com a Via, Nascente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 132.160,00 euros (cento e trinta e dois mil cento e sessenta euros), doravante designado por imóvel.

O Imóvel está registado na Conservatória a favor do primeiro contratante pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de operação de transformação fundiária – Loteamento, com o com o alvará de loteamento número 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28, e com alterações da operação de transformação fundiária – Loteamento, pela apresentação 2135 de 29/03/2012 e pela apresentação 2705 de 31/07/2015.

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueda.pt](mailto:presidente@cm-agueda.pt) – [www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)  
NIF 501090436

*30/09/2012*  
  


**Cláusula Segunda**

**(Prazo)**

1 - O direito de superfície é constituído pelo prazo de cinquenta anos, nos termos do artigo 6º do Regulamento do Parque Empresarial do Casarão, sendo tacitamente prorrogável por sucessivos períodos de dez anos, salvo o disposto no número seguinte.

2 - O presente contrato pode ser denunciado, conferindo direito a indemnização à Segunda Contratante pelas benfeitorias existentes no imóvel nos precisos termos do previsto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, mediante comunicação por escrito do:

- a) Segunda Contratante ao Primeiro, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre o termo do prazo de pagamento das prestações anuais a que está obrigado;
- b) Primeiro Contratante à Segunda a enviar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre o fim do seu prazo ou das suas renovações.

**Cláusula Terceira**

**(Preço)**

Pela constituição do direito de superfície a Segunda Contratante paga ao Primeiro Contratante prestações anuais no valor de 3.699,00 euros (três mil seiscentos e noventa e nove euros) a primeira no presente ato, que o Primeiro Contratante já recebeu e dá quitação, as seguintes prestações anuais durante ao período a que respeitam, sob pena de constituição em mora.

**Cláusula Quarta**

**(Reversão)**

O imóvel reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações:

- a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações;
- b) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção no imóvel, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.





4 *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

#### Cláusula Quinta

##### (Conversão)

À solicitação da Segunda Contratante, o direito de superfície pode ser convertido em direito de propriedade, mediante pagamento da quantia resultante da diferença entre o valor do imóvel e o valor das prestações já liquidadas, agravada em 3% [Preço do imóvel = (valor do imóvel – valor das prestações liquidadas) x 1,03].

#### Cláusula Sexta

##### (Transmissão a terceiros e Direito de preferência)

A transmissão do direito de superfície a terceiros, exceto se em favor de locatário financeiro, deve ser previamente comunicada ao Primeiro Contratante, que poderá exercer direito de preferência.

#### Cláusula Sétima

##### (Declarações)

As obras necessárias no prédio ao fim a que se destina são da responsabilidade da Segunda Outorgante, bem como, posteriormente, todas as obras e reparações que sejam necessárias.

#### Cláusula Oitava

##### (Omissões)

Em tudo o que estiver omissis, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, e os artigos 1439º e seguintes do Código Civil.

#### Cláusula Nona

##### (Mediação imobiliária)

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

S. Romão

Águeda, 23 de outubro de 2015

*O Representante do Primeiro Contratante,*

*Lil Naldais*

*Os Representantes da Segunda Contratante,*

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-aguada.pt](mailto:presidente@cm-aguada.pt) – [www.cm-aguada.pt](http://www.cm-aguada.pt)  
NIF 501090436



*Gil Nadais Resende da Fonseca*  
*Carla Maria Batista Gonçalves*

### TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia vinte e três do mês de outubro do ano dois mil e quinze, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDOS: GIL CÉSAR DOS SANTOS**, casado, natural da Freguesia de Gafanha da Nazaré, Concelho de Ílhavo, portador do Cartão de Cidadão número 11100627 9ZY5 emitido pela República Portuguesa e com validade até 21 de abril de 2019, contribuinte fiscal número 215 947 851, e **CARLA MARIA BATISTA GONÇALVES**, casada, natural da freguesia de Sé Nova (Coimbra), concelho de Coimbra, portadora do Cartão de Cidadão número 11352808 6ZY9 emitido pela República Portuguesa e com validade até 01/12/2019, contribuinte número 218925484, ambos residentes na Rua da

7  
  


Liberdade, n.º 45, Freguesia de Gafanha da Nazaré, Concelho de Ílhavo, na qualidade de únicos sócios e gerentes, com poderes para o ato, da sociedade por quotas denominada "BEECORK, LDA", pessoa coletiva número 513 102 710 e com igual número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial, com sede no Beco do Areeiro, n.º 6, Freguesia de Ílhavo (São Salvador), concelho de Ílhavo, com o capital social de quinze mil euros.-----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências, de que arquivo fotocópias certificadas, e dos segundos outorgantes pela exibição dos seus documentos de identificação acima indicados, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificados por certidão permanente (online) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (7873-8606-2600) e de que arquivo impressão. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de Constituição de Direito de Superfície de um prédio urbano, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 23 de setembro de 2015; -----
- Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1167-06090-010103-008101. -----

**Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160515231298034, montante de imposto pago em 18/10/2015 – 3.846,96€ (três mil, oitocentos e quarenta e seis

8 Cruz

- euros e noventa e seis cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163015131126533, montante de imposto pago em 18/10/2015 – 473,47€ (quatrocentos e setenta e três euros e quarenta e sete cêntimos). -----
- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 7873-8606-2600. -----
- Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 21 de setembro de 2015, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º.-----
- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 01/09/2014. -
- Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 -----

O presente termo de autenticação e o contrato que antecede foram lidos em voz alta e explicado o seu conteúdo aos signatários, que vão assinar na minha presença, devendo de seguida ser obrigatoriamente depositado electronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt). -----

Al Nodais  
[Signature]  
[Signature]

Registado electronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 2347857. -----

Entidade Autenticadora,  
 A Solicitadora (CP 4468)





## Registo Online de Actos de Solicitadores

Câmara dos Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

ANA CRISTINA CRUZ

**Solicitador**

Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Constituição de Direito de Superfície.

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda

Beecork, Lda

NIPC: 501090436

NIPC: 513102710

### Executado a:

23-10-2015

### Registado a:

23-10-2015

### Número de Registo:

2347857

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

## **Lote 34**

SOBMEDIDA – Indústria e Confecção de  
Moda Praia e Fitness, Ld.<sup>a</sup>

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

1 *Ramiro*

1 *Lu*

*my*

## CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro**

**Contratante**

E

**SOBMEDIDA – INDÚSTRIA E CONFEÇÃO DE MODA PRAIA E FITNESS, LDA**, pessoa coletiva número 513815554, com sede na Rua João Paulo II, nº 273, freguesia de Mesão Frio, concelho de Guimarães, matriculada na Conservatória do registo Comercial sob o número 513815554, com o capital social de 10.000,00€ (dez mil euros), aqui legalmente representada pelos seus únicos sócios e gerentes, com poderes para o ato, **ANDRÉ FERNANDES CAMACHO**, casado, natural da freguesia de São Pedro, concelho de Funchal - Madeira, portador do Cartão de Cidadão número 13582600 4ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 26 de novembro de 2020, Contribuinte Fiscal número 252156552, e **MARGARETH TATIANE SATO ISQUERDO CAMACHO**, casada, de nacionalidade brasileira, natural de Campinas – São Paulo – Brasil, portadora do Passaporte número YC188849 emitido pela República Federativa do Brasil e com validade até 21 de setembro de 2026, contribuinte número 287433072, ambos residentes na Rua Amilar Alves, nº 538 – Jardim Leonor – Cep. 13041- Campinas, em São Paulo - Brasil, doravante designada por **Segunda Contratante**,

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de

Imp-11-32

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



EFQM  
Committed to excellence

Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueada.pt](mailto:presidente@cm-agueada.pt) – [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt)  
NIF 501090436





setembro, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 28 de setembro do mesmo ano, com as alterações aprovadas em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em sessão da Assembleia de 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, e de acordo com deliberação do Executivo Municipal tomada em reunião de 19 de julho de 2016, é celebrado o presente contrato de constituição de direito de superfície, que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **Cláusula Primeira**

#### **(Objeto)**

Pelo presente contrato, o Primeiro Contratante constitui a favor da Segunda Contratante, direito de superfície para construção de edificação destinada a indústria e/ou armazenagem, sobre o seguinte imóvel:

Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 34, com a área de 3.672,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Águeda de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8102, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3499, a confrontar do Norte com Lote 33, Sul com Lote 35, Nascente com Espaço Público e Poente com Via, com o valor patrimonial de 132.170,00 euros (cento e trinta e dois mil cento e setenta euros), doravante designado por "Imóvel";

O Imóvel está registado na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de operação de transformação fundiária – Loteamento, com o com o alvará de loteamento número 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28, com alteração da operação de transformação fundiária – Loteamento, pelas apresentações 2135 de 29/03/2012, 2705 de 2015/07/31 e 2943 de 2016/06/08

3  
1  
y

### Cláusula Segunda

#### (Prazo)

1 - O direito de superfície é constituído pelo prazo de cinquenta anos, nos termos do artigo 6º do Regulamento do Parque Empresarial do Casarão, sendo tacitamente prorrogável por sucessivos períodos de dez anos, salvo o disposto no número seguinte.

2 - O presente contrato pode ser denunciado, conferindo direito a indemnização ao Segundo Contratante pelas benfeitorias existentes no lote nos precisos termos do previsto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, mediante comunicação por escrito da:

- a) Segunda Contratante ao Primeiro, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre o termo do prazo de pagamento das prestações anuais a que está obrigado;
- b) Primeiro Contratante à Segunda a enviar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre o fim do seu prazo ou das suas renovações.

### Cláusula Terceira

#### (Preço)

Pela constituição do direito de superfície a Segunda Contratante paga ao Primeiro Contratante o valor anual de 3.672,00 (três mil setecentos e setenta e dois euros), sendo que a primeira prestação anual será paga no presente ato, de que o primeiro contratante dá quitação.

### Cláusula Quarta

#### (Reversão)

O imóvel reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações:

- a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações;
- b) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção no lote, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

AGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

**Cláusula Quinta  
(Conversão)**

A solicitação da Segunda Contratante, o direito de superfície pode ser convertido em direito de propriedade, mediante pagamento da quantia resultante da diferença entre o valor do lote e o valor das prestações já liquidadas, agravada em 3% [Preço do lote = (valor do lote - valor das prestações liquidadas) x 1,03].

**Cláusula Sexta  
(Transmissão a terceiros e Direito de preferência)**

A transmissão do direito de superfície a terceiros, exceto se em favor de locatário financeiro, deve ser previamente comunicada ao Primeiro Contratante, que poderá exercer direito de preferência.

**Cláusula Sétima  
(Declarações)**

As obras necessárias no prédio ao fim a que se destina são da responsabilidade da Segunda Outorgante, bem como, posteriormente, todas as obras e reparações que sejam necessárias. O Lote, objeto deste contrato, é entregue pelo primeiro contratante à segunda contratante, devidamente terraplanado à cota da estrada existente.

**Cláusula Oitava  
(Omissões)**

Em tudo o que estiver omissos, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, e os artigos 1439º e seguintes do Código Civil.

**Cláusula Nona  
(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Imp-11-32



Praça do Município - 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 - Fax (+351) 234610078 - Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueda.pt](mailto:presidente@cm-agueda.pt) - [www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)  
NIF 501090436

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

512/2016

Águeda, 28 de setembro de 2016

**O Primeiro Contratante,**

*Gil Nadais*

(Gil Nadais Resende da Fonseca)

**Os Representantes da Segunda Contratante,**

*André Fernandes Camacho*

(André Fernandes Camacho)

*Margareth Tatiane Sato Isquerdo*

(Margareth Tatiane Sato Isquerdo)

6 Cruz

A Cruz

ny


## TERMO DE AUTENTICAÇÃO



No dia vinte e oito do mês de setembro do ano dois mil e quinze, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDOS: ANDRÉ FERNANDES CAMACHO**, casado, natural da freguesia São Pedro, concelho de Funchal – Madeira, portador do Cartão de Cidadão número 13582600 4ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 26 de novembro de 2020, Contribuinte Fiscal número 252156552, e **MARGARETH TATIANE SATO ISQUERDO CAMACHO**, casada, de nacionalidade brasileira, natural de Campinas – São Paulo – Brasil, portadora do Passaporte número YC188849 emitido pela República Federativa do Brasil e com validade até 21 de setembro de 2026, contribuinte número 287433072, ambos residentes na Rua Amilar Alves, nº 538 – Jardim Leonor – Cep. 13041- Campinas, em São Paulo - Brasil, na qualidade únicos sócios e gerentes, com

7

7 

podere<sup>o ato</sup>s para, da sociedade por quotas denominada "SOBMEDIDA -  
**INDÚSTRIA E CONFEÇÃO DE MODA PRAIA E FITNESS, LDA**", pessoa  
coletiva número 513815554, com sede na Rua João Paulo II, nº 273, freguesia  
de Mesão Frio, concelho de Guimarães, matriculada na Conservatória do  
registo Comercial sob o número 513815554, com o capital social de 10.000,00€  
(dez mil euros). -   


Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal,  
sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga  
verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro  
de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para  
o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências,  
de que arquivo fotocópias certificadas e dos segundos outorgantes pela  
exibição dos seus documentos de identificação acima indicados, sendo a  
qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line)  
no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi  
fornecida (8655-2775-0810) de que arquivo impressão. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de  
autenticação, que é um contrato de Constituição de Direito de Superfície, tendo  
declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente  
inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a  
vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não  
recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos  
termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente  
de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a  
intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de  
desobediência previsto no artº 348º do Código Penal. -----

**Exibidos:** -----

- Certidão matricial obtida via internet em 5 de agosto de 2016; -----
- Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de  
acesso: PP-1333-43677-010103-008102. -----

**Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160716245713030, montante de  
imposto pago em 22-09-2016 - 3.818,88€ (três mil, oitocentos e dezoito euros

*8 Cruz*

e oitenta e oito cêntimos). -----

- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163816057250397, montante de imposto pago em 22-09-2016 – 470,02€ (quatrocentos e setenta euros e dois cêntimos). -----
- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 8655-2775-0810. -----
- Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 5 de agosto de 2016, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º. -----
- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 19/07/2016. -
- Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 -----

ENTRADA: "O OUTO". *Cruz*

O presente termo de autenticação foi lido aos outorgantes em voz alta, na presença simultânea de todos, explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este termo de autenticação, tendo todos os outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo também sido advertidos de que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respetivo depósito, que será obrigatoriamente efetuado eletronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt), nesta data. -----

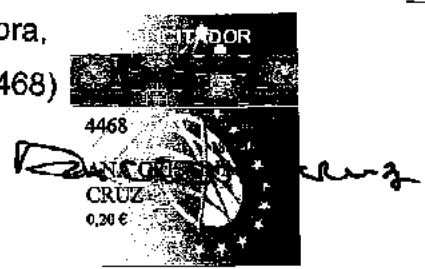
*Lil Nadius*

*Andre Plama Des*

*M Argento*

Registado electronicamente em [www.sollicitador.org](http://www.sollicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 2617480 -----

Entidade Autenticadora,  
A Solicitadora (CP 4468)





## Registo Online de Actos de Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

Câmara dos Solicitadores

ANA CRISTINA CRUZ

**Solicitador**

Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Constituição de Direito de Superfície

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda

NIPC: 501090436

SOBMEDIDA - INDUSTRIA E

NIPC: 513815554

CONFEÇÃO DE MODA PRAIA E

FITNESS, LDA

### Executado a:

28-09-2016

### Registado a:

28-09-2016

### Número de Registo:

2617480

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"



# **Lote 35**

Transportes Carvel, Ld.<sup>a</sup>

## Maria Etelvina Pinto

---

**De:** Luis Manuel Almeida  
**Enviado:** quarta-feira, 16 de Março de 2016 15:46  
**Para:** entradadecorreio  
**Cc:** Pedro Alves  
**Assunto:** Candidatura lotes 50 e 51 e lote 35

----- Mensagem reencaminhada -----

**Data:** Wed, 16 Mar 2016 14:24:49 +0000

**De:** Gerência Carvel <[gerencia@transportescarvel.pt](mailto:gerencia@transportescarvel.pt)>

**Para:** Luis Manuel Almeida <[Luis.Almeida@cm-agueda.pt](mailto:Luis.Almeida@cm-agueda.pt)>

Boa tarde,

Pelo presente confirmamos e reiteramos o nosso interesse nos lotes 50 e 51, ou no lote 35, conforme email's datados em dezembro 2015, e reuniões efectuadas.

Conforme ultima reunião, onde nos confrontamos com os problemas dos lotes, venho pedir que me seja confirmado os seguintes pontos;

1º tenho interesse nos lotes 50 e 51 em conjunto, se for resolvida a questão do escoamento das águas pluviais, porque dado á enorme diferença de cotas, do terreno para as sarjetas, fico obrigado a subir muito a cota do terreno, o que me obriga a fazer um muro de suporte de terras, o que fica totalmente fora de interesse dado aos custos de execução de um muro dessa estrutura e na área de estrema total dos lotes.

2º conforme me foi proposto e apresentado o lote 35, apreciado a área e disposição do lote, esse também é um lote, onde manifesto o meu interesse em substituição dos anteriores, mas temos aqui várias questões que passo a expor:

-A sul está prevista uma bacia de retenção de águas onde me tem de ser garantido pelo executivo a continuidade do muro tipo gavião (existente) e a sua impermeabilização total que me garanta a segurança no lote.

- A oeste faz confrontação com um caminho e também com a bacia de retenção, pelo que também deverão ser salvaguardadas questões de segurança do lote nesta direção.

- Dado ao declive deste lote sou obrigado a fazer desaterro e a movimentar terras para acertar o terreno, mas depois é aí que surgem os problemas, como é que faço um desaterro garantindo a segurança e viabilidade de manter útil o caminho a oeste, e a norte ficará sempre uma barreira de terra muito alta, ficando sem grande viabilidade para poder construir em segurança.

Neste lote proponho, possa ser promovido pela Câmara Municipal contactos com os vários proprietários dos lotes confinantes com o 35 para que possam existir terraplanagens conjuntas, tentando minimizar este problema.

Este seria o lote preferencial desde que me garantissem a reserva do próximo lote a sul, para garantir a expansão futura do projeto.

Deste modo fico a aguardar os vossos comentários e propostas finais, para eu poder avançar com a candidatura final do lote.

Com os melhores cumprimentos,  
Bruno Oliveira.

[www.transportescarvel.pt](http://www.transportescarvel.pt)

3750-041  
AGUADA DE CIMA | ÁGUEDA  
geral@transportescarvel.pt  
tln.: 964 058 754  
fax: 234 661 920  
tlf.: 234 666 367

**TRANSPORTES**  
**CARVEL, LDA.**

**TRANSPORTES GERAIS DE MERCADORIAS**  
**VIATURAS DE PEQUENA E GRANDE TONELAGEM COM GRUA**



## **Lote 36A** (Lotes 36, 37 e 38)

Lightenjin – Sistema de Iluminação, Ld.<sup>a</sup> |  
Globaltronic – Electrónica e  
Telecomunicações, S.A.



Ana Cristina Cruz  
SOLICITADORA

## CERTIFICAÇÃO DE FOTOCÓPIA

Eu abaixo assinada Ana Cristina Cruz, Solicitadora, com a cédula profissional nº4468 e escritório na Rua Celestino Neto, 7, 2º, sala U, em Águeda, nos termos do nº. 1 e 3 do Artigo 38º., do Decreto Lei nº. 76-A/2006, de 29 de Março, conjugado com a Portaria n.º 657-B/2006 de 29 de Junho, conexiões com Portaria 1.535/08 de 30/12, certifico que a fotocópia apensa a esta certidão contém dez folhas, e foi extraída, conforme o original, do documento particular autenticado com termo de autenticação, exarado aos 21/12/2015, arquivado neste escritório, com depósito electrónico efectuado da mesma data, cuja chave de acesso 1646-2614-3714-8570.-----

Águeda, 28 de dezembro de 2015

A Solicitadora,



- **Registo On-Line (ROAS) n.º 2397768**
- **(Cfr. Art.º 1.º. Portaria n.º. 657-B/2006 de 29/07)**



BALCÃO  
ÚNICO DO  
SOLICITADOR

Rua Celestino Neto, nº 7  
2º Andar - Sala U  
3750-126 Águeda

Tel.: [+351] 234 086 700  
Fax: [+351] 234 086 368  
Tlm.: 939 322 077

Email: [4468@sollicitador.net](mailto:4468@sollicitador.net)  
[www.balcaounicodosolicitador.net](http://www.balcaounicodosolicitador.net)

ÁGUEDA



1 *[Handwritten signature]*  
1 *[Handwritten signature]*

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**LIGHTENJIN – Sistema de Iluminação, Lda**, com sede no lugar de Cruz do Almagre, freguesia de Valongo do Vouga, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda, sob o número 507 674 642, aqui legalmente representada pelos seus únicos sócios e gerentes, com poderes para o ato, **José Augusto de Almeida Mota**, casado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 10289170 2ZY3, emitido pela República Portuguesa e com validade até 5 de janeiro de 2020, contribuinte número 167091042, residente na Rua da Pateira n.º 36 - Ois da Ribeira, na União das freguesias de Travassô e Ois da Ribeira, concelho de Águeda, e **Marco Franclim de Almeida Mota**, solteiro, maior, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 11449497 5ZZ9, emitido pela República Portuguesa e com validade até 9 de abril de 2018, contribuinte número 222659513, residente na Qta. da Fonte Branca, n.º 281, Brejo, na União das freguesias de Recardães e Espinhel, concelho de Águeda, doravante designada por **Segunda Contratante;**

E



**GLOBALTRONIC – Electrónica e Telecomunicações, S.A.**, com sede na Rua do Portinho, n.º 1431 – 1.º, União das Freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda, sob o número 506 259 706, aqui legalmente representada pelo membro do conselho de administração, com poderes para o ato, **Luis Manuel Matias Duarte**, casado, natural da freguesia de Vera-Cruz, concelho de Aveiro, portador do Cartão de Cidadão número 09535718 1ZY3, emitido pela República Portuguesa e com validade até 2 de julho de 2018, contribuinte número 173568432, residente na Rua da Lagoinha, n.º 12-A, freguesia de Carvalheira, concelho de Ílhavo, conforme ata da sociedade (conselho de administração), doravante designada por **Terceira Contratante**;

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com a 1ª alteração aprovada em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, alteração de valor de venda dos lotes aprovado na reunião de Câmara de 20 de janeiro de 2015 e sessão de Assembleia Municipal de 10 de fevereiro de 2015 e a 2ª alteração aprovada em reunião de Câmara Municipal de 2 de junho de 2015, e em sessão da Assembleia Municipal de 5 de junho de 2015 e confirmada a deliberação na sessão da Assembleia realizada a 26 de junho de 2015, e de acordo com a deliberação do Executivo Municipal tomada na reunião de 21 de julho de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

**Primeira  
(Objeto)**

Pelo presente contrato o Primeiro Contratante vende à Segunda e à Terceira Contratante em comum e em partes iguais, que o aceitam, o seguinte prédio urbano:

Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 36 A, com a área de 15.150,00 m², sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 9392 da freguesia de Aguada de Cima, inscrito na matriz predial urbana da referida freguesia sob o artigo 3694, a confrontar do norte, do nascente e do ponte com o Espaço Público e do sul com os Lotes 39 e 49, com o valor



3  
Handwritten signatures and initials in black and blue ink.

patrimonial de 157.080,00 euros (cento e cinquenta e sete mil e oitenta euros), doravante designado por "Imóvel";

O prédio encontra-se registado na Conservatória a favor do primeiro contratante pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28, e com alteração da operação de transformação fundiária – Loteamento, pela apresentação 2135 de 29/03/2012.

### **Segunda**

#### **(Preço)**

1 - O Imóvel é vendido pelo preço total de **227.250,00** euros (duzentos e vinte e sete mil duzentos e cinquenta euros), sendo 113.625,00€ pagos pela segunda contratante e 113.625,00€ pagos pela terceira contratante.

2 - O pagamento será repartido pelos 8 trimestres dos dois primeiros anos, no valor de 28.406,25 euros (vinte e oito mil quatrocentos e seis euros e vinte e cinco cêntimos), por trimestre, sendo o primeiro pagamento efetuado no ato da assinatura do contrato; cabendo metade do valor a cada uma das outorgantes (segunda e terceira).

c) O pagamento das prestações trimestrais será efetuado por transferência bancária no primeiro dia do mês a que se respeita a prestação, sob pena de constituição em mora.

3 – A presente venda é efetuada com reserva de propriedade para o Primeiro Contratante, até pagamento integral de todas as prestações referidas no número anterior

### **Terceira**

#### **(Reversão)**



ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures and initials in blue and black ink at the top right of the page.*

Os lotes reverterão para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações e de acordo com o artigo 14º do regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão:

- a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações;
- b) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que as Segunda e Terceira Contratantes iniciem a construção, ou 2 (dois) anos sem que obtenham a respetiva licença de utilização;
- c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

**Quarta  
(Omissões)**

Em tudo o que estiver omissis, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

**Quinta  
(Ónus e encargos)**

O Imóvel é vendido livre de quaisquer ónus ou encargos.

**Sexta  
(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 21 de Dezembro de 2015

**O Representante do Primeiro Contratante,**

*Handwritten signature of Lil Nadeis in black ink.*

Tipo de Documento: Público

Imp-11-32\_A03

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município - 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 - Fax (+351) 234610078 - Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueada.pt](mailto:presidente@cm-agueada.pt) - [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt)  
NIF 501090436

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

S. Sáenz  
S. Sáenz  
lw

Os representantes da Segunda Contratante,

José Augusto Moura Neto

Juan José

O representante da Terceira Contratante,

Luís Gonçalves

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia vinte e um do mês de dezembro do ano dois mil e quinze, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDOS: JOSÉ AUGUSTO DE ALMEIDA MOTA**, casado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 10289170 2ZY3, emitido pela República Portuguesa e com validade até 5 de janeiro de 2020, contribuinte número 167091042, residente na Rua da Pateira n.º 36 - Ois da Ribeira, na União das freguesias de Travassô e Ois da Ribeira, concelho de Águeda, e **MARCO FRANCLIM DE ALMEIDA MOTA**, solteiro, maior, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 11449497 5ZZ9, emitido pela República Portuguesa e com validade até 9 de abril de 2018, contribuinte número 222659513, residente na Qta. da Fonte Branca, n.º 281, Brejo, na União das freguesias de Recardães e

F. Duarte  
F. Duarte

Espinhel, concelho de Águeda, na qualidade únicos de sócios e gerentes, com poderes para o acto, da sociedade por quotas denominada "**LIGHTENJIN – SISTEMA DE ILUMINAÇÃO, LDA**, com sede no lugar de Cruz do Almagre, freguesia de Valongo do Vouga, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda, sob o número 507 674 642 e com igual número de contribuinte, com o capital social de duzentos e trinta mil euros. -----

**TERCEIRO: LUIS MANUEL MATIAS DUARTE**, casado, natural da freguesia de Vera-Cruz, concelho de Aveiro, portador do Cartão de Cidadão número 09535718 1ZY3, emitido pela República Portuguesa e com validade até 2 de julho de 2018, contribuinte número 173568432, residente na Rua da Lagoinha, n.º 12-A, freguesia de Carvalheira, concelho de Ílhavo, na qualidade membro do concelho de administração e com poderes para o acto, conforme acta, da sociedade anónima denominada "**GLOBALTRONIC – ELECTRÓNICA E TELECOMUNICÇÕES, S.A.**", com sede na Rua do Portinho, n.º 1431 – 1.º, União das Freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Águeda, sob o número 506 259 706 e com igual número de contribuinte, com o capital social de duzentos e cinquenta e cinco mil euros. -----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências, de que arquivo fotocópias certificadas, dos segundos outorgantes pela exibição dos seus documentos de identificação acima indicados, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (3286-0024-8376) de que arquivo impressão e do terceiro outorgante pela exibição do seu documento de identificação acima indicado, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (6441-8711-6129) de que arquivo impressão e por ata da sociedade (conselho de administração) de que arquivo fotocópia certificada. -----

4 *[assinatura]* 8 *[assinatura]*  
*[assinatura]*  
*[assinatura]*

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de compra e venda de um prédio urbano, (em compropriedade – em comum e em partes iguais) tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Documentos Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 15 de dezembro de 2015; -----
- 1 Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1139-91177-010103-008104. -----

**Documentos Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160815284688031, montante de imposto pago em 14.12.2015 – 7.385,63€ (sete mil, trezentos e oitenta e cinco euros sessenta e três cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163615144635520 montante de imposto pago em 14.12.2015 – 909,00€ (novecentos e nove euros). -----
- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160915284715039, montante de imposto pago em 15.12.2015 – 7.385,63€ (sete mil, trezentos e oitenta e cinco euros sessenta e três cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163715144635962 montante de imposto pago em 15.12.2015 – 909,00€ (novecentos e nove euros). -----
- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 3286-0024-8376. -----

*9000000*  
*12 de set*  
*[Signature]*

- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 6441-8711-6129.-----
- Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 28 de setembro de 2015, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º.-----
- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 21/07/2015.-
- Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 -----
- Fotocópia autenticada da ata do conselho de administração da sociedade GLOBALTRONIC – Electrónica e Telecomunicações, S.A. -----

O presente termo de autenticação foi lido aos outorgantes em voz alta, na presença simultânea de todos, explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este termo de autenticação, tendo todos os outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo também sido advertidos de que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respetivo depósito, que será obrigatoriamente efetuado eletronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt), nesta data. -----

*Lil Nadais*  
-----  
*José Augusto Almeida Tota*  
-----  
*[Signature]*  
-----  
*[Signature]*  
-----

Registado eletronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 039305a -----

Entidade Autenticadora,  
A Solicitadora (CP 4468)



*[Signature]*



## Registo Online de Actos de Solicitadores

Câmara dos Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

ANA CRISTINA CRUZ

Solicitador

Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Compra e Venda de prédio urbano.

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda  
Lightenjin - Sistema de Iluminação,  
Lda  
Globaltronic - Electrónica e  
Telecomunicações, SA

NIPC: 501090436

NIPC: 507674642

NIPC: 506259706

### Executado a:

21-12-2015

### Registado a:

21-12-2015

### Número de Registo:

2393252

Podé verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

# **Lote 39**

Febol – Ferragens da Borralha, Ld.<sup>a</sup>





Ana Cristina Cruz  
SOLICITADORA

## CERTIFICAÇÃO DE FOTOCÓPIA

Eu abaixo assinada Ana Cristina Cruz, Solicitadora, com a cédula profissional nº4468 e escritório na Rua Celestino Neto, 7, 2º, sala U, em Águeda, nos termos do nº. 1 e 3 do Artigo 38º., do Decreto Lei nº. 76-A/2006, de 29 de Março, conjugado com a Portaria n.º 657-B/2006 de 29 de Junho, conexionados com Portaria 1.535/08 de 30/12, certifico que a fotocópia apensa a esta certidão contém nove folhas, e foi extraída, conforme o original, do documento particular autenticado com termo de autenticação, exarado aos 16/12/2015, arquivado neste escritório, com depósito electrónico efectuado da mesma data, cuja chave de acesso 3066-1062-3033-1800.-----

Águeda, 28 de dezembro de 2015

A Solicitadora,



- **Registo On-Line (ROAS) n.º 2397733**
- **(Cfr. Artº. 1º. Portaria nº. 657-B/2006 de 29/07)**



BALCÃO  
ÚNICO DO  
SOLICITADOR

Rua Celestino Neto, nº 7  
2º Andar - Sala U  
3750-126 Águeda

Tel.: [+351] 234 086 700  
Fax: [+351] 234 086 368  
Tlm.: 939 322 077

E-mail: 4468@solicitador.net  
www.balcaunicodosolicitador.net

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

1 *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
1 *[Handwritten signature]*

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**FEBOL – FERRAGENS DA BORRALHA, LDA**, com sede na Catraia da Borralha – Borralha, na União de Freguesias de Águeda e Borralha, Concelho de Águeda, pessoa coletiva número 505 910 993 e com igual número de contribuinte, aqui legalmente representada pelos seus únicos sócios e gerentes, com poderes para o ato, **Augusto Manuel dos Anjos Loureiro**, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 07159831 6ZZ3 emitido pela república Portuguesa e com validade até 5/06/2017, Contribuinte Fiscal número 172 183 529, e **Alda Maria Miranda de Oliveira**, casada, natural da freguesia da Borralha, concelho de Águeda, portadora do Cartão de Cidadão número 07910184 4ZZ7 emitido pela República Portuguesa e com validade até 05/02/2020, contribuinte número 171133285, ambos residentes na Rua da Lomba, nº65, Catraia da Borralha – Borralha, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, doravante designada por **Segunda Contratante**,

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque

Imp-11-32\_A03

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueda.pt](mailto:presidente@cm-agueda.pt) – [www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)  
NIF 501090436

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*[Handwritten signatures and initials]*

Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com a 1ª alteração aprovada em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, alteração de valor de venda dos lotes aprovado na reunião de Câmara de 20 de janeiro de 2015 e sessão de Assembleia Municipal de 10 de fevereiro de 2015 e a 2ª alteração aprovada em reunião de Câmara Municipal de 2 de junho de 2015, e em sessão da Assembleia Municipal de 5 de junho de 2015 e confirmada a deliberação na sessão da Assembleia realizada a 26 de junho de 2015, e de acordo com a deliberação do Executivo Municipal tomada em reunião de 1 de dezembro de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

**Primeira**

**(Objeto)**

Peio presente contrato o Primeiro Contratante vende à Segunda Contratante, que o aceita, o prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 39, com a área total de 3.277 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8107 da freguesia de Aguada de Cima, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3504, a confrontar do Norte com o Lote 38, Sul com o Lote 40, Nascente com o Lote 49 e Poente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 120.300,00 euros (cento e vinte mil e trezentos euros), doravante designado por "Imóvel".

O prédio encontra-se registado na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28 e com registo de alteração da operação de transformação fundiária – loteamento pela Apresentação 2135 de 2012/03/29.

Imp-11-32\_A03

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-aguada.pt](mailto:presidente@cm-aguada.pt) – [www.cm-aguada.pt](http://www.cm-aguada.pt)  
NIF 501090436

AGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*30/06/16*  
*[Signature]*  
*30/06/16*

### Segunda

#### (Preço)

O Imóvel é vendido pelo total de 49.155,00 euros (quarenta e nove mil cento e cinquenta e cinco euros), pago em três prestações da seguinte forma:

- a) 24.577,50 € (vinte e quatro mil quinhentos e setenta e sete euros e cinquenta cêntimos) na presente data, que o Primeiro Contratante já recebeu e dá aqui a devida quitação;
- b) os restantes 24.577,50 € (vinte e quatro mil quinhentos e setenta e sete euros e cinquenta cêntimos) pagos em 2 prestações semestrais, com início em 01.06.2016.

2 – A presente venda é efetuada com reserva de propriedade para o Primeiro Contratante, até pagamento integral de todas as prestações referidas no número anterior

### Terceira

#### (Reversão)

O Imóvel reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações e de acordo com o artigo 14º do regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão:

- a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações;
- b) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

### Quarta

#### (Omissões)

Em tudo o que estiver omissso, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

### Quinta

#### (Ónus e encargos)

O Imóvel é vendido livre de quaisquer ónus ou encargos.

Imp-11-32\_A03



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueada.pt](mailto:presidente@cm-agueada.pt) – [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt)  
NIF 501090436

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures in blue ink at the top right of the page.*

**Sexta**

**(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 16 de dezembro de 2015

**O Presidente da Câmara Municipal,**

*Handwritten signature of the Municipal President: Lil Nadeis*

**Os Representantes da Segunda Contratante,**

*Handwritten signatures of the second contracting party: José Manuel dos Anjos Lourenço and Soraia Maria Pires da Oliveira*

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

*S. Loureiro*  
*Lu*  
*Delegada Municipal*  
*S. Loureiro*

No dia dezasseis do mês de dezembro do ano dois mil e quinze, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDOS: AUGUSTO MANUEL DOS ANJOS LOUREIRO**, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 07159831 6ZZ3 emitido pela república Portuguesa e com validade até 5/06/2017, Contribuinte Fiscal número 172 183 529, e **ALDA MARIA MIRANDA DE OLIVEIRA**, casada, natural da freguesia da Borralha, concelho de Águeda, portadora do Cartão de Cidadão número 07910184 4ZZ7 emitido pela República Portuguesa e com validade até 05/02/2020, contribuinte número 171133285, ambos residentes na Rua da Lomba, nº65, Catraia da Borralha – Borralha, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, na qualidade únicos de sócios, com poderes para o acto, da sociedade por

quotas denominada "FEBOL – FERRAGENS DA BORRALHA, LDA", com sede na Catraia da Borralha – Borralha, na União de Freguesias de Águeda e Borralha, Concelho de Águeda, pessoa coletiva número 505 910 993 e com igual número de contribuinte, com o capital social de doze mil e quinhentos euros. -----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências, de que arquivo fotocópias certificadas e dos segundos outorgantes pela exibição dos seus documentos de identificação acima indicados, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (4171-1743-7463) de que arquivo impressão. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de compra e venda de um prédio urbano, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Documentos Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 3 de dezembro de 2015; -----
- 1 Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1197-54410-010103-00810. -----

**Documentos Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160915284198034, montante de imposto pago em 14.12.2015 – 3.195,08€ (três mil, cento e noventa e cinco euros e oito cêntimos). -----

*F. Araújo*  
*F. Araújo*

- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163015144624790, montante de imposto pago em 14.12.2015 – 393,24€ (trezentos e noventa e três euros e vinte e quatro cêntimos). -----
- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 4171-1743-7463. -----
- Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 2 de dezembro de 2015, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º.-----
- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 01/12/2015.-
- Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 -----

O presente termo de autenticação foi lido aos outorgantes em voz alta, na presença simultânea de todos, explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este termo de autenticação, tendo todos os outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo também sido advertidos de que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respetivo depósito, que será obrigatoriamente efetuado eletronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt), nesta data. -----

*Lil Nadais*

*Luís Manuel de Jesus Loureiro*

*Debra Faria Fátima Oliveira*

Registado electronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na



Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 0369491

*6/2006*  
*Lu*  
*8/2006*  
*0369491*

Entidade Autenticadora,  
A Solicitadora (CP 4468)

4468 000218-4/30  
ANA CRISTINA  
CRUZ  
0,50€





## Registo Online de Actos de Solicitadores

Câmara dos Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

ANA CRISTINA CRUZ

**Solicitador**

Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Compra e Venda de prédio urbano.

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda  
FEBOL- Ferragens da Borralha,  
Limitada

NIPC: 501090436

NIPC: 505910993

### Executado a:

16-12-2015

### Registado a:

16-12-2015

### Número de Registo:

2389491

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

# **Lote 40**

Tortec – Tornearia e Peças Técnicas, Ld.<sup>a</sup>

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **Gil Nadais Resende da Fonseca**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, no uso dos poderes concedidos pela alínea g), do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**.

E

**TORTEC – Tornearia e Peças Técnicas, Lda**, pessoa coletiva número 506045749, com sede na Rua do vale do Grou, lugar do Vale do Grou, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, com o capital social de cinquenta mil euros, aqui legalmente representada, com poderes para o ato, pelo Senhor **Vital Rodrigues de Almeida**, casado, natural da Freguesia de Aguada de Cima, Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 08125006 1ZY5 emitido pela República Portuguesa e com validade até 21 de maio de 2019, contribuinte fiscal número 180 024 779, residente na Rua da Cruz, n.º 74, no lugar de Vale Grande, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, conforme acta da sociedade lavrada em 27 de julho de 2015, doravante designada por **Segunda Contratante**,

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com as alterações aprovadas em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e de 20 de janeiro de 2015 e em sessão da Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012; 4 de janeiro de 2013 e de 10 de

*o R...  
T  
L*

# AGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

fevereiro de 2015 e de acordo com deliberação do Executivo Municipal tomada em reunião de 17 de março de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

## Primeira

### (Objeto)

Pelo presente contrato o Primeiro Contratante vende à Segunda Contratante, que o aceita, o prédio urbano, composto por terreno para construção, designado por Lote 40, com a área total de 3.813 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8108 da freguesia de Aguada de Cima, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3505, a confrontar do Norte com o Lote 39, Sul com o Lote 41, Nascente com o Lote 50 e Poente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 132.750,00 euros (cento e trinta e dois mil setecentos e cinquenta euros), doravante designado por "Imóvel".

O prédio encontra-se registado na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28.

## Segunda

### (Preço)

- 1 - O Imóvel é vendido pelo preço total de 57.195,00 euros (cinquenta e sete mil cento e noventa e cinco euros).
- 2 - Ao preço referido no n.º anterior é deduzido o valor do sinal entregue pelo Segundo Contratante no ato de celebração do contrato promessa de compra e venda, no montante de 9.532,50€ (nove mil, quinhentos e trinta e dois euros e cinquenta cêntimos), sendo o restante

3 Reversão  
f  
h

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

valor, no montante de 47.662,50€ (quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e dois euros e cinquenta cêntimos), pago em três prestações da seguinte forma:

- 1ª Prestação – 1.906,50 € (mil novecentos e seis euros e cinquenta centavos) na presente data, que o Primeiro Contratante já recebeu e dá aqui a devida quitação;
- 2ª Prestação – 17.158,50 € (dezassete mil cento e cinquenta e oito euros e cinquenta cêntimos) até dezembro de 2015;
- 3ª Prestação – 28.597,50 € (vinte e oito mil, quinhentos e noventa e sete euros e cinquenta cêntimos) até dezembro de 2016.

3 – A presente venda é efetuada com reserva de propriedade para o Primeiro Contratante, até pagamento integral de todas as prestações referidas no número anterior.

#### **Terceira (Reversão)**

O lote reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações:

- a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações;
- b) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção no lote, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

#### **Quarta (Transmissão a terceiros e Direito de preferência)**

A transmissão do direito de superfície a terceiros, exceto se em favor de locatário financeiro, deve ser previamente comunicada ao Primeiro Contratante, que poderá exercer direito de preferência.

#### **Quinta (Declarações)**

As obras necessárias no prédio ao fim a que se destina são da responsabilidade da Segunda Outorgante, bem como, posteriormente, todas as obras e reparações que sejam necessárias.

Imp-11-32\_A03

Tipo de Documento: Público

ÁGUEDA  
CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueda.pt](mailto:presidente@cm-agueda.pt) – [www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)  
NIF 501090436

4 2015

**Sexta**  
**(Omissões)**

Em tudo o que estiver omissa, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, e os artigos 1439º e seguintes do Código Civil.

**Sétima**  
**(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

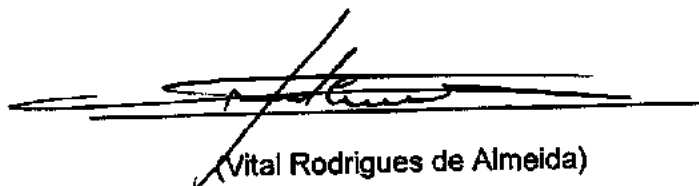
Águeda, 3 de agosto de 2015

**O Primeiro Contratante,**



(Gil Nadais Resende da Fonseca)

**A Segunda Contratante,**



(Vital Rodrigues de Almeida)

S. R. ...  
fr  
lu

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia três do mês de agosto do ano dois mil e quinze, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013. -----

**SEGUNDO: VITAL RODRIGUES DE ALMEIDA**, casado, natural da Freguesia de Aguada de Cima, Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 08125006 1ZY5 emitido pela República Portuguesa e com validade até 21 de maio de 2019, contribuinte fiscal número 180 024 779, residente na Rua da Cruz, nº 74, no lugar de Vale Grande, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, na qualidade de gerente, com poderes para o ato, conforme ata nº 12 de 27/07/2015, da sociedade por quotas denominada "**TORTEC – TORNEARIA E PEÇAS TÉCNICAS, LDA**", pessoa coletiva número 506045749, com sede na Rua do vale do Grou, lugar do Vale Grande,



623213  
for  
lu

freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, com o capital social de cinquenta mil euros-----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, enquadrando-se no quadro das suas competências e do segundo outorgante pela exibição do seu documento de identificação acima indicado, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (5532-2212-0782) e de que arquivo impressão e pela ata acima referida de que arquivo fotocópia certificada. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de compra e venda de um prédio urbano, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Peelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 4 de março de 2015; -----
- Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1139-91231-010103-008108. -----

**Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160815165515036, montante de imposto pago em 30.07.2015 – 3.717,68€ (três mil, setecentos e dezassete euros e sessenta e oito cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163715105771982, montante de imposto pago em 30.07.2015 – 457,56€ (quatrocentos e cinquenta e sete euros e cinquenta e seis cêntimos). -----

*F. R. Cruz*

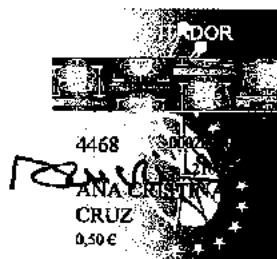
- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; \_\_\_\_\_
- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 5532-2212-0782. \_\_\_\_\_
- Fotocópia autenticada da certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 28 de julho de 2015, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º. \_\_\_\_\_
- Fotocópia autenticada da ata da reunião nº 6/15 do Executivo Municipal realizada em 17/03/2015. \_\_\_\_\_
- Fotocópia autenticada da ata nº 12 de 27 de julho de 2015 da sociedade Tortec. \_\_\_\_\_

O presente termo de autenticação e o contrato que antecede foram lidos em voz alta e explicado o seu conteúdo aos signatários, que vão assinar na minha presença, devendo de seguida ser obrigatoriamente depositado electronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt). \_\_\_\_\_

*Lil Nacais*

Registado electronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 0288685. \_\_\_\_\_

Entidade Autenticadora,  
A Solicitadora (CP 4468)



*S. R. Pereira*



## Registo Online de Actos de Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

Câmara dos Solicitadores

ANA CRISTINA CRUZ  
**Solicitador**  
Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Contrato de Compra e Venda de prédio urbano.

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda  
TORTEC - Tornearia e Peças  
Técnicas, Lda

NIPC: 501090436  
NIPC: 506045749

### Executado a:

03-08-2015

### Registado a:

03-08-2015

### Número de Registo:

2288685

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de Internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

**Lote 41**

Packoptions, Ld.<sup>a</sup>



1 *[Handwritten signature]*

## CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte número 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**PACKOPTIONS, LDA**, pessoa coletiva número 509427855, com sede em Outeiro da Cruz, Pavilhão 1, Zona Industrial de Barrô, na União das freguesias de Barrô e Aguada de Baixo, concelho de Águeda, aqui legalmente representada pelos seus únicos sócios e gerentes, com poderes para o acto, **Nuno Filipe Pinheiro Gorgulho**, casado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 11513656 8ZY5 emitido pela República Portuguesa e com validade até 5 de setembro de 2018, contribuinte fiscal número 210579870, residente em Rua Professor João Baptista Vidal, nº 5, Freguesia de Valongo do Vouga, Concelho de Águeda, **José Miguel Pinheiro Gorgulho**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 10404865 4ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 27 de abril de 2020, contribuinte fiscal número 210453290, residente em Rua Dr.º Eduardo Caldeira, nº 2, Edifício Village, Ala 5, 1º esquerdo, Freguesia de Águeda e Borralha, Concelho de Águeda, e **António Augusto Pires Ferreira**, casado, natural da Freguesia de Espinhel, Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 10396394 4ZZ0 emitido pela República Portuguesa e com validade até 10 de maio de 2018, contribuinte fiscal número 213662914, residente em Rua General Costa Cascais, nº 71, 2.º Esquerdo, Freguesia de Esgueira, Concelho de Aveiro, doravante designada por **Segunda**



**Contratante,**

*[Handwritten signature]*

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 28 de setembro do mesmo ano, com as alterações aprovadas em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e em sessão da Assembleia de 28 de dezembro de 2012 e 4 de janeiro de 2013, e de acordo com deliberação do Executivo Municipal tomada em reunião de 16 de dezembro de 2014, é celebrado o presente contrato de constituição de direito de superfície, que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **Cláusula Primeira**

#### **(Objeto)**

Pelo presente contrato, o Primeiro Contratante constitui a favor da Segunda Contratante, direito de superfície para construção de edificação destinada a indústria e/ou armazenagem, sobre o seguinte imóvel:

Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 41, com a área de 3.719,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8109, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3506, a confrontar do Norte com o Lote 40, Sul com o Lote 42, Nascente com o Lote 51 e Poente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 132.370 euros (cento e dois mil trezentos e setenta euros), doravante designado por "Imóvel";

O Imóvel está registado na Conservatória a favor do primeiro contratante pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de operação de transformação fundiária – Loteamento, com o com o alvará de loteamento número 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28, e com

alterações da operação de transformação fundiária – Loteamento, pela apresentação 2135 de 29/03/2012 e pela apresentação 2705 de 31/07/2015.

### Cláusula Segunda

#### (Prazo)

1 - O direito de superfície é constituído pelo prazo de cinquenta anos, nos termos do artigo 6º do Regulamento do Parque Empresarial do Casarão, sendo tacitamente prorrogável por sucessivos períodos de dez anos, salvo o disposto no número seguinte.

2 - O presente contrato pode ser denunciado, conferindo direito a indemnização à Segunda Contratante pelas benfeitorias existentes no lote nos precisos termos do previsto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, mediante comunicação por escrito do:

- a) Segunda Contratante ao Primeiro, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre o termo do prazo de pagamento das prestações anuais a que está obrigado;
- b) Primeiro Contratante à Segunda a enviar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre o fim do seu prazo ou das suas renovações.

### Cláusula Terceira

#### (Preço)

Pela constituição do direito de superfície a Segunda Contratante paga ao Primeiro Contratante o valor anual de 3.719,00 (três mil setecentos e dezanove euros), sendo este pago da seguinte forma:

- a) A primeira prestação anual será paga no final do 1º ano de vigência do contrato (12.º mês contado da data de assinatura do contrato);
- b) A partir do 1º ano de contrato (13.º mês contado da data de assinatura do contrato) o pagamento anual é dividido em prestações mensais iguais;
- c) O pagamento das prestações mensais será efetuado por transferência bancária no primeiro dia do mês a que se respeita a prestação, sob pena de constituição em mora.

### Cláusula Quarta

#### (Reversão)

O imóvel reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações:

- a) Decorridos 3 (três) meses sobre o incumprimento do prazo de pagamento de qualquer das prestações;
- b) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção no lote, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- c) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- d) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

#### **Cláusula Quinta (Conversão)**

A solicitação da Segunda Contratante, o direito de superfície pode ser convertido em direito de propriedade, mediante pagamento da quantia resultante da diferença entre o valor do lote e o valor das prestações já liquidadas, agravada em 3% [Preço do lote = (valor do lote – valor das prestações liquidadas) x 1,03].

#### **Cláusula Sexta (Transmissão a terceiros e Direito de preferência)**

A transmissão do direito de superfície a terceiros, exceto se em favor de locatário financeiro, deve ser previamente comunicada ao Primeiro Contratante, que poderá exercer direito de preferência.

#### **Cláusula Sétima (Declarações)**

As obras necessárias no prédio ao fim a que se destina são da responsabilidade da Segunda Outorgante, bem como, posteriormente, todas as obras e reparações que sejam necessárias.

#### **Cláusula Oitava (Omissões)**

Em tudo o que estiver omissa, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, e os artigos 1439º e seguintes do Código Civil.



**Cláusula Nona**  
**(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 16 de setembro de 2015

**O Representante do Primeiro Contratante,**



(Gil Nadais Resende da Fonseca)

**Os Representantes da Segunda Contratante,**



(Nuno Filipe Pinheiro Gorgolho)



(José Miguel Pinheiro Gorgulho)



(António Augusto Pires Ferreira)

6 2017

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia dezasseis do mês de setembro do ano dois mil e quinze, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4 emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, na qualidade de Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013 e ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017. -----

**SEGUNDOS: NUNO FILIPE PINHEIRO GORGULHO**, casado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 11513656 8ZY5 emitido pela República Portuguesa e com validade até 5 de setembro de 2018, contribuinte fiscal número 210579870, residente em Rua Professor João Baptista Vidal, nº 5, Freguesia de Valongo do Vouga, Concelho de Águeda, **JOSÉ MIGUEL PINHEIRO GORGULHO**, divorciado, natural da freguesia e concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 10404865 4Z4 emitido pela República Portuguesa e com validade



7 2017  
A  
L

até 27 de abril de 2020, contribuinte fiscal número 210453290, residente em Rua Dr.º Eduardo Caldeira, nº 2, Edifício Village, Ala 5, 1º esquerdo, Freguesia de Águeda e Borralha, Concelho de Águeda, e **ANTÓNIO AUGUSTO PIRES FERREIRA**, casado, natural da Freguesia de Espinhel, Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 10396394 4ZZ0 emitido pela República Portuguesa e com validade até 10 de maio de 2018, contribuinte fiscal número 213662914, residente em Rua General Costa Cascais, nº 71, 2.º Esquerdo, Freguesia de Esgueira, Concelho de Aveiro, na qualidade de únicos sócios e gerentes, com poderes para o ato, da sociedade por quotas denominada "**PACKOPTIONS, LDA**, pessoa coletiva número 509427855, com sede em Outeiro da Cruz, Pavilhão 1, Zona Industrial de Barrô, na União das freguesias de Barrô e Aguada de Baixo, concelho de Águeda, com o capital social de cinco mil euros-

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este ato de que se arroga verificada por certidão camarária da ata de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, e por ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriénio de 2013/2017 enquadrando-se no quadro das suas competências, de que arquivo fotocópias certificadas, e dos segundos outorgantes pela exibição dos seus documentos de identificação acima indicados, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificados por certidão permanente (online) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (7036-6607-6632) e de que arquivo impressão. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de Constituição de Direito de Superfície de um prédio urbano, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

8  
  




**Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 15 de setembro de 2015; -----
- Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1158-18723-010103-008109. -----

**Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160315199597035, montante de imposto pago em 11-09-2015 – 3.867,76€ (três mil, oitocentos e sessenta e sete euros e setenta e seis cêntimos). -----
- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163815121257180, montante de imposto pago em 11-09-2015 – 476,03€ (quatrocentos e setenta e seis euros e três cêntimos). -----
- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----
- Print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 7036-6607-6632. -----
- Fotocópia autenticada da certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 28 de julho de 2015, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º.-----
- Certidão da ata da reunião do Executivo Municipal realizada em 03/06/2014. -
- Fotocópia autenticada da ata avulsa da sessão de instalação dos órgãos autárquicos para o quadriênio de 2013/2017 -----

O presente termo de autenticação e o contrato que antecede foram lidos em voz alta e explicado o seu conteúdo aos signatários, que vão assinar na minha presença, devendo de seguida ser obrigatoriamente depositado electronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt). -----

  
-----  
  
-----

9 Cruz  
Cruz

*[Handwritten signature]*

*Ana Cruz*

Registrado electronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 2319497 .-----

Entidade Autenticadora,

A Solicitadora (CP 4468)



*Ana Cristina Cruz*

1028443



## Registo Online de Actos de Solicitadores

Câmara dos Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

ANA CRISTINA CRUZ

**Solicitador**

Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Contrato de Constituição de Direito de Superfície.

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda  
Packoptions, Lda

NIPC: 501090436  
NIPC: 509427855

### Executado a:

16-09-2015

### Registado a:

16-09-2015

### Número de Registo:

2319497

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

**Lote 42A** (Lotes do 42 ao 48 e do 52 ao 58)  
Triangle's – Cycling Equipments, S.A.

*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

Entre:

**MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União de freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **GIL NADAIS RESENDE DA FONSECA**, divorciado, natural da Freguesia e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 05535027 5ZY4, emitido pela República Portuguesa e com validade até 25/04/2018, contribuinte número 146095812, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com a deliberação da reunião ordinária de 22 de outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**

E

**“TRIANGLE’S – CYCLING EQUIPMENTS, S.A.”**, pessoa coletiva n.º 513406603, com sede na Rua da Indústria - Eixo, União das freguesias de Eixo e Eirol, concelho de Aveiro, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Aveiro sob o número 513406603, com o capital social de quatro milhões de euros, aqui legalmente representada pelos seus membros do concelho de administração, com poderes para o acto, **ARMANDO LEVI HENRIQUES DA SILVA**, casado, natural da freguesia de Recardães, concelho de Águeda, contribuinte número 162839278, portador do Cartão de Cidadão número 05362824 1ZY7 emitido pela República Portuguesa e com validade até 30/09/2019, residente na Rua Dias Cainarim, 24, Esgueira, freguesia de Esgueira, concelho de Aveiro; **MARIA LUISA MIGUÉIS TAVARES DA SILVA**, casada, natural da freguesia da Vera Cruz, concelho de Aveiro, contribuinte número 174643861, portadora do Cartão de Cidadão número 06066447 9ZZ1 emitido pela República Portuguesa e com validade até 13/09/2015, residente na Rua Dias Cainarim, 24, Esgueira, freguesia de Esgueira, concelho de Aveiro; **JOÃO CARLOS RIBEIRO MIRANDA**, casado, natural da freguesia e concelho de Águeda, contribuinte número 164530878, portador do Cartão de Cidadão número 06107158 7ZZ6 emitido pela República Portuguesa e com validade até 11/08/2016, residente na Quinta do Atalho, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda;





*Handwritten signature and initials: J. L. and other illegible marks.*

**VITAL RODRIGUES DE ALMEIDA**, casado, natural da freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, contribuinte número 180024779, portador do Cartão de Cidadão número 08125006 1ZY5 emitido pela República Portuguesa e com validade até 21/05/2019, residente na Rua da Cruz, 74, Vale Grande, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda; na qualidade de presidente e vogais, respetivamente, doravante designada por **Segunda Contratante**

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com as alterações aprovadas em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e de 20 de janeiro de 2015 e em sessão da Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012, 4 de janeiro de 2013 e de 10 de fevereiro de 2015, e de acordo com deliberação do Executivo Municipal tomada em reunião de 6 de fevereiro de 2015 e da Assembleia Municipal de 10 de fevereiro de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

### Primeira

#### (Objeto)

Pelo presente contrato o Primeiro Contratante vende à Segunda Contratante, que os aceita, os seguintes prédios urbanos:

- 1 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 42, com a área de 4.745,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8110, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3507, a confrontar do Norte com os Lotes 41 e 51, Sul com o Lote 43, Nascente com o Lote 52 e Poente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 175.620,00 euros (cento e setenta e cinco mil seiscientos e vinte euros), doravante designado por "Imóvel 1";
- 2 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 43, com a área de 4.577,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8111, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3508, a confrontar do Norte com o Lote 42, Sul com o Lote 44, Nascente



*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

com o Lote 53 e Poente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 174.930,00 euros (cento e setenta e quatro mil novecentos e trinta euros) doravante designado por "Imóvel 2";

3 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 44, com a área de 4.576,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8112, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3509, a confrontar do Norte com o Lote 43, Sul com o Lote 45, Nascente com o Lote 54 e Poente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 174.930,00 euros (cento e setenta e quatro mil novecentos e trinta euros), doravante designado por "Imóvel 3";

4 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 45, com a área de 4.576,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8113, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3510, a confrontar do Norte com o Lote 44, Sul com o Lote 46, Nascente com o Lote 55 e Poente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 174.930,00 euros (cento e setenta e quatro mil novecentos e trinta euros), doravante designado por "Imóvel 4";

5 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 46, com a área de 4.576,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8114, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3511, a confrontar do Norte com o Lote 45, Sul com o Lote 47, Nascente com o Lote 56 e Poente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 174.930,00 euros (cento e setenta e quatro mil novecentos e trinta euros), doravante designado por "Imóvel 5";

6 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 47, com a área de 4.576,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8115, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3512, a confrontar do Norte com o Lote 46, Sul com o Lote 48, Nascente com o Lote 57 e Poente com Espaço Público, com o valor patrimonial de 174.930,00 euros (cento e setenta e quatro mil novecentos e trinta euros), doravante designado por "Imóvel 6";

7 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 48, com a área de 4.674,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8116, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3513, a confrontar do Norte com o Lote 47, Sul e Poente com Espaço

Imp-11-32\_A03



*Handwritten notes:*  
Luis F.  
05.  
18  
Lu  
+

Público, Nascente com o Lote 58, com o valor patrimonial de 175.330,00 euros (cento e setenta e cinco mil trezentos e trinta euros), doravante designado por "Imóvel 7";

8 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 52, com a área de 3.332,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8120, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3517, a confrontar do Norte com o Lote 51, Sul com o Lote 53, Nascente com Espaço Público e Poente com Lote 42, com o valor patrimonial de 115.940,00 euros (cento e quinze mil novecentos e quarenta euros), doravante designado por "Imóvel 8";

9 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 53, com a área de 3.809,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8121, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3518, a confrontar do Norte com o Lote 52, Sul com o Lote 54, Nascente com Espaço Público e Poente com Lote 43, com o valor patrimonial de 135.340,00 euros (cento e trinta e cinco mil trezentos e quarenta euros), doravante designado por "Imóvel 9";

10 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 54, com a área de 4.191,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8122, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3519, a confrontar do Norte com o Lote 53, Sul com o Lote 55, Nascente com Espaço Público e Poente com Lote 44, com o valor patrimonial de 151.900,00 euros (cento e cinquenta e um mil e novecentos euros), doravante designado por "Imóvel 10";

11 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 55, com a área de 4.469,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8123, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3520, a confrontar do Norte com o Lote 54, Sul com o Lote 56, Nascente com Espaço Público e Poente com Lote 45, com o valor patrimonial de 163.450,00 euros (cento e sessenta e três mil quatrocentos e cinquenta euros), doravante designado por "Imóvel 11";

12 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 56, com a área de 4.721,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8124, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3521, a confrontar do Norte com o Lote 55, Sul com o Lote 57, Nascente

Imp-11-32\_A03



*Handwritten signature and initials: J. L. L.*

com Espaço Público e Poente com Lote 46, com o valor patrimonial de 172.290,00 euros (cento e setenta e dois mil duzentos e noventa euros), doravante designado por "Imóvel 12";

13 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 57, com a área de 5.086,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8125, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3522, a confrontar do Norte com o Lote 56, Sul com o Lote 58, Nascente com Espaço Público e Poente com Lote 47, com o valor patrimonial de 177.000,00 euros (cento e setenta e sete mil euros), doravante designado por "Imóvel 13";

14 - Prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 58, com a área de 4.753,00 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8126, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3523, a confrontar do Norte com o Lote 57, Sul e Nascente com Espaço Público e Poente com Lote 48, com o valor patrimonial de 170.440,00 euros (cento e setenta mil quatrocentos e quarenta euros), doravante designado por "Imóvel 14".

Todos os prédios se encontram registados na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de operação de transformação fundiária – Loteamento, com o com o alvará de loteamento número 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28, e com alteração da operação de transformação fundiária – Loteamento, pela apresentação 2135 de 29/03/2012.

## Segunda

### (Preço)

Os Imóveis são vendidos em conjunto, como um negócio uno e incindível, pelo preço total de 62.661,00 euros (sessenta e dois mil seiscentos e sessenta e um euros), que o Primeiro

Imp-11-32\_A03



*Handwritten signature and initials:*  
B. G.  
28  
f

Contratante já recebeu e de que dá quitação, sendo 4.745,00€ para o imóvel 1, 4.577,00€ para o imóvel 2, 4.576,00€ para o imóvel 3, 4576,00€ para o imóvel 4, 4.576,00€ para o imóvel 5, 4.576,00€ para o imóvel 6, 4.674,00€ para o imóvel 7, 3.332,00€ para o imóvel 8, 3.809,00€ para o imóvel 9, 4.191,00€ para o imóvel 10, 4.469,00€ para o imóvel 11, 4.721,00€ para o imóvel 12, 5.086,00€ para o imóvel 13, e 4.753,00€ para o imóvel 14.

### **Terceira (Reversão)**

Os lotes reverterão para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações:

- a) Decorrido 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- b) Decorridos 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no nº 2 do artigo 14º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- c) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

### **Parágrafo Único:**

*A presente compra e venda constitui um negócio uno e incindível de todos os lotes em conjunto, pelo que o estipulado no corpo da presente cláusula só tem aplicação no caso de não ser iniciada a construção das instalações da compradora em qualquer dos lotes que dela são objeto ou de não ser obtida no prazo de dois anos a licença de utilização de tal construção, o mesmo acontecendo em relação à notificação mencionada na alínea b) do corpo desta cláusula*

### **Quarta (Omissões)**

Em tudo o que estiver omissa, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

### **Quinta (Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 6 de maio de 2015

**O Primeiro Contratante,**

*Lil Nodais*

**Os representantes da Segunda Contratante,**

*Luís*

*José*

*João Carlos*

→

*[Signature]*

# **Lote 49**

Febol – Ferragens da Borralha, Ld.<sup>a</sup>

AGUEDA



1 *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
D. da Oliveira

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Entre:

**Município de Águeda**, com sede na Praça do Município, contribuinte n.º 501090436, aqui legalmente representado pelo Senhor Vice-Presidente, **Jorge Henrique Fernandes de Almeida**, casado, natural da Freguesia de Macinhata do Vouga, Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 06256155 3ZY5, emitido pela República Portuguesa e com validade até 05/08/2016, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com os Despachos do Senhor Presidente da Câmara Municipal Nº 25/2013 e Nº 26/2013 de 22/10/2013 e com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013, doravante designado por **Primeiro Contratante**;

E

**FEBOL – Ferragens da Borralha, Limitada**, com sede na Catraia da Borralha – Borralha, na União de Freguesias de Águeda e Borralha, Concelho de Águeda, pessoa coletiva número 505 910 993 e com igual número de contribuinte, aqui legalmente representada pelos seus únicos sócios e gerentes, com poderes para o ato, **Augusto Manuel dos Anjos Loureiro**, natural da Freguesia de Aguada de Cima, Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 07159831 6ZZ3 emitido pela república Portuguesa e com validade até 5/06/2017, Contribuinte Fiscal número 172 183 529, e **Alda Maria Miranda de Oliveira**, casada, natural a freguesia da Borralha, concelho de Águeda, portadora do Cartão de Cidadão número 07910184 4ZZ7 emitido pela República Portuguesa e com validade até 05/02/2020, contribuinte número 171133285, ambos residentes na Rua da Lomba, nº65, Catraia da Borralha – Borralha, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, doravante designada por **Segunda Contratante**,

Em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, com o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão,

Imp-11-32\_A03



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-agueada.pt](mailto:presidente@cm-agueada.pt) – [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt)  
NIF 501090436



ÁGUEDA



CÂMARA MUNICIPAL

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
Olga Oliveira

aprovado em reunião de Câmara de 3 de setembro de 2009 e em sessão da Assembleia Municipal de 24 de setembro do mesmo ano, com as alterações aprovadas em reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2012 e de 20 de janeiro de 2015 e em sessão da Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012, 4 de janeiro de 2013 e de 10 de fevereiro de 2015, e de acordo com deliberação do Executivo Municipal tomada em reunião de 21 de abril de 2015, é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

**Primeira**  
**(Objeto)**

Pelo presente contrato o Primeiro Contratante vende à Segunda Contratante, que o aceita, o prédio urbano, composto por Lote de terreno para construção, designado por Lote 49, com a área total de 3.233 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 8117 da freguesia de Aguada de Cima, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3514, a confrontar do Norte com o Lote 38, Sul com o Lote 50, Nascente com o Espaço Público e Poente com Lote 39, com o valor patrimonial de 111.840,00 euros (cento e onze mil oitocentos e quarenta euros), doravante designado por "Imóvel".

O prédio encontra-se registado na Conservatória a favor do vendedor pelas apresentações 14 de 2007/10/29; 8 de 2008/01/29, 11 de 2008/01/29, 2 de 2008/02/11, 4 de 2008/02/11, 5 de 2008/03/20, 6 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/20, 9 de 2008/03/20, 11 de 2008/03/20, 7 de 2008/03/27, 2 de 2008/05/19, 3 de 2008/05/19, 4 de 2008/05/19, 5 de 2008/05/19, 7 de 2008/05/19, 17 de 2008/05/20, 6 de 2008/09/02, 1343 de 2009/02/11, 1367 de 2009/02/11, 1403 de 2009/02/11, 1425 de 2009/02/11, 1446 de 2009/02/11, 410 de 2010/01/12, 3703 de 2010/01/22, 4614 de 2010/03/22, 4617 de 2010/03/22, 1052 de 2010/04/26, 1774 de 2010/05/14, 1708 de 2010/05/17, 1872 de 2010/05/17, 3005 de 2010/06/15, 2998 de 2010/08/18, 1125 de 2010/10/21, 1232 de 2010/10/21, 3759 de 2010/10/21, 1012 de 2011/01/26, 1088 de 2011/01/26, 1140 de 2011/01/26; com o registo de autorização de loteamento com o alvará 01/2011 pela Apresentação 1159 de 2011/04/28 e com registo de alteração da operação de transformação fundiária – loteamento pela Apresentação 2135 de 2012/03/29.

Imp-11-32\_A03

ÁGUEDA

CÂMARA MUNICIPAL



Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL  
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197  
e-mail [presidente@cm-aguada.pt](mailto:presidente@cm-aguada.pt) – [www.cm-aguada.pt](http://www.cm-aguada.pt)  
NIF 501090436



**Segunda**

**(Preço)**

O Imóvel é vendido pelo total de 48.495,00 euros (quarenta e oito mil quatrocentos e noventa e cinco euros), que o Primeiro Contratante já recebeu e de que dá quitação.

**Terceira**

**(Reversão)**

O Imóvel reverterá para o Primeiro Contratante, sem qualquer direito a indemnização, nas seguintes situações:

- a) Decorridos 1 (um) ano sobre a presente data, sem que a Segunda Contratante inicie a construção, ou 2 (dois) anos sem que obtenha a respetiva licença de utilização;
- b) Decorrido 20 (vinte) dias sobre a notificação referida no n.º 2 do artigo 14.º do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, sem que o pagamento tenha sido efetuado;
- c) Se for usado para fim distinto do previsto na cláusula primeira e no alvará de loteamento.

**Quarta**

**(Omissões)**

Em tudo o que estiver omissa, neste contrato, serão aplicáveis as disposições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.

**Quinta**

**(Mediação imobiliária)**

As partes não recorreram a mediação imobiliária.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, uma para cada um dos Contratantes, e vai ser assinado livre, esclarecidamente e de boa-fé por todos.

Águeda, 17 de Julho de 2015

**O Vice-Presidente da Câmara Municipal,**

**Os Representantes da Segunda Contratante,**

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

4 Decruz  
Almeida  
Oliveira

No dia dezassete do mês de julho do ano dois mil e quinze, na cidade de Águeda e na sede da Câmara Municipal, sita na Praça do Município, perante mim, Ana Cristina Ferreira da Cruz, Solicitadora que profissionalmente usa Ana Cristina Cruz, contribuinte número 207844771, titular da cédula profissional número 4468, com domicílio profissional na Rua Celestino Neto, número 7, 2º andar, sala U, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, no uso das competências atribuídas pelo artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 de Janeiro e ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 de 04 de Julho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: JORGE HENRIQUE FERNANDES DE ALMEIDA**, casado, natural da Freguesia de Macinhata do Vouga e Concelho de Águeda, com domicílio profissional na Praça do Município, em Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 06256155 3ZY5, emitido pela República Portuguesa e com validade até 05/08/2016, na qualidade de Vice - Presidente e em representação do **MUNICÍPIO DE ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em Águeda, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, contribuinte n.º 501090436, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e, como tal, outorgando em nome do Município de Águeda, de acordo com os Despachos do Senhor Presidente da Câmara Municipal Nº 25/2013 e Nº 26/2013 de 22/10/2013 e com o deliberado na reunião ordinária, realizada em 22 de Outubro de 2013-----

**SEGUNDOS: AUGUSTO MANUEL DOS ANJOS LOUREIRO**, natural da Freguesia de Aguada de Cima, Concelho de Águeda, portador do Cartão de Cidadão número 07159831 6ZZ3 emitido pela república Portuguesa e com validade até 5/06/2017, Contribuinte Fiscal número 172 183 529, e **ALDA MARIA MIRANDA DE OLIVEIRA**, casada, natural a freguesia da Borralha, concelho de Águeda, portadora do Cartão de Cidadão número 07910184 4ZZ7 emitido pela República Portuguesa e com validade até 05/02/2020, contribuinte número 171133285, ambos residentes na Rua da Lomba, nº85, Catraia da

S. Sousa  
[Assinaturas]  
2013-10-27

Borralha – Borralha, na União das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda, na qualidade de únicos sócios e gerentes, com poderes para o ato, da sociedade **FEBOL – FERRAGENS DA BORRALHA, LIMITADA**, com sede na Catraia da Borralha – Borralha, na União de Freguesias de Águeda e Borralha, Concelho de Águeda, pessoa coletiva número 505 910 993 e com igual número de contribuinte, com o capital social de doze mil e quinhentos euros; -----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal, sendo a qualidade e suficiência de poderes para este acto de que se arroga verificada por certidão camarária da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, e pelos despachos acima referidos, que arquivo fotocópias certificadas, enquadrando-se no quadro das suas competências e dos segundos outorgantes pela exibição dos seus documentos de identificação acima indicados, sendo a qualidade e suficiência de poderes verificada por certidão permanente (on-line) no portal da empresa que consultei hoje, através da respetiva senha que me foi fornecida (0374-5155-6437) e de que arquivo impressão. -----

Os signatários apresentam o documento que antecede para fim de autenticação, que é um contrato de compra e venda de um prédio urbano, tendo declarado que já o leram, assinaram e rubricaram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que o mesmo exprime as suas vontades e a vontade dos seus representados. -----

Pelos Signatários foi ainda declarado que no presente negócio, as partes não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que nos termos do disposto no artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artº 348º do Código Penal.-----

**Exibidos:** -----

- 1 Certidão matricial obtida via internet em 12 de maio de 2015; -----
- Certidão de registo predial online, que consultei hoje através do código de acesso: PP-1132-74858-010103-008117. -----

**Arquivados:** -----

- Documento Único de Cobrança de IMT nº 160415152067030 , montante de

G Cruz

imposto pago ontem – 3.152,18€ (\*três mil, cento e cinquenta e dois euros e dezoito Cêntimos). -----

- Documento Único de Cobrança do Imposto de Selo da verba 1.1 da Tabela Geral com o número 163715098440378, montante de imposto pago ontem – 387,96€ (trezentos e oitenta e sete euros e noventa e seis cêntimos). -----

- Fotocópia autenticada da Certidão da acta de reunião ordinária de 22 de Outubro de 2013, acima mencionada; -----

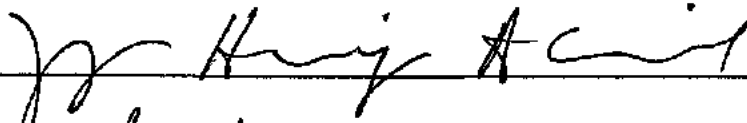
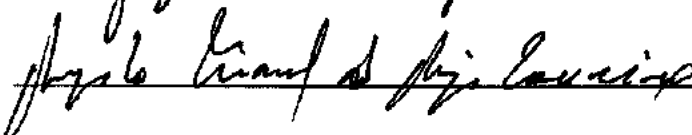
- 2 Fotocópias autenticadas das Certidões dos Despachos acima mencionados. -----

- print da certidão permanente de empresa com o código de acesso: 0374-5155-6437. -----

- Certidão passada pela Câmara Municipal de Águeda em 13 de junho de 2015, que prova a dispensa da caução a que se refere o artigo 49º do Decreto-Lei 555/99 de 16/12 para garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2011, para cumprimento do disposto no mesmo artigo 49º. -----

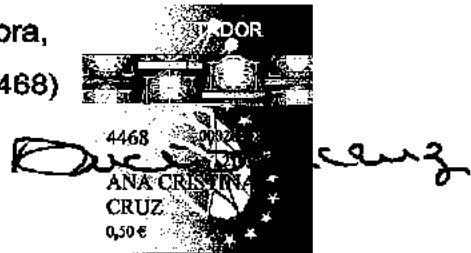
- Fotocópia autenticada da ata da reunião nº 8/15 do Executivo Municipal realizada em 21/04/2015. -----

O presente termo de autenticação e o contrato que antecede foram lidos em voz alta e explicado o seu conteúdo aos signatários, que vão assinar na minha presença, devendo de seguida ser obrigatoriamente depositado electronicamente em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt). -----

  
-----  
  
-----  
Areda Faria Piranda Oliveira

Registado electronicamente em [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) nos termos previstos na Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, sob o nº 2274530. -----

Entidade Autenticadora,  
A Solicitadora (CP 4468)



*F. Cruz*



## Registo Online de Actos de Solicitadores

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03  
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

Câmara dos Solicitadores

ANA CRISTINA CRUZ

**Solicitador**

Cédula 4468

### Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

### Descrição do Acto:

Termo de Autenticação em Documento Particular Autenticado de Compra e Venda de prédio urbano.

### Identificação dos intervenientes:

Município de Águeda

NIPC: 501090436

FEBOL- Ferragens da Borralha,

NIPC: 505910993

Limitada

### Executado a:

17-07-2015

### Registado a:

17-07-2015

### Número de Registo:

2274530

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet [www.solicitador.org](http://www.solicitador.org) na opção "Validação de documento"

## **Anexo 2**

**Proposta de Implementação do projeto  
Ciclo Fapril**

**Exmº Sr. Presidente da Camara Municipal de Águeda**

A Administração da Ciclo Fapril S.A. vem manifestar a sua pretensão de adquirir cerca de 45.000 metros de terreno no Parque Empresarial do Casarão.

Esta aquisição destina-se á edificação de uma nave para expansão da actividade da empresa, nomeadamente para instalação de uma unidade de transformação de alumínio de componentes para o setor automóvel, prevendo-se numa primeira fase um investimento de 5.000.000 Eur e criação de 40 postos de trabalho.

Os investimentos preconizados, visam aumentar a capacidade produtiva com vista à Diversificação e Otimização da produção da empresa para conquistar novos segmentos de mercado de elevada tecnologia e maior valor acrescentado; A aposta será no mercado automóvel para veículos híbridos e eléctricos, energias renováveis e componentes para o setor ferroviário.

Para dar corpo a estes novos negócios a nova unidade deverá estar a laborar em Março de 2017, sendo de extrema importância arrancar com a construção no mais curto espaço de tempo.

Certos da vossa sensibilidade ao exposto, aguardamos com a maior brevidade possível a vossa resposta tendo em conta os prazos que teremos executar o investimento.

A Administração  
**CICLO FAPRIL**  
Indústrias Metalúrgicas, S.A.  
ADMINISTRADOR





## **Anexo 3**

**Reconhecimento de interesse público pela  
Assembleia Municipal de Águeda**



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

**CERTIDÃO**

**FRANCISCO MANUEL GUEDES VITORINO**, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CONCELHO DE ÁGUEDA: .....

Certifico que, a Assembleia Municipal de Águeda, reunida em Sessão Ordinária realizada em 30 de setembro e de 3 de outubro de 2016, deliberou por unanimidade, aprovar a Proposta da Camara Municipal de Reconhecimento do Interesse Público da empresa Ciclo Fapril – Indústrias Metalúrgicas S.A.). .....

Por ser verdade passo a presente certidão, que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município. ....

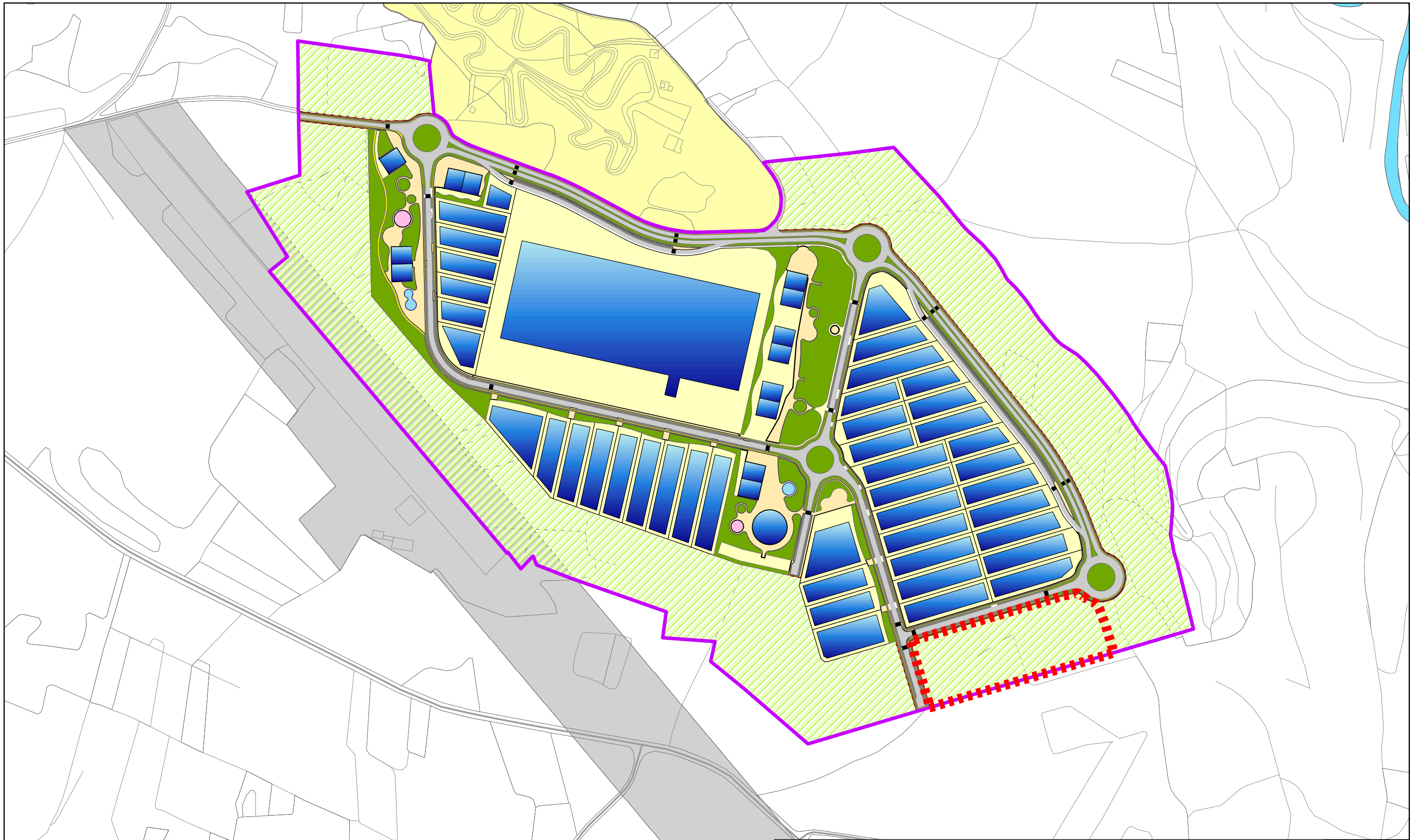
Águeda, Paços do Concelho, 17 de outubro de 2016

**O Presidente da Assembleia Municipal,**


**(Dr. Francisco Manuel Guedes Vitorino)**


## **Anexo 4**



**Área sujeita a suspensão e medidas preventivas do PP do Parque Empresarial do Casarão**



**Legenda**

 Área a suspender e sujeita a medidas preventivas

 Limite PP Parque Empresarial Casarão

	<b>CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA</b> DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL	DESENHO Nº: <b>1</b>
	<b>PLANO DE PORMENOR (PP) DO PARQUE EMPRESARIAL DO CASARÃO</b>	ESCALA: <b>1 / 5.000</b>
	<b>ÁREA SUJEITA A SUSPENSÃO E MEDIDAS PREVENTIVAS DO PP DO PEC</b>	DATA: <b>OUTUBRO 2016</b>

## **Anexo 5**

### **Medidas Preventivas**

## **Texto das Medidas Preventivas**

### **Artigo 1º**

#### *Âmbito Territorial*

*A área sujeita às medidas preventivas encontra-se identificada na planta anexa.*

### **Artigo 2º**

#### **Âmbito Material**

- 1. As medidas preventivas consistem na sujeição a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, das operações de loteamento e obras de urbanização, construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que estejam isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia.*
- 2. São apenas admitidas as ações necessárias para a concretização do investimento da Ciclo Fapril – Indústrias Metalúrgicas, S.A..*
- 3. Na área objeto das presentes medidas preventivas, aplicam-se as disposições regulamentares constantes no Plano Diretor Municipal de Águeda.*

### **Artigo 3.º**

#### **Âmbito Temporal**

*As Medidas Preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República e vigoram pelo prazo de um ano prorrogável por seis meses, caducando com a entrada em vigor da alteração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão para a área respetiva.*