



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia
Ponto n.º 05

Ata n.º 06
2020.04.17

ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DA LIXA - DOAÇÃO DE PRÉDIO URBANO - QUARTEL BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DA LIXA - Presente a proposta do Senhor Presidente, em anexo.-----

Deliberação – A Câmara Municipal, nos termos da alínea g), n.º 1 do artigo 33.º do Anexo da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibera doar à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários da Lixa o prédio urbano, inscrito na matriz n.º 4967-P da freguesia de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2395/20200131, com o valor patrimonial tributário atribuído pela AT de 530.800,00 €, em 26/02/2020, para efeitos de regularização do Quartel dos Bombeiros Voluntários da Lixa. Esta deliberação foi tomada por unanimidade. -----

SPous Teixeira





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PROPOSTA

Por deliberação da Câmara Municipal de 17 de agosto de 1992, o Município de Felgueiras encetou, naquela época, negociações com proprietários de terrenos com vista à sua aquisição para implantação do futuro Quartel dos Bombeiros Voluntários da Lixa e posterior doação àquela Associação Humanitária.

Nessa sequência, foram celebradas nos anos de 1993, 1995 e 1996, quatro escrituras de permuta de terrenos com particulares nas quais estes transmitiram à Câmara Municipal prédios rústicos destinados à construção do Quartel dos Bombeiros Voluntários da Lixa, conforme expressamente consta nas declarações dos referidos atos públicos.

Ainda com o mesmo desiderato, em 6 de julho de 1995, a Câmara Municipal deliberou a negociação da área de terreno pertencente a João Meireles Gonçalves Branco, objeto de um contrato promessa celebrado a 13 de março de 1996, o qual previa uma permuta de prédios e a concessão aos proprietários de certas contrapartidas previstas no contrato.

E, em 7 de março de 1997, um contrato promessa com José de Sousa Pereira David e a sociedade "Real Lixa – Imobiliária, Lda" através do qual os proprietários prometiam vender um lote de terreno o qual seria pago por meio de dação em cumprimento, ou seja, em pagamento da referida parcela de terreno o Município de Felgueiras executaria um conjunto de obras e estudos exaustivamente elencados no sobredito contrato.

Acontece porém que não obstante o Município de Felgueiras ter cumprido as obrigações que assumiu, os contratos definitivos de transmissão das referidas parcelas de terreno para a sua titularidade, nunca chegaram a ser realizados.

E, impondo-se portanto a sua celebração, mas decorridos que são mais de 20 anos sobre as aludidas promessas, o Município e as partes contraentes depararam-se com algumas dificuldades nas diligências que efetuaram com vista à formalização do ato, nomeadamente no que toca à identificação e caracterização jurídica do prédio objeto do negócio.



Glória Teixeira



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

No entanto, através da alteração do contrato promessa celebrada em 27 de janeiro de 2020, no que respeita à área de terreno pertencente a João Meireles Gonçalves Branco, foi pelos herdeiros daquele proprietário declarado que a mesma se encontra há mais de 23 anos integrada no domínio público e atualmente recoberta por estrada pública.

Quanto ao contrato promessa com José de Sousa Pereira David, as partes acordaram em 23 de dezembro de 2019 a alteração daquele contrato e a formalização do negócio relativo ao prédio por dação em cumprimento, ato esse celebrado na mesma data.

Adquiridos, assim, todos prédios que integram a área onde atualmente se encontra implantado o Quartel dos Bombeiros Voluntários da Lixa, foi efetuado o seu emparcelamento, participação à Autoridade Tributária a respetiva inscrição matricial na Conservatória do Registo Predial.

Nestes termos, propõe-se:

Que a Câmara Municipal, nos termos da alínea g), n.º 1 do art.º 33.º do Anexo da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, delibere doar à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários da Lixa o prédio urbano, inscrito na matriz n.º 4967-P da freguesia de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2395/20200131, com o valor patrimonial tributário atribuído pela AT de 530.800,00€, em 26/02/2020, para efeitos de regularização do Quartel dos Bombeiros Voluntários da Lixa.

Felgueiras, 16 de março de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,


Nuno Fonseca

Anexos:

Cópia da certidão permanente do registo predial do prédio e notificação da avaliação da AT.



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2010-78635-130331-002395

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Vila Cova da Lixa
Avenida da República

ÁREA TOTAL: 6540 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6540 M2

MATRIZ n.º: 4967-P NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção - norte, Elisa Rosa Sousa David e outros; sul, Rua do Monte e diversos proprietários; nascente, Avenida da República; poente, Avenida Dr. Machado de Matos.
Formado pela anexação dos n.º.s 676/19921105, 845/19950517, 961/19960409, 977/19960618 e 2044/20110907.

Cedida a área de 1 183m2 ao domínio público para integrar a Avenida da República.

O(A) Conservador(a) de Registos
Ligia Maria Mendes Carneiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1993/11/02 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Localidade: Felgueiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ALBINO MENDES RIBEIRO

Casado/a com MARIA JOAQUINA PINTO DE ABREU no regime de Separação de bens

Morada: Carvalhinhos - Vila Cova da Lixa

Localidade: Felgueiras

** ALBINO SÉRGIO MATIAS RIBEIRO

Solteiro(a), Maior

Morada: Carvalhinhos, Vila Cova da Lixa

Localidade: Felgueiras

** ANTÓNIO JOÃO MATIAS RIBEIRO

CRCPCOMAUT Felgueiras

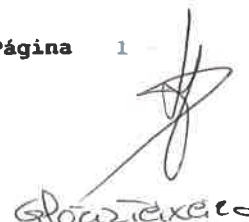
www.predialonline.mj.pt

Informação em Vigor

2020/02/12 12:30:11 UTC

Página 1

www.casapronta.mj.pt



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Solteiro(a), Maior
Morada: Carvalhinhos - Vila Cova da Lixa
Localidade: Felgueiras

Reprodução da inscrição do n.º 676/19921105

O(A) Conservador(a) de Registos
Lígia Maria Mendes Carneiro

AP. 14 de 1995/06/26 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Localidade: Felgueiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ALBERTO DE SOUSA MESQUITA E MULHER MARIA JOSÉ BABO DE CARVALHO, CASADOS NA COMUNHÃO DE ADQUIRIDOS

Morada: Cruz, Freixo de Cima

Localidade: Amarante

Reprodução da inscrição do n.º 845/19950517

O(A) Conservador(a) de Registos
Lígia Maria Mendes Carneiro

AP. 8 de 1996/04/09 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Localidade: Felgueiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO JOAQUIM DA COSTA

Casado/a com CANDIDA MATIAS DE CARVALHO no regime de Comunhão geral

Morada: Cerdeira das Ervas, Borba de Godim

Localidade: Felgueiras

** CANDIDA MATIAS DE CARVALHO

Casado/a com ANTÓNIO JOAQUIM DA COSTA no regime de Comunhão geral

Morada: Cerdeira das Ervas, Borba de Godim

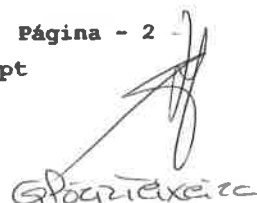
Localidade: Felgueiras

** JOSÉ MAIA LEITE E MULHER MARIA ALDORA MATIAS DA COSTA, CASADOS NA COMUNHÃO GERAL

Morada: Borba de Godim

Localidade: Felgueiras

Reprodução da inscrição do n.º 961/19960409.



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a) de Registos
Ligia Maria Mendes Carneiro

AP. 7 de 1996/06/18 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Localidade: Felgueiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA EMÍLIA MARTINS DE MOURA LEAL

Casado/a com CÉSAR LUÍS MATIAS DA SILVA LEAL no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Lampaça, Pinheiro

Localidade: Felgueiras

Reprodução da inscrição do n.º. 977/19960618.

O(A) Conservador(a) de Registos
Ligia Maria Mendes Carneiro

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras
AP. 2290 de 2020/01/07 09:04:16 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2020/02/06 09:04:16 UTC

CAUSA : Dação em Cumprimento

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS

NIPC 501091823

Sede: Praça da República - Margaride

Localidade: Felgueiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ELISA ROSA DE SOUSA DAVID

NIF 143235559

** JOSÉ DE SOUSA PEREIRA DAVID

NIF 123890195

** MARIA DE SOUSA DAVID SALGADO

NIF 131504169

Os sujeitos passivos são os herdeiros de Camilo Pereira David e mulher Maria de Sousa.

Reprodução ad inscrição do n.º. 2044/20110907.

O(A) Conservador(a) de Registos
Ligia Maria Mendes Carneiro

REGISTOS PENDENTES

Conservatória dos Registos Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Felgueiras

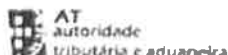
Freguesia Vila Cova da Lixa

2395/20200131

Cópia permanente disponibilizada em 12-02-2020 e válida até 12-05-2020



Glória exite



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
AT - AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA
IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

Serviço de Finanças
do FELGUEIRAS

Ofício N.º 17986939

Assunto: Notificação da Avaliação da

Ficha N.º 011181310 NIF: 501091823

Fica V. Exa. notificado(a) que, em resultado da avaliação efetuada ao TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo P 4967 da freguesia 130339 VILA COVA DA LIXA E BORBA DE G. foi atribuído o Valor Patrimonial Tributário abaixo descrito, apurado nos termos do artigo 45.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

Exmo(a) Senhor

MUNICIPIO DE FELGUEIRAS

PC REPUBLICA

FELGUEIRAS

4610-116 FELGUEIRAS

ELEMENTOS DECLARADOS		AVALIAÇÃO	FINAL
Area total do	6540,0000	6540,0000	6540,0000
Area de Implantação do	2264,0000	2264,0000	2264,0000
Area bruta de construção	9683,7000	3683,7000	3683,7000
Área bruta dependente	0,0000	0,0000	0,0000
Data de passagem a urbano	2020-01-01	2020-01-01	2020-01-01

VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO

$$Vt^* = Vc \times A \times Ci \times Ca$$

$$530.800,00 = 615,00 \times 713,2920 \times 1,1000 \times 1,1000$$

Não concordando com o resultado da avaliação, poderá no prazo de 30 dias a contar de notificação, a qual se considera efetuada no décimo quinto (15.º) dia posterior ao primeiro dia útil seguinte ao registo da sua disponibilização na caixa postal eletrónica (n.º 9 do art.º 38.º e n.º 10 do art.º 39.º do CPPT), requerer segunda avaliação nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 76.º do CIMI ou nos termos dos n.ºs 3 e 4 do mesmo artigo. Nesta último caso, o pedido deverá ser devidamente fundamentado e produzirá efeitos apenas em sede de IRS, IRC e IMLT, havendo lugar ao pagamento de uma taxa calculada nos termos do n.º 4 do artigo 76.º do CIMI. As despesas de avaliação a que se referem os n.ºs 2 e 3 do artigo 88.º do CIMI ficarão a seu cargo sempre que o valor contestado se mantenha ou aumente, não sendo devidas quando haja lugar ao pagamento da taxa prevista no n.º 4 do artigo 76.º do CIMI. Requerendo uma segunda avaliação, deverá mencionar o telefone e NIF do representante por si indicado (podendo ser o próprio) para integrar a comissão de avaliação a constituir nos termos daquele artigo.

O Chefe de Finanças

Assinatura válida

Digitally signed by Rui Manuel Baptista
Carvalho Soeiro

Date: 2020.02.26 09:29:13 WET

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, Ca = coeficiente de afetação, Ci = coeficiente de localização, sendo $A = [(Abc - Ab) + (Ab \times 0,3)] \times Caj \times \% ai^{**} + Ac + Ad$, em que Abc representa a área total de construção, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação. Caj representa o coeficiente de ajustamento de áreas (este coeficiente não se aplica a arrecadações e arrumos, e estacionamento não cobertos).

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

** 20,00 %ai (Varia entre 15 e 45 nos termos do Art.º 46.º do CIMI).