



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 17

Ata n.º 05

2023.02.16

AQUISIÇÃO DE TERRENOS DA PTT – MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS - Presente a proposta Senhor Presidente, em anexo. -----

Deliberação - A Câmara Municipal delibera aprovar a minuta do contrato de Compra e Venda de Imóveis e submeter a deliberação da Assembleia Municipal. Estas deliberações foram tomadas por unanimidade. -----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PROPOSTA

AQUISIÇÃO DE TERRENOS DA PTT Minuta de Contrato de Compra e venda de Imóveis

Considerando que:

1. Por proposta da Câmara Municipal de Felgueiras de 24 de junho de 2022, a Assembleia Municipal de Felgueiras de 30 de junho de 2022 deliberou aprovar a Proposta de aquisição de terrenos da PTT e a respetiva minuta do Contrato de Compra e Venda de Imóveis;
2. Nos termos do art.º 46.º, n.º 1, alínea c), da Lei de Organização do Processo do Tribunal de Contas foi submetida a fiscalização prévia daquele Tribunal a minuta do Contrato de Compra e Venda de Imóveis;
3. Em sede do primeiro pedido de esclarecimentos do Tribunal de Contas o processo de fiscalização foi instruído com todos os documentos e informações solicitadas por aquele Tribunal que respeitavam a informações que se encontravam por preencher naquela minuta;
4. Ainda no âmbito do mesmo processo de fiscalização prévia o Tribunal de Contas recomendou ao município que aquelas informações constassem expressamente do clausulado da minuta de contrato de compra e venda de imóveis a sujeitar a visto, designadamente:
 - “a) A identificação dos representantes do Município e da PTT - Parque Tecnológico do Tâmega S.A.;
 - b) A indicação dos códigos de acesso às certidões prediais permanentes referentes aos dez prédios a adquirir;
 - c) A indicação do número de identificação bancária da entidade vendedora;
 - d) A indicação do valor patrimonial dos prédios urbanos identificados com os n. os 1, 9 e 10 no documento complementar elaborado nos termos do artigo 84.º, n.º 2 do Código





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

do Notariado anexo à minuta em análise;

e) A indicação do valor patrimonial e do respetivo processo BUPI dos prédios rústicos identificados com os n.os 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 no referido documento complementar;

f) A indicação do valor de venda do prédio rústico identificado com o n.o 7 no referido documento complementar;

g) A indicação de número de compromisso válido e sequencial face ao disposto no n.º 3 do artigo 5.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, e na alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, e da rúbrica classificativa da respetiva despesa;

h) A indicação das deliberações proferidas pelos competentes órgãos municipais que intervieram no processo de aprovação da aquisição de imóveis”.

4. O clausulado da minuta de Contrato de Compra e Venda de Imóveis em anexo foi completado através da inserção dessas informações, de acordo com a recomendação do Tribunal de Contas.

Nesta conformidade, **PROPONHO**,

Que a Câmara Municipal aprove a presente minuta do contrato de Compra e Venda de Imóveis e a submeta a deliberação da Assembleia Municipal.

Felgueiras, 13 de fevereiro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal

Nuno Fonseca



COMPRA E VENDA

_____ No diade dois mil e vinte e três, pelas ...horas, no Primeiro Cartório Notarial de Competência Especializada do Porto (NIPC 600 072 371), perante mim, Sandra Marisa Teixeira Bretes Vitorino, Conservadora dos Registos, a exercer funções Notariais neste Cartório, compareceram como outorgantes: _____

_____ **Primeira:** _____

_____ **Maria Sílvia da Fonseca Vasconcelos da Mota**, NIF 211 724 963, casada no regime da separação de bens, natural da freguesia da Sé, concelho do Porto, com domicílio profissional na Praça da República, União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, portadora do C.C. n.º 11946867 0 ZW3, válido até 12/07/2031, emitido pela República Portuguesa e **Vítor Paulo da Costa Pinho**, NIF 176 276 971, viúvo, natural da freguesia de Mafamude, concelho do Vila Nova de Gaia, com domicílio profissional na Praça da República, União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, portadora do C.C. n.º 06920623 6 ZY3, válido até 20/06/2030, emitido pela República Portuguesa. _____

_____ Que outorgam na qualidade de **Vogais do Conselho de Administração** e em representação da sociedade anónima sob a firma **“PTT – PARQUE TECNOLÓGICO DO TÂMEGA, S.A.”**, com sede na Praça da República, União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, com o capital social de cinquenta mil euros, matriculada na competente

conservatória do registo comercial sob o número/NIPC **507811623**,
adiante também designada abreviadamente por **VENDEDORA** ou
Primeira Outorgante. _____

____ **Segundo:** _____

____ **Nuno Alexandre Martins da Fonseca**, NIF 210 085 835,
divorciado, natural da União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália),
Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, com
domicílio profissional na Praça da República, União de Freguesias de
Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho
de Felgueiras, portador do CC nº 11210382 0 ZX8, válido até
10/05/2028, emitido pela República Portuguesa. _____

____ Que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal,
em representação do **MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS**, com sede na
Praça da República, União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália),
Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, titular do
NIPC 501 091 823, doravante designado abreviadamente por
COMPRADOR ou **Segundo Outorgante**. _____

____ **Verifiquei:** _____

____ A identidade dos outorgantes por exibição dos documentos de
identificação; _____

____ A qualidade e poderes: _____

____ a) do primeiro pela consulta da certidão permanente do registo
comercial, com o código de acesso n.º 1030-8077-7453, e pela fotocópia
da ata da reunião do conselho de administração nº, de de
de, **que arquivo;** _____

_____ b) da segunda pela ata avulsa de instalação da Câmara Municipal realizada em quinze de outubro de dois mil e vinte e um, que **arquivo**;

_____ **Declarou a primeira outorgante:** _____

_____ Que, pela presente escritura, em nome da sociedade sua representada, **vende** à a segunda outorgante, pelo preço global de **dois milhões de euros**, os prédios identificados no documento complementar, elaborado nos termos do nº 2 do artigo 64º de Código do Notariado, que fica a fazer parte integrante desta escritura, o qual não é lido em virtude dos outorgantes declararem que têm perfeito conhecimento do seu conteúdo, pelo que é dispensada a sua leitura, **que arquivo**; _____

_____ Que os prédios são vendidos no estado em que se encontram, livres de ónus ou encargos, limitações, responsabilidades, direitos de retenção, hipotecas, direitos de terceiros e de quaisquer encargos, sejam de que natureza forem (estejam ou não registados ou não sejam suscetíveis de registo na Conservatória do Registo Predial). _____

_____ Que nos termos do disposto no artigo 8º da Lei n.º 89/2017 de 21 de agosto, declara que o preço é pago na presente data, através de transferência bancária para a conta da sociedade vendedora com o IBAN PT50 0007 0000 0043 4076 1652 3 do Novo Banco. _____

_____ Que da presente transmissão não resulta qualquer fracionamento ilícito, atento o disposto nos artigos 1376º e 1379º, ambos do Código Civil. _____

_____ **Declarou o segundo outorgante:** _____

_____ Que por proposta da Câmara Municipal de Felgueiras de 24 de junho de 2022, a Assembleia Municipal de Felgueiras de 30 de junho de

2022 deliberou aprovar a Proposta de aquisição de terrenos da PTT e a respetiva minuta do Contrato de Compra e Venda de Imóveis. _____

_____ Que o encargo resultante deste contrato será satisfeito pela classificação orçamental orgânica no corrente ano no capítulo 0102 e económica 070101 com a dotação global de 2.000.0001,00€ e o saldo disponível de 2.000.001,00€ ao qual foi atribuído em 13/02/2023 o compromisso nº 2023/259 efetuado com base no cabimento nº 2023/250. _____

_____ Que, para o seu representado, aceita a presente venda e demais condições e nos termos exarados; _____

_____ **Declararam os primeiro e segundo outorgantes nas qualidades que outorgam:** _____

_____ Que na presente transmissão não interveio qualquer sociedade de mediação imobiliária. _____

_____ **Foram ainda arquivados:** _____

_____ a) IMT DUC nº, liquidado em..., e pago hoje na AT, no valor de ...€; e _____

_____ b) Imposto do Selo da verba 1.1 da TGIS – DUC nº ...liquidado em..., e pago hoje na AT no valor de ...€; _____

_____ **Foram consultadas:** _____

_____ Doze cadernetas prediais referentes aos prédios, pela qual verifiquei os elementos matriciais; _____

_____ Dez certidões prediais permanentes com os códigos de acesso PP-2514-97330-130329-001101, PP-2514-97259-130329-000093, PP-2526-66844-130329-000091, PP-2514-97305-130329-001091, PP-

2514-97313-130329-001092, PP-2514-97321-130329-001093, PP-2514-97267-130329-000389, PP-2514-97275-130329-001073, PP-2514-97291-130329-001076 e PP-2514-97283-130329-001075 pelas quais verifiquei as descrições e inscrições prediais. _____

_____ Procedeu-se à consulta do Registo Central Beneficiário Efetivo e verificou-se a existência da declaração para a sociedade interveniente.

_____ Esta escritura foi lida e explicado o seu conteúdo aos outorgantes, os quais foram advertidos de que devem requer o registo no prazo de dois meses. _____

.
.

A Conservadora dos Registos,

Conta registada sob o nº

**DOCUMENTO COMPLEMENTAR ELABORADO NOS TERMOS DO ARTIGO 64º,
Nº 2, DO CÓDIGO DO NOTARIADO**

- 1.** Prédio Urbano, sito em Gândara, união de freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel Felgueiras sob o n.º 1101, da freguesia da Várzea e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 3839, com o valor venda de 90.000,00€ e com o valor patrimonial de 51.235,86€;

- 2.** Prédio Rústico, com tudo que o compõe denominado "Tapada de Entre Paredes do Fundo", sito em Gândara, união de freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel Felgueiras sob o n.º 93, da freguesia da Várzea e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 1623, com o valor venda de 30.000,00€ e com o valor patrimonial de 46,52€, Processo BUPI nº 823059 de 05/08/2022;

- 3.** Prédio Rústico, com tudo que o compõe, denominado "Tapada de Entre Paredes", sito em Entre Paredes, união de freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel Felgueiras sob o n.º 91, da freguesia da Várzea e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 1660, com o valor venda de 20.000,00€ e com o valor patrimonial de 30,71€ Processo BUPI nº 824874 de 08/08/2022;

- 4.** Prédio Rústico, com tudo que o compõe sito em Gândara, união de freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de

Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel Felgueiras sob o n.º 1091, da freguesia da Várzea e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 2630, com o valor venda de 65.000,00€ e com o valor patrimonial de 33.552,00€ Processo BUPI nº 824876 de 08/08/2022;

- 5.** Prédio Rústico, com tudo que o compõe sito em Gândara, união de freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel Felgueiras sob o n.º 1092, da freguesia da Várzea e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 2633, com o valor venda de 80.000,00€ e com o valor patrimonial de 45.216,00€ Processo BUPI nº 824877 de 08/08/2022;

- 6.** Prédio Rústico, com tudo que o compõe sito em Gândara, união de freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel Felgueiras sob o n.º 1093, da freguesia da Várzea e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 2636, com o valor venda de 50.000,00€ e com o valor patrimonial de 20.880,00€ Processo BUPI nº 824880 de 08/08/2022;

- 7.** Prédio Rústico, com tudo que o compõe, sito em Várzea, união de freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel Felgueiras sob o n.º 389, da freguesia da Várzea e inscrito na respetiva matriz sob os artigos 1374, 1608 e 1618, com o valor de venda respetivamente de 17.000,00€, de 12.000,00€ e de 20.000,00€ e com os valores patrimoniais de 12,17€, 7,85€ e 30,71€, Processo BUPI nº 822642 de 05/08/2022;

- 8.** Prédio Rústico, com tudo o que o compõe, sito em Rabilongos, união de freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel Felgueiras sob o n.º 1073, da freguesia da Várzea e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 2609, com o valor venda de 16.000,00€ e com o valor patrimonial de 26,86€, Processo BUPI nº 824875 de 08/08/2022;
- 9.** Prédio Urbano, sito em Gândara, união de freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel Felgueiras sob o n.º 1076, da freguesia da Várzea e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 3823, com o valor venda de 1.100.000,00€ e com o valor patrimonial de 697.896,12€;
- 10.** Prédio Urbano, sito em Gândara, união de freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel Felgueiras sob o n.º 1075, da freguesia da Várzea e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 3825, com o valor venda de 500.000,00€ e com o valor patrimonial de 292.245,90€.