



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 20

Ata n.º 10

2019.05.16

RESOLUÇÃO DE EXPROPRIAÇÃO DE DUAS PARCELAS DE TERRENO NA FREGUESIA DE POMBEIRO DE RIBAVIZELA PARA "ALARGAMENTO DA ÁREA ENVOLVENTE DE PROTECÇÃO AO MOSTEIRO DE POMBEIRO PARA CRIAÇÃO DE UM PARQUE E ACESSO VIÁRIO ALTERNATIVO NA FREGUESIA" - Presente proposta do Senhor Presidente, em anexo. -----

A Câmara Municipal delibera requerer a declaração de utilidade pública de expropriação, nos termos previstos na alínea vv) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e da alínea a) do artigo 10.º do Código de Expropriações, da seguintes parcelas de terreno, localizadas na freguesia de Pombeiro de Ribavizela, para "Alargamento da área envolvente de proteção ao Mosteiro de Pombeiro para criação de Parque e acesso viário alternativo na freguesia": -----

-----1. As duas parcelas de terreno a expropriar são propriedade da sociedade unipessoal por quotas denominada "Imobiliária Domingos Araújo, Unipessoal, Lda.", sediada na Avenida Dr. João IV, n.º 1076 (Bloco A, 1º e 2º Esq.), da freguesia de Urgezes, do concelho de Guimarães; -----

-----2. Ambas as parcelas têm uma área total de 29.860m², encontrando-se inscritas na matriz predial rústica, da freguesia de Pombeiro de Ribavizela, sob os artigos 1026 e 1027, respetivamente com as áreas de 7.540m² (Campo do Agueiro Grande-confrontações: Norte - Campo do Agueiro Pequeno; Sul - Caminho; Nascente- Rego de Água de Consortes e Poente Campo da Cancela Pequena e outros) e 22.320m² (Campo da Agra- confrontações: Norte - Estrada; Sul - Caminho; Nascente - Ribeiro e Poente Rego de Água de Consortes), parcelas estas a desanexar do prédio misto localizado no lugar de Casal de Frades, da freguesia de Pombeiro Ribavizela, deste concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob o número 494/19940419, melhor identificadas na planta do levantamento topográfico anexo; -----

-----3. Essas parcelas de terreno a expropriar estão classificadas no Plano Diretor Municipal de Felgueiras, em vigor, como Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, de acordo com o extrato da planta de ordenamento, em anexo; -----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

-----A previsão dos encargos com a expropriação tem por base a quantia de 298.600,00€ (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos euros), cuja avaliação se remete para o relatório elaborado pelo perito da lista oficial, aqui anexado. -----

-----Essa despesa é considerada para efeitos da necessária cabimentação orçamental (proposta nº 2019/850), com dotação a suportar através da rubrica da classificação económica 070301, do Projecto/Acção 2017 I 57 do Plano Plurianual de Investimentos que integra os documentos previsionais do ano de 2019, conforme documento que segue em anexo com a presente informação. -----

-----A fundamentação demonstrativa do interesse e da utilidade pública a prosseguir pelo Município de Felgueiras consta da informação, em anexo. -----

-----A Autarquia dispõe de atribuições e competências específicas, designadamente as constantes das alíneas b) e c) do artigo 3.º e nas alíneas e), f) e n) do n.º 2 do artigo 23.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

-----Esta deliberação foi tomada por unanimidade. -----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PROPOSTA

Resolução de expropriação de duas parcelas de terreno na freguesia de Pombeiro de Ribavizela para "Alargamento da área envolvente de protecção ao Mosteiro de Pombeiro para criação de um parque e acesso viário alternativo na Freguesia"

Considerando que:

- a presente proposta pretende assegurar o cumprimento de todos os requisitos necessários para a tomada de decisão de resolução de expropriação, nos termos previstos no artigo 10.º do Código das Expropriações;
- a fundamentação demonstrativa do interesse e da utilidade pública a prosseguir pelo Município de Felgueiras para a tomada de decisão da resolução de expropriação, consta da informação anexa a esta proposta;
- as duas parcelas de terreno a expropriar são propriedade da sociedade unipessoal por quotas denominada "Imobiliária Domingos Araújo, Unipessoal, Lda", sediada na Avenida Dr. João IV, nº 1076 (Bloco A, 1º e 2º Esq.), da freguesia de Urgezes, do concelho de Guimarães;
- ambas as parcelas têm uma área total de 29.860m², encontrando-se inscritas na matriz predial rústica, da freguesia de Pombeiro de Ribavizela, sob os artigos 1026 e 1027, respectivamente com as áreas de 7.540m² (Campo do Agueiro Grande- confrontações: Norte - Campo do Agueiro Pequeno; Sul - Caminho; Nascente- Rego de Água de Consortes e Poente Campo da Cancela Pequena e outros) e 22.320m² (Campo da Agra- confrontações: Norte - Estrada; Sul - Caminho; Nascente - Ribeiro e Poente Rego de Água de Consortes), parcelas estas a desanexar do prédio misto localizado no lugar de Casal de Frades, da freguesia de Pombeiro Ribavizela, deste concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob o número 494/19940419, melhor identificadas na planta do levantamento topográfico anexo;
- essas parcelas de terreno a expropriar estão classificadas no Plano Diretor Municipal de Felgueiras, em vigor, como Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, de acordo com o extracto da planta de ordenamento anexo;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- a previsão dos encargos com a expropriação tem por base a quantia de 298.600,00€ (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos euros), cuja avaliação se remete para o relatório elaborado pelo perito da lista oficial, aqui anexado;
- essa despesa é considerada para efeitos da necessária cabimentação orçamental (proposta nº 2019/850), com dotação a suportar através da rubrica da classificação económica 070301, do Projecto/Acção 2017 I 57 do Plano Plurianual de Investimentos que integra os documentos previsionais do ano de 2019, conforme documento que segue em anexo com a presente informação;
- a autarquia dispõe de atribuições e competências específicas designadamente as enumeradas nas alíneas b) e c) do artigo 3º e nas alíneas e) f) e n) do n.º 2 do artigo 23º, ambos da Lei 75/2013 de 12 de setembro,

Das razões atrás expostas, consubstanciadas pelos elementos anexos a esta proposta, resulta inequívoco o interesse e a utilidade pública da expropriação, pelo que,

PROPONHO

Ao abrigo das disposições conjugadas da alínea vv) do nº 1 do art. 33º, ambas do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e da alínea a) do art. 10º do Código das Expropriações, seja submetida a deliberação da Câmara Municipal a resolução de expropriação das duas parcelas de terreno localizadas na freguesia de Pombeiro de Ribavizela, acima melhor descritas, com vista ao "Alargamento da área envolvente de protecção ao Mosteiro de Pombeiro para criação de um parque e acesso viário alternativo na Freguesia".

Felgueiras, 13 de maio de 2019

O Presidente da Câmara Municipal,


Nuno Fonseca





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

AVALIAÇÃO DE PRÉDIO



Terrenos destinados A ARRUAMENTO E PARQUE

Proprietário – IMOBILIÁRIA DOMINGOS ARAÚJO – UNIPessoal, Lda.

ABRIL DE 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

1 – OBJECTIVO

Pretende a Câmara Municipal de Felgueiras, proceder à aquisição de uma parcela de terreno, tendo como finalidade a construção de um arruamento e um parque de enquadramento do Mosteiro de Pombeiro, imóvel classificado como Monumento Nacional.

A parcela de terreno em causa, encontra-se inscrita na matriz predial rústica com os artigos matriciais:

- n.º 1026, com a área 7.540,0m², designado de Campo do Agueiro GandRa
- n.º 1027, com a área de 22.320,0m², designado por Campo da Agra

A área total é pois de 29.860,0m², embora se admita que na elaboração do projeto esta possa variar, pelo que se irá arredondar a área a avaliar para 30.000,0m², aplicando em qualquer caso o mesmo valor unitário à área que em rigor resultar do projeto de execução, dado tratar-se de solos do mesmo género.



Planta de enquadramento da parcela

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a combination of letters, possibly 'J.B.' or similar.

2 – CARACTERIZAÇÃO

O terreno destinado a tal finalidade possui as seguintes características:

A parcela de terreno em causa, que se encontra devidamente vedada e com a bordadura, norte, sul e nascente protegida por uma fiada de cedros, encontra-se cultivada com um pomar de nogueiras “*Juglans Nigra*”, com cerca de 20 anos de idade, com compasso variando entre 3,9m x 3,7m e 3,0 x 4,8m. O aspeto vegetativo é excelente.



Plantação de nogueiras



Aspeto da bordadura a norte com cedros e rede galvanizada.

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of a stylized 'f' and a stylized 'S'.

Como benfeitorias, apenas se assinala a vedação em rede galvanizada na dimensão de 510 metros de comprimento com 2 metros de altura.

Os terrenos em causa situam-se um pouco a norte e relativamente próximo do Mosteiro do Pombeiro e dentro da sua Zona Especial de Proteção, sendo a classificação do solo no Plano Diretor Municipal de Felgueiras em vigor, como Reserva Agrícola Nacional (100%) e Reserva Ecológica Nacional (95%).



3 – AVALIAÇÃO

3.1 - Valor do terreno classificado como “Reserva Agrícola e Ecológica Nacional”

Tendo em conta a classificação do solo no PDM de Felgueiras como “Reserva Agrícola e Reserva Ecológica Nacional” a avaliação do terreno será função do seu rendimento possível em resultado da sua capacidade produtiva, tendo em conta a natureza do solo e subsolo, configuração do terreno, condições de acesso, as culturas predominantes e o clima da região.

[Handwritten signature]

No caso presente e tendo em conta que todo o terreno se encontra cultivado com uma plantação de nogueiras, a avaliação será em função do rendimento de tal aproveitamento agrícola.

Assim iremos considerar:

- produção média de nozes por hectare e por ano – 1.200,0Kg/ha/ano
- rendimento anual – 1.200,0kg/ha/ano x 5,0€/kg = 6.000,0€
- despesas de cultura anual – 3.000,0€/ha
- rendimento líquido anual – 6.000,0€ - 3.000,0€ = 3.000,0€/ha/ano

Capitalizando o rendimento líquido anual à taxa de 3%, teremos o seguinte valor por hectare:

$$3.000,0€ \times 100/3 = 100.000,0€, \text{ ou seja por m}^2:$$

$$100.000,0€/10.000\text{m}^2 = 10,0€/\text{m}^2$$

Para a parcela de terreno em causa, com a área de 30.000,0m², teremos o seguinte valor:

$$30.000,0\text{m}^2 \times 10,0€/\text{m}^2 = 300.000,0€,$$

Este valor inclui as benfeitorias que, se consideram ser necessárias para assegurar os rendimentos considerados.

4 - VALOR DOS TERRENOS

Em função dos cálculos anteriormente justificados, teremos o valor de:

São: 300.000,00€ - trezentos mil euros

Felgueira, abril de 2019

O perito



António Jorge Guedes Marques



INFORMAÇÃO DE CABIMENTO

Orçamento para o ano de 2019					
Classificação Orgânica	0102		CAMARA MUNICIPAL		
Classificação Económica	070301		BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO TERRENOS E RECURSOS NATURAIS		
Classificação Funcional	4.3.5.	0103	BENS DE CAPITAL TERRENOS PARA DOMÍNIO PÚBLICO		
N.º Rubrica do Plano	2017	I 57			
			Ano Corrente	2020	2021
				2022	Seguintes
1	Orçamento Inicial		37.366,00	37.365,81	37.365,81
2	Reforços / Anulações		794.100,00		
3	Congel. / Descongela. (não aplicável)				
4 = 1 + 2 - 3	Orçamento Corrigido		831.466,00	37.365,81	37.365,81
5	Encargos Assumidos (a)		37.365,81		
6 = 4 - 5	Saldo Disponível		794.100,19		
7	Despesa Emergente, que fica cativa (b)		298.600,00		
8 = 6 - 7	Saldo Residual		495.500,19		

Data: 2019/05/10 Numero de lançamento no diário do orçamento: 4434

Proposta de Cabimento n.º 2019/850

RESOLUÇÃO DE EXPROPRIAÇÃO DE DUAS PARCELAS DE TERRENO NA FREGUESIA DE POMBEIRO DE RIBAVÍZELA PARA "ALARGAMENTO DA ÁREA ENVOLVENTE DE PROTEÇÃO AO MOSTEIRO DE POMBEIRO PARA CRIAÇÃO DE UM PARQUE E ACESSO VIÁRIO ALTERNATIVO NA FREGUESIA"

DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA

[Handwritten signature]

CONTABILIDADE

[Handwritten signature]



Município de Felgueiras

EXPROPRIAÇÃO FUNDAMENTAÇÃO

OBJETO: Expropriação de duas parcelas de terreno com a área total de 29.860 m², inscritas na matriz predial rústica com os números 1026 e 1027, com as áreas de 7.540 m² e 22.320 m², respetivamente, que fazem parte integrante da denominada "Quinta de Casal de Frades", sita no lugar de Casal de Frades, freguesia de Pombeiro de Ribavizela deste concelho, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o número 494/19940419, propriedade da empresa "Imobiliária Domingos Araújo, Unipessoal, Lda."

A CAUSA DA UTILIDADE PÚBLICA A PROSSEGUIR

"Alargamento da área envolvente de proteção ao Mosteiro de Pombeiro para criação de parque e acesso viário alternativo na Freguesia"

Em abril de 2005, iniciaram-se conversações entre a Direção Regional do então IPPAR – Instituto Português do Património Arquitectónico e a Câmara Municipal de Felgueiras com vista à possibilidade de ser enquadrado na Ação Integrada de Base Territorial (AIBT) do Vale do Sousa, no âmbito do ON (Programa Operacional Norte do QCA III), um projeto destinado à valorização da envolvente próxima do Mosteiro de Pombeiro.

Posteriormente, já com o envolvimento tripartido do ON (Eixo II)/CCDRN, do IPPAR e da Câmara Municipal de Felgueiras, ficou efectivamente aberta a possibilidade de submeter uma candidatura para o efeito, cujo projeto veio a ser designado por "Redefinição e Requalificação do Adro do Mosteiro de Pombeiro".

Assim aconteceu, a candidatura foi submetida pelo Município de Felgueiras e foi aprovada pela Autoridade de Gestão do ON, e a obra, de grande significado para a valorização deste Monumento Nacional e para o património municipal em geral, teve o seu início no terceiro trimestre de 2006.

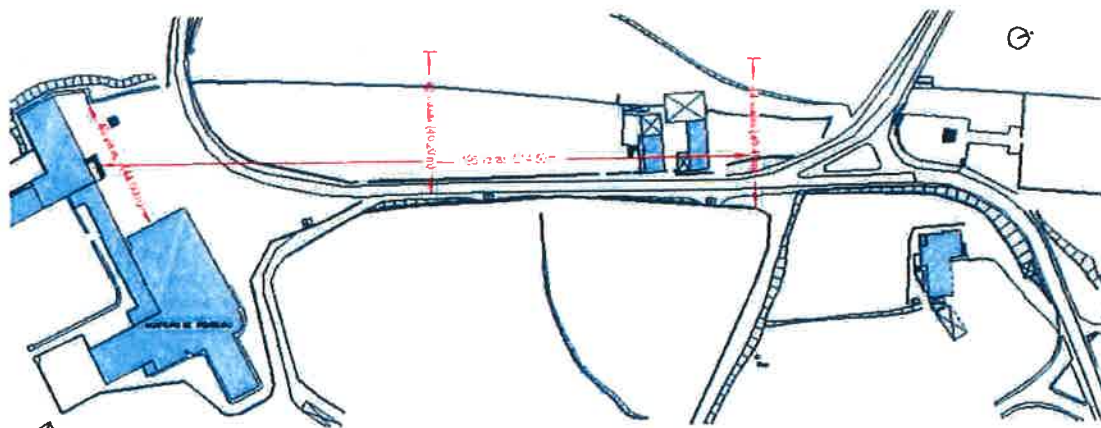


Município de Felgueiras

O projeto, da autoria da Senhora Arq.ta Paisagista Prof.^a Teresa Marques, prosseguiu um vetor fundamental na sua conceção, o da recuperação da ideia do terreiro como espaço amplo de chegada e confronto com o Mosteiro, em estreito contacto visual com a paisagem envolvente.

A viabilidade da implementação deste conceito primordial que presidiu à recuperação do espaço e do seu significado, decorreu da constatação de que a tipologia e as dimensões contemporâneas mostravam que, na essência, o lugar havia resistido às mudanças do tempo e que as grandes referências físicas e simbólicas que definiam o terreiro, tal como Frei Leão de São Tomás nos apresenta na sua *Benedictina Lusitana* de 1651, permaneciam:

'Na entrada do mosteiro, fica hum grande terreiro que, de norte a Sul tem 195 varas, e de largo, na cabeceira do Norte: 44, e medido no meio dele, Nascente a Poente, 42; e medido no Sul, junto a portaria, 40.este terreiro tem hum majestoso cruseiro no principio e parte do Norte; e no mesmo terreiro se achão tres cappellas dos Passos, que fabrica a Confraria do senhor. Fica o mosteiro ao Sul neste terreiro (...)' (1 vara=110 cm)



Ou seja, a configuração do adro manteve-se praticamente inalterada, quer durante as grandes obras de transformação levadas a cabo no século XVIII, quer com as obras de reconstrução iniciadas após o incêndio que as tropas napoleónicas atearam em 13 de maio de 1809, obras estas que nunca foram concluídas, nomeadamente ao nível do claustro, uma vez que foram interrompidas com a desativação do Mosteiro, por força da extinção das ordens religiosas masculinas decretada em 1834.

Demarcado num tempo em que a acessibilidade se limitava a garantir o trânsito pedonal ou animal, obviamente que o adro foi recebendo, sobretudo a partir da segunda metade do século XX, intervenções destinadas a permitir o tráfego motorizado, cada vez mais frequente e pesado.

Handwritten signature and date: 2/8/7



Município de Felgueiras

A aproximação crescente dos veículos motorizados e do seu estacionamento à fronteira do Mosteiro e ao próprio pórtico da entrada principal da Igreja, facilitada com a construção de uma via municipal que atravessou o terreiro, veio a acarretar graves inconvenientes ambientais à envolvente do Monumento.



Este caminho municipal, posteriormente melhorado já no último quartel do século XX em termos de pavimentação e traçado, sem ter sido tomado em conta a valia patrimonial da arcada do aqueduto de abastecimento de água ao Mosteiro, aterrou-a em grande parte do seu comprimento, no atravessamento da linha de água, infligindo um grave dano paisagístico à sua imagem.

A melhoria das condições de transitabilidade do caminho, o aumento do tráfego motorizado para as deslocações pendulares da população local, em grande medida potenciada pela localização empresarial que se foi acentuando nas freguesias limítrofes, rapidamente lhe conferiram um caráter de ligação local, agravando progressivamente o impacto ambiental provocado.

O projeto de "Redefinição e Requalificação do Adro do Mosteiro de Pombeiro" assentou, por conseguinte, em primeira instância, pela reversão desta evolução paisagística e ambiental negativa que o terreiro veio a acolher nas últimas décadas.

Considerado passível de implementação, o programa implicou o fechamento do terreiro junto ao Mosteiro na procura da reconstituição de uma unidade espacial, simbólica e dedicada, na qual se inseriria a Via-sacra com outro destaque.

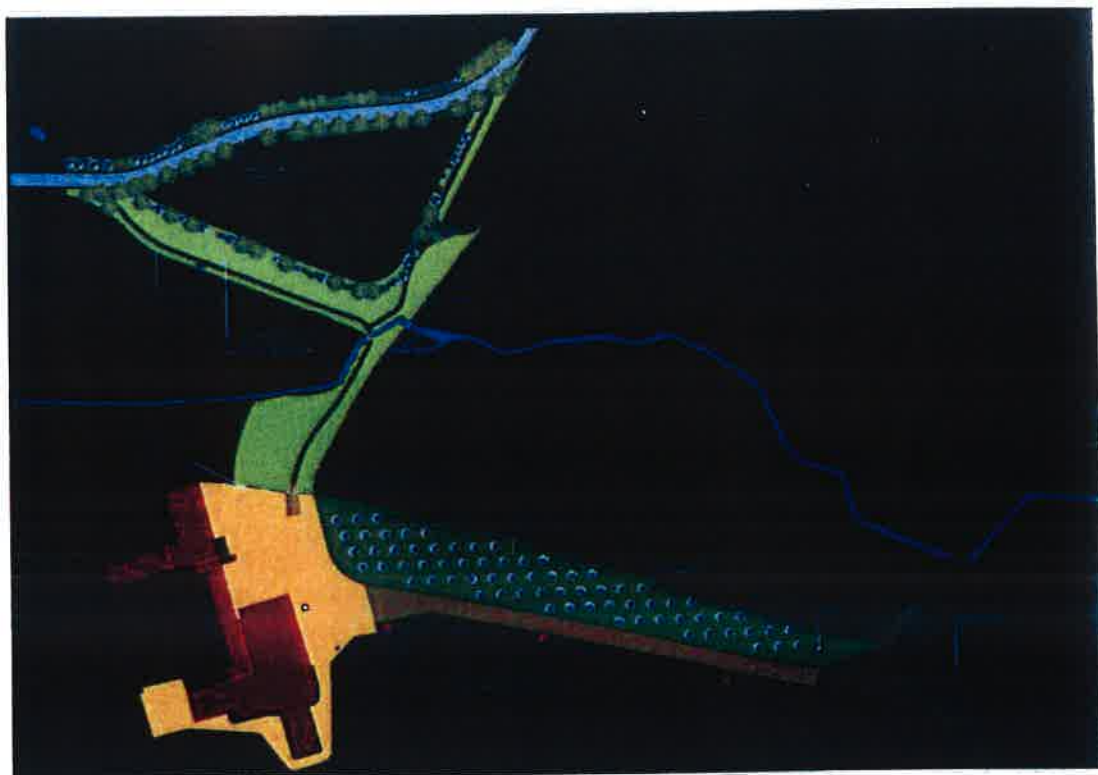
"O acesso ao Mosteiro passa, assim, a ser feito a partir do Cruzeiro, junto ao cemitério e caminho romano (onde terá existido a fonte de Santa Bárbara) ao longo da Via-sacra abrindo-se, no final deste percurso processional, para o grande edifício e Igreja mas voltando-se, simultaneamente, sobre si próprio. Este fechamento é possível graças à supressão do caminho municipal a partir deste ponto eliminando-se, consequentemente, o atravessamento automóvel. cremos, contudo, que esta interrupção viária não contribuirá para uma redução de visitantes ao Mosteiro e, por outro lado, eliminará trânsito indesejado do ponto de vista do ruído, da insegurança e da descaracterização da essência do lugar. Por outro lado, a recuperação e qualificação

[Handwritten signature]
3/8 9



Município de Felgueiras

global do espaço e das suas construções, assim como a criação de espaço de estacionamento informal e a criação de um pequeno parque de recreio, ... [do outro lado do ribeiro], serão factores que, acreditamos, irão contribuir para aumentar o número de visitantes do Mosteiro." (extrato da memória descritiva do projeto)



A imposição concetual de supressão do caminho municipal naturalmente que provocou reações negativas por parte da população local e da própria Junta de Freguesia, não tanto pela retirada da possibilidade de estacionamento junto ao Mosteiro, mas mais pela perda de uma ligação viária curta entre lugares da freguesia e das freguesias limítrofes, cujos utentes agora se viam na contingência de terem que percorrer uma muito maior extensão nas suas deslocações habituais, algumas pendulares casa-trabalho, através do trajeto alternativo existente.

De qualquer forma, e uma vez que o projeto tinha que merecer o parecer favorável do IPPAR, entidade que desde o desenvolvimento dos primeiros estudos subscreveu este princípio concetual, e ao qual o município ficava obrigado por lei, atenta a salvaguarda que os monumentos nacionais observam na sua zona de proteção, a obra foi executada de acordo com os princípios estabelecidos, concretizando-se a anulação do tráfego automóvel nas imediações do Mosteiro.

Nem o facto de ter sido criada a bolsa de estacionamento do outro lado do ribeiro amenizou a contestação local, que não deixou de continuar a evidenciar-se, com maior acuidade, após a conclusão da obra.

4/8

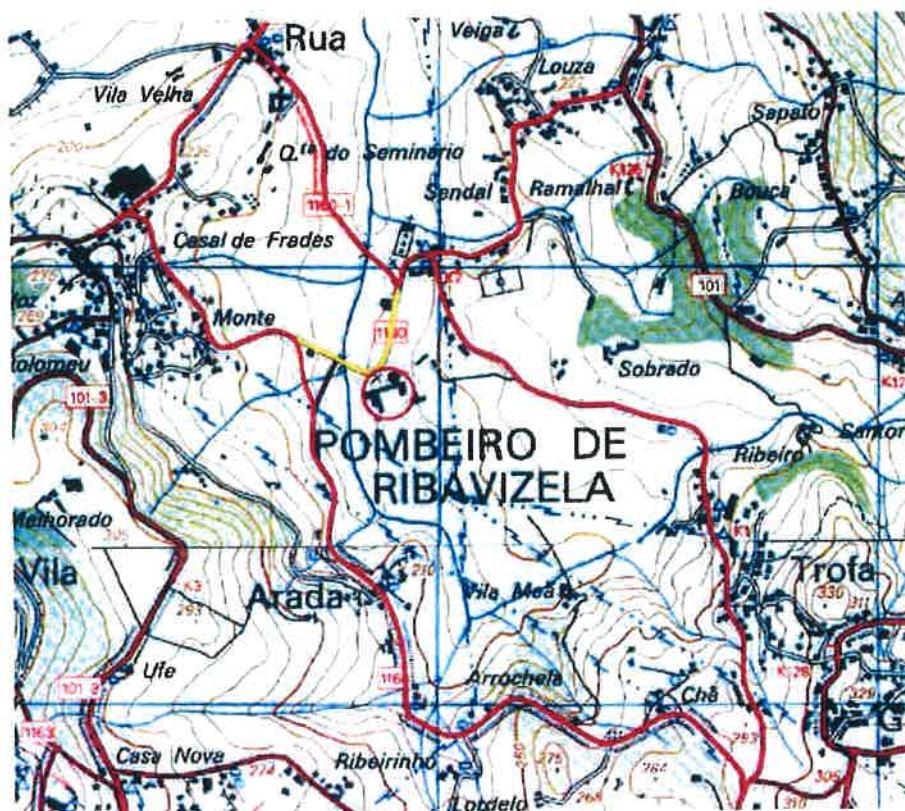


Município de Felgueiras

Com o passar do tempo, tem vindo a acentuar-se o desrespeito pela proibição de circulação automóvel no terreiro, sendo que o atravessamento do mesmo, sobretudo por veículos motorizados de 2 rodas, mas igualmente por automóveis ligeiros de forma pontual mas sistemática, tem vindo a provocar danos significativos nas infraestruturas e pavimentos não dimensionados para este tipo de tráfego.

Desde a empreitada inicial, no montante de cerca de 650.000 €, iniciada conforme se referiu em 2006, e correspondente à candidatura comparticipada por fundos comunitários, a Câmara Municipal investiu na valorização da envolvente de proteção ao Mosteiro até ao final daquela década, mais de um milhão e duzentos euros. É um montante deveras relevante para que não se deixe de perspetivar uma solução que, sem deixar de respeitar o simbolismo e os princípios de sustentabilidade paisagística e ambiental em que se baseou toda a intervenção levada a cabo, possa salvaguardar devidamente o investimento público realizado.

A constatação da persistência das manifestações de grande incomodidade que a ligação alternativa existente acarreta, obrigando os utentes da mesma a percorrerem uma extensão de quase 2 km, através dos lugares da Rua e do Monte, quando antes lhes bastava percorrer 400 metros para o mesmo atravessamento entre o cemitério e o final do aqueduto, levou a que já o anterior executivo viesse a acolher a ideia de se estabelecer uma outra alternativa de ligação.

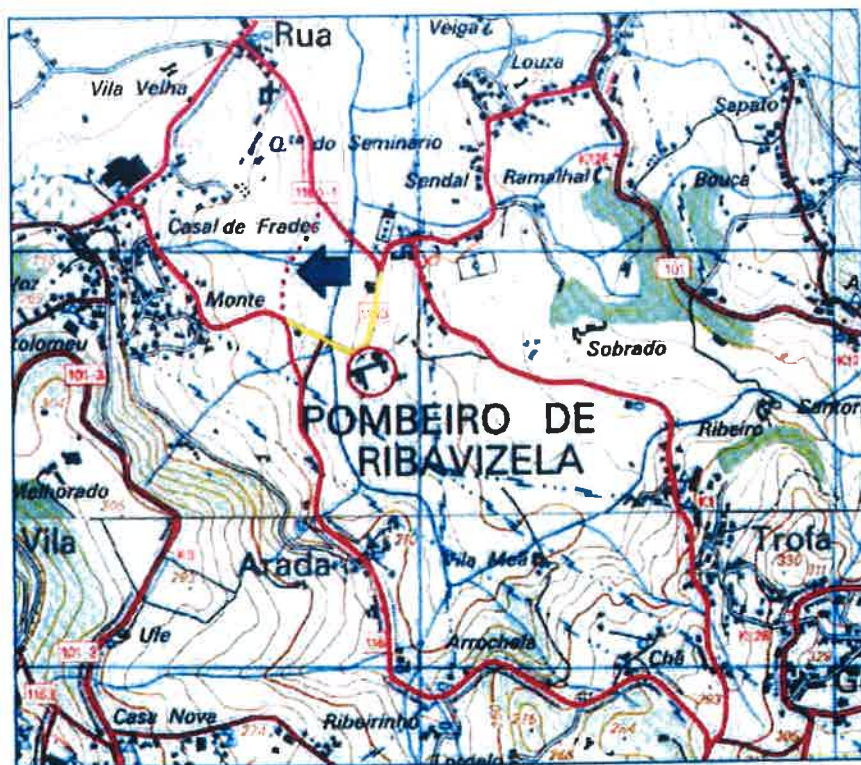


5/8



Município de Felgueiras

Neste contexto, foi estudada a hipótese de criação de uma outra ligação, suficientemente afastada do adro do Mosteiro, do outro lado da linha de água, com o mínimo de interferência no campo visual do vale, paisagisticamente dissimulada, mas cuja implantação do respetivo traçado conduziria a uma extensão próxima da primitiva ligação anulada, respondendo assim aos anseios da comunidade local.



Esta hipótese de resolução da questão, que minoraria em grande medida os transtornos que o projeto acarretou, mas que salvaguardaria o princípio do não atravessamento automóvel do adro, teve igualmente que ser sujeita à obtenção do parecer favorável pela entidade que entretanto sucedeu ao IPPAR, a DRCN – Direção Regional de Cultura do Norte.

A DRCN, após as diligências encetadas pela CMF, admitiu aceitar o estudo desta nova ligação desde que, salvaguardados os condicionalismos atrás expressos, o acesso viário evidenciasse um caráter rural, quer em termos de perfil, quer em termos de pavimento, e a sua implantação não fosse feita isoladamente, mas sim integrada num projeto mais lato, complementar do da “Redefinição e Requalificação do Adro do Mosteiro de Pombeiro”, envolvendo toda um grande espaço florestado, entre a linha de água e o traçado, e com uma extensão sensivelmente idêntica à dos terrenos que o município já detém do lado poente do ribeiro, o que implica a mobilização de uma área de cerca de 30.000 m².

98



Município de Felgueiras

Nesta conformidade, consolidou-se a ideia da necessidade de aquisição daquela área de terreno, imprescindível para se poder desenvolver o projeto paisagístico de alargamento da área envolvente de proteção ao Mosteiro de Pombeiro, para a criação de um parque ambiental em ambas as margens da linha de água, o qual irá contemplar o acesso viário alternativo há muito ansiado na freguesia de Pombeiro de Ribavizela, dando assim resposta às exigências da DRCN a que a CMF está obrigada.

Evidentemente que o interesse público não se esgota na criação deste novo acesso local. O alargamento da área paisagisticamente tratada de proteção ao Monumento Nacional, melhor preservando o seu enquadramento no vale, proporcionará uma enorme valorização patrimonial para uma das peças fundamentais da Rota do Românico.

Paralelamente, a criação do parque devidamente projetado em termos paisagísticos, e orientado por critérios de sustentabilidade ambiental que a classificação dos solos definida nos instrumentos de gestão territorial assim o obriga, constituirá um atrativo suplementar para a visita, seja pela população local, que dele usufruirá constantemente, seja para os visitantes ocasionais, cada vez em maior número.

O instrumento de gestão territorial em vigor aplicável no local é o Plano Diretor Municipal (PDM), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/94, publicada na I Série-B do Diário da República (DR) de 28 de janeiro de 1994, alterado em 2008, alterado e republicado em 2013 (Aviso n.º 10502/2013, publicado na II Série do DR de 23 de agosto de 2013), e alterado uma terceira e última vez em 2018 para efeitos de adequação ao RERA - Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (Aviso n.º 19177/2018, publicado na II Série do DR de 20 de dezembro de 2018).

O terreno necessário adquirir está classificado como solo rural no PDM, tal como identificado na respetiva Planta de Ordenamento e, conforme se poderá constatar na Planta de Condicionantes, está igualmente abrangido por três das denominadas "Zonas de salvaguarda estrita".

Efetivamente, a área em causa está integral e parcialmente afeta aos regimes de "Reserva Agrícola Nacional" (RAN) e "Reserva Ecológica Nacional" (REN), respetivamente, e, tal como já mencionado, pelo facto de estar incluída na Zona Especial de Proteção (ZEP) do Mosteiro de Pombeiro, fica igualmente integrada na categoria de "Áreas afetadas ao património cultural e arqueológico".

O projeto paisagístico de alargamento da área envolvente de proteção ao Mosteiro de Pombeiro para a criação de um parque que inclua o acesso viário alternativo na freguesia é, pois, compatível com o PDM, na medida em que, obtidas as autorizações/aprovações das entidades da tutela que superintendem os referidos

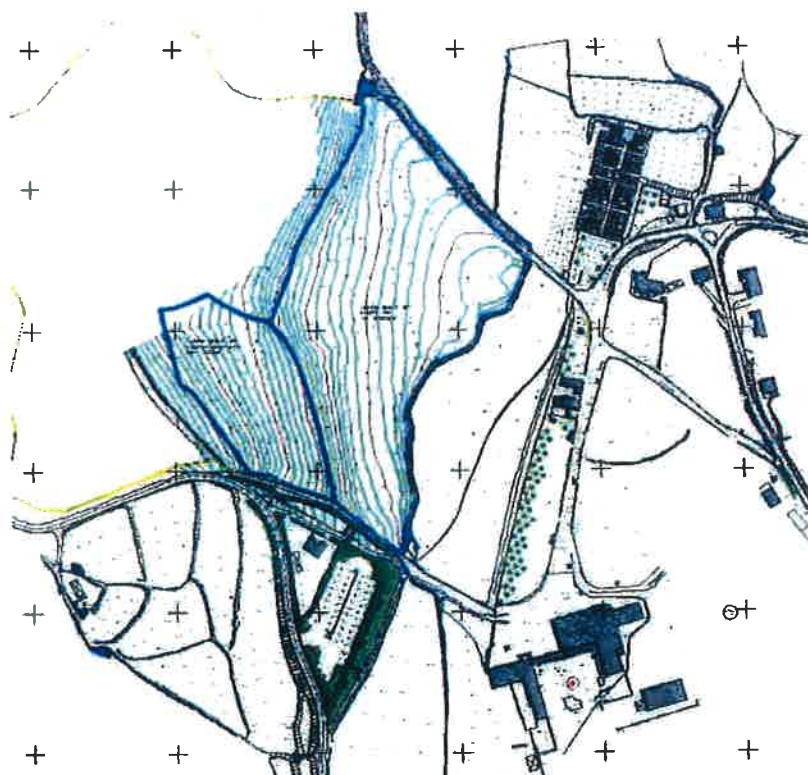
[Handwritten signature and initials]
2/8



Município de Felgueiras

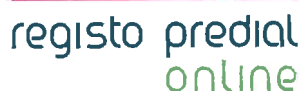
regimes de salvaguarda, e observadas as suas disposições regulamentares, nada impede que este instrumento de gestão territorial permita a sua concretização.

Esta área de terreno corresponde a dois artigos de um único prédio misto os quais, por não possuírem a área mínima da unidade de cultura, não são passíveis de destacar, a não ser em processo expropriativo.



Crê-se, assim, fundamentada a utilidade pública a prosseguir com a expropriação das duas parcelas de terreno com a área total de 29.860 m², inscritas na matriz predial rústica com os números 1026 e 1027, com as áreas de 7.540 m² e 22.320 m², respetivamente, que fazem parte integrante da denominada "Quinta de Casal de Frades", sita no lugar de Casal de Frades, freguesia de Pombeiro de Ribavizela deste concelho, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o número 494/19940419, propriedade da empresa "Imobiliária Domingos Araújo, Unipessoal, Lda."

Felgueiras, 9 de maio de 2019



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1861-12475-130315-0C0494

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Casal de Frades

MATRIZ n°: 103

VALOR TRIBUTÁVEL: 223,90 Euros

MATRIZ n°: 214

VALOR TRIBUTÁVEL: 92,24 Euros

MATRIZ n°: 1031

VALOR TRIBUTÁVEL: 62,44 Euros

MATRIZ n°: 1016

VALOR TRIBUTÁVEL: 141,82 Euros

MATRIZ n°: 1018

VALOR TRIBUTÁVEL: 123,17 Euros

MATRIZ n°: 1024

VALOR TRIBUTÁVEL: 144,89 Euros

MATRIZ n°: 1029

VALOR TRIBUTÁVEL: 98,03 Euros

MATRIZ n°: 1026

VALOR TRIBUTÁVEL: 216,31 Euros

MATRIZ n°: 1027

VALOR TRIBUTÁVEL: 538,15 Euros

MATRIZ n°: 1030

VALOR TRIBUTÁVEL: 122,60 Euros

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa sobradada com águas furtadas, S.C. 142m2, duas dependências, 128m2 - ARTIGO 103; Casas sobradadas e térreas, S.C. 481m2, alpendre, 119m2, quinteiro, 150m2 - ARTIGO 214; "Campo da Eira" - cultura, oliveira e fruteira - 4.250m2 - ARTIGO 1.031; "Campo do Camelo" - cultura, enforcado e ramada - 7.300m2 - ARTIGO 1.016; "Campo Pequeno do Campelo" - cultura e enforcado - 4.560m2 - ARTIGO 1.018; " Campo da Adega" - cultura e neforcado - 6.260m2 - ARTIGO 1.024; "Campo da Carvalheira de Baixo" - cultura e enforcado - 3.580m2 - ARTIGO 1.029; "Campo do Agueiro Grande" - cultura e enforcado - 7.540m2 - ARTIGO 1.026; "Campo da Agra" - cultura, enforcado e ramada - 22.320m2 - ARTIGO 1.027; "Campo da Carvalheira de Cima" - cultura e ramada - ARTIGO 1.030 - norte e sul, estrada; nascente, ribeiro; poente, caminho.

O(A) Conservador(a)

Emília do Espírito Santo Nozes Salgado

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 2003/11/12 - ÁGUA

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO MANUEL GONÇALVES

Morada: Pombeiro - Felgueiras

que nasce no Casal dos Frades e se represa numa poça existente no Campo da Agra, desde quarta feira ao sol posto até á quinta feira á mesma hora em todas as semanas do ano e as escorras do poço da Agra. Reprodução da F-1.

O(A) Conservador(a)

Emília do Espírito Santo Nozes Salgado

1ª Conservatória do Registo Predial de Guimarães

AP. 2605 de 2009/03/25 14:18:03 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2009/03/25 14:18:03 UTC

ABRANGE 3 PRÉDIOS E 1 FRAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IMOBILIÁRIA DOMINGOS ARAÚJO, S.A.

NIF 502387068

Morada: Rua 25 de Abril, n°.30, Silvares

Localidade: Guimarães

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA MACHADO ALVES PEREIRA

NIF 165173700

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Anabela da Conceição Araújo Branco

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães

AVERB. - AP. 870 de 2019/05/10 11:38:47 UTC - AVERBAMENTO

Registado no Sistema em: 2019/05/10 11:38:47 UTC

DA APRESENT. 2605 de 2009/03/25 - Aquisição

O sujeito ativo alterou a denominação para "Imobiliária Domingos Araújo - Unipessoal, Lda."

O(A) Conservador(a) de Registos

Anabela da Conceição Araújo Branco

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 14-05-2019 e válida até 14-08-2019

Certidão Permanente de Registos

Voltar Sair

**Certidão Permanente**
Código de acesso: 7748-7527-5612

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula**NIPC:** 502387068**Firma:** IMOBILIÁRIA DOMINGOS ARAÚJO - UNIPessoal, LDA**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE POR QUOTAS**Sede:** Avenida D. João IV, nº 1076, blc A, 1º e 2º esqº - Urgezes

Distrito: Braga Concelho: Guimarães Freguesia: Urgezes

4810 534 GUIMARÃES

Objecto: Construção, compra e venda de prédios e revenda dos adquiridos para esse fim.**Capital:** 50.000,00 Euros**CAE Principal:** 68100-R3**CAE Secundário (1):** 68200-R3**Data do Encerramento do Exercício:** 31 Dezembro**Forma de Obrigar:** Com a intervenção de um gerente**Prazo de duração dos(s) Mandato(s):** Quadriénio 2010/2013**Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:****GERÊNCIA:**

Nome: ELISA DE FATIMA DE FARIA ALVES FERREIRA DE ARAUJO

NIF/NIPC: 134529910

Cargo: Gerente

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Comercial de Guimarães
Corresponde à anterior matrícula nº 3455/1990-06-26 na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 Ap. 04/19900626 - CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: IMOBILIÁRIA DOMINGOS ARAÚJO S.A.

NIPC: 502387068

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE ANÓNIMA

SEDE: RUA 25 DE ABRIL, N.º 30

Distrito: Braga Concelho: Guimarães Freguesia: Silves

OBJECTO: A construção, compra e venda de prédios e revenda dos adquiridos para esse fim. A sociedade poderá participar noutras sociedades, nacionais ou estrangeiras, ainda que o objecto social seja diferente do seu ou reguladas por leis especiais.

CAPITAL : 500.000,00 Euros

ACÇÕES:

Número de acções: 100000

Valor nominal : 5.00 Euros

Natureza: Nominativas e poderão ser escriturais.

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: a) - Pela assinatura conjunta do presidente e vice-presidente do conselho de administração; b) - Excepto na compra e venda de imóveis, e enquanto o presidente e vice-presidente forem Domingos Martins Branco de Araújo e Elisa de Fátima de Faria Alves Ferreira de Araújo, respectivamente, é necessária e suficiente a assinatura de um destes dois administradores; c) - Pela assinatura de um ou mais mandatários nos termos dos respectivos instrumentos de mandato.

Estrutura da administração: Será exercida por um Conselho de Administração, composto por três membros, eleitos em Assembleia Geral.

Estrutura da fiscalização: Será exercida por um Fiscal Único e um Suplente, eleitos em Assembleia Geral.

Duração dos mandatos: 4 anos.

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Domingos Martins Branco de Araújo

Cargo: Presidente

Elisa de Fátima de Faria Alves Ferreira de Araújo

Cargo: Vice-Presidente

Ana Patrícia Ferreira Branco de Araújo

Cargo: Vogal

FISCAL ÚNICO:

"Armindo Costa, Serra Cruz, Martins e Associados SROC",
representada por António Manuel Pinheiro Fernandes

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

António Manuel Alves de Sousa Martins, ROC.

Prazo de duração do(s) mandato(s): QUADRIÉNIO 2002/2005

Data da deliberação: 11 de Maio de 2002

Extracto actualizado da ficha: - inscrições nº 1 (publicada no D.R. nº 213, de 1990-09-14) e nº 5 (publicada no D.R. nº 228, de 2002-10-02).

Conservatória do Registo Comercial de Guimarães
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Filipa Cláudia Ferreira R. Vale

Insc.2 Ap. 20/19980430 e Ap. 21/19990429 - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Anos de exercício: - 1997 (publicada no D.R. nº 165, de 1998-07-20) e 1998 (publicada no D.R. nº 168, de 1999-07-21). Transcrição da ficha: - inscrições nº 2 e nº 3.

Conservatória do Registo Comercial de Guimarães
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Filipa Cláudia Ferreira R. Vale

Insc.3 AP. 132/20060720 - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2005

Conservatória do Registo Comercial de Guimarães
O(A) Ajudante, Constância Maria F. de Araújo

An. 1 - 20061108 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial de Guimarães
O(A) Ajudante, Constância Maria F. de Araújo

Insc.4 AP. 1/20071120 9:48:33 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: a) - Pela assinatura conjunta do presidente e vice-presidente do conselho de administração, sendo que, enquanto forem membros do conselho de administração Domingos Martins Branco de Araújo e a Elisa de Fátima de Faria Alves Ferreira de Araújo, é necessário e suficiente a assinatura de qualquer um deles para obrigar a sociedade em todos os actos e contratos; b) O disposto na alínea a) não se aplica relativamente à aquisição e alienação de bens imóveis em que é sempre necessária a assinatura conjunta do presidente e vice-presidente do conselho de administração; c) Pela assinatura de um ou mais mandatários nos termos dos respectivos instrumentos de mandato.

Data de encerramento das contas do exercício: 31 de Dezembro
Artigo(s) alterado(s): 15.º

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Domingos Martins Branco Araújo
NIF/NIPC: 134529928
Cargo: PRESIDENTE
Residência/Sede: Rua Professor Egas Moniz, n.º270 - freguesia da

Costa
Guimarães

Elisa de Fátima de Faria Alves Ferreira de Araújo

NIF/NIPC: 134529910

Cargo: VICE-PRESIDENTE

Residência/Sede: Rua Professor Egas Moniz, n.º270 - freguesia da
Costa
Guimarães

Ana Patrícia Ferreira Branco de Araújo

NIF/NIPC: 230850693

Cargo: VOGAL

Residência/Sede: Rua Dr. Carlos Saraiva, n.º276 - freguesia da Costa
Guimarães

FISCAL ÚNICO:

Armindo Costa, Serra Cruz, Martins e Associados, SROC,
representada por António Manuel Pinheiro Fernandes, ROC

NIF/NIPC: 502154870

Residência/Sede: Rua 25 de Abril, 454, 5.º direito - freguesia de S.
Lázaro
Braga

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

António Manuel Alves de Sousa Martins - ROC

NIF/NIPC: 175653119

Residência/Sede: Lugar das Cales - freguesia de Figueiredo
Amares

Prazo de duração do(s) mandato(s): quadriénio 2006/2009
Data da deliberação: 12 de Novembro de 2007

Conservatória do Registo Comercial de Guimarães
O(A) Conservador(a), Maria José Pereira dos Reis Coelho

An. 1 - 20071122 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial de Guimarães
O(A) Conservador(a), Maria José Pereira dos Reis Coelho

Insc.5 AP. 2/20090922 11:45:58 UTC - REDUÇÃO DO CAPITAL

Montante da redução : 450000.00 Euros

Finalidade: para cobertura de prejuízos

Data da deliberação: 10 de Agosto de 2009

CAPITAL APÓS A REDUÇÃO : 50.000,00 Euros

ACÇÕES:

Número de acções: 100000

Valor nominal : 0.50 Euros

Natureza: ao portador

Artigo(s) alterado(s): 4.º

Conservatória do Registo Comercial de Guimarães

O(A) Ajudante, Maria Alice da Silva e Castro Lopes

An. 1 - 20090923 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial de Guimarães
O(A) Ajudante, Maria Alice da Silva e Castro Lopes

Insc.6 AP. 2/20100324 1:08:28 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE) E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a assinatura do Administrador Único
Estrutura da administração: Exercida por um Administrador Único, eleito em Assembleia Geral

Artigo(s) alterado(s): 1º nº 2, 3º, 5º, 8º nº 5, 13º, 14º e 15º;
eliminado o nº 2 do artº 13º e a al. g) do artº 14º nº 1

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

ADMINISTRADOR ÚNICO:

Nome/Firma: Elisa de Fátima de Faria Alves Ferreira de Araújo
NIF/NIPC: 134529910
Cargo: Administrador Único
Residência/Sede: Av. D. João IV, nº 1076, Bloco A, 1º esqº
4810 - 534 Guimarães

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: Armindo Costa, Serra Cruz, Martins & Associados,
SROC, representada por António Manuel Pinheiro Fernandes, ROC
NIF/NIPC: 502154870
Cargo: Efectivo
Residência/Sede: Av. da Liberdade, Edifício dos Granjinhos, nº 432,
6º, Sls. 41-42
4710 - 249 Braga

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: António Manuel Alves de Sousa Martins, ROC
NIF/NIPC: 175653119
Cargo: Suplente
Residência/Sede: Lugar das Cales
4720 - 411 Figueiredo, Amares

Prazo de duração do(s) mandato(s): Quadriénio 2010/2013
Data da deliberação: 04 de Março de 2010

Cumuladas as Aps. 2 e 3/20100324

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Alcácer do Sal
O(A) Conservador(a), Carla Cristina Baião Alves da Palma

An. 1 - 20100326 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Alcácer do Sal
O(A) Conservador(a), Carla Cristina Baião Alves da Palma

Insc.7 AP. 13/20180118 10:11:07 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE

Artigo(s) alterado(s): 4º nº2.

ACÇÕES:

Natureza: nominativas

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel Braga
O(A) Conservador(a), *Maria Manuela Magalhães da Silva Neto*

An. 1 - 20180119 - Publicado em

<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel Braga
O(A) Conservador(a), *Maria Manuela Magalhães da Silva Neto*

Insc.8 AP. 12/20181018 12:52:19 UTC - MUDANÇA DA SEDE, TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE POR QUOTAS E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

SEDE: Avenida D. João IV, nº 1076, blc A, 1º e 2º esqº - Urgezes
Distrito: Braga Concelho: Guimarães Freguesia: Urgezes
4810 - 534 GUIMARÃES

FIRMA: IMOBILIÁRIA DOMINGOS ARAÚJO - UNIPessoal, LDA
NIPC: 502387068

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

OBJECTO: Construção, compra e venda de prédios e revenda dos adquiridos para esse fim.

CAPITAL : 50.000,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 50.000,00 Euros

TITULAR: ELISA DE FATIMA DE FARIA ALVES FERREIRA DE ARAUJO

NIF/NIPC: 134529910

Estado civil : Viúvo(a)

Residência/Sede: Avenida D. João IV, nº 1076, blc A, 1º e 2º esqº - Urgezes

4810 - 534 GUIMARÃES

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de um gerente

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: ELISA DE FATIMA DE FARIA ALVES FERREIRA DE ARAUJO

NIF/NIPC: 134529910

Cargo: Gerente

Residência/Sede: Avenida D. João IV, nº 1076, blc A, 1º e 2º esqº - Urgezes

4810 - 534 GUIMARÃES

Data da deliberação: 30 de setembro de 2018

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel Braga
O(A) Conservador(a), *Maria Manuela Magalhães da Silva Neto*

An. 1 - 20181024 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel Braga
O(A) Conservador(a), *Maria Manuela Magalhães da Silva Neto*

Menções de Depósito - Anotações

Menção DEP 1275/2007-06-26 17:48:47 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2006

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20070626 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 2650/2008-07-01 19:09:01 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2007

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20080701 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 3619/2009-07-28 18:56:48 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2008

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20090728 - Publicado em

<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 3119/2010-07-15 19:31:16 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2009

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20100715 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 2831/2011-09-24 22:42:44 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20110924 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 3278/2011-09-27 21:48:35 UTC - ACTUALIZAÇÃO PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20110927 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 3535/2012-07-23 14:06:04 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS
ARAUJO S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120723 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

**Menção DEP 4535/2012-07-31 21:56:59 UTC - RECTIFICAÇÃO
PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Com Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS
ARAUJO S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120731 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

**Menção DEP 1410/2013-07-03 21:47:02 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS
INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas, Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS
ARAUJO S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20130703 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

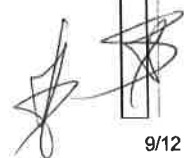
**Menção DEP 1098/2014-07-01 21:52:16 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS
INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS
ARAUJO S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140701 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>



Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1833/2015-07-10 15:54:29 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2014 (2014-01-01 a 2014-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20150710 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1656/2016-07-15 01:19:20 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2015 (2015-01-01 a 2015-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20160715 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1676/2016-07-15 01:44:10 UTC - ACTUALIZAÇÃO PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2015 (2015-01-01 a 2015-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20160715 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 3326/2017-07-28 22:22:00 UTC - ACTUALIZAÇÃO PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2016 (2016-01-01 a 2016-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:

Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20170728 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 3576/2017-07-29 23:17:31 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2016 (2016-01-01 a 2016-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20170729 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1604/2018-07-11 22:01:27 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2017 (2017-01-01 a 2017-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão:
Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DOMINGOS ARAUJO S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20180711 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 179/2019-04-12 20:04:07 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2018 (2018-01-01 a 2018-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIÁRIA DOMINGOS ARAÚJO - UNIPessoal, LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20190412 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Certidão permanente subscrita em 02-07-2008 e válida até 13-07-2019

Fim da Certidão

Nota Importante:

Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 03 - FELGUEIRAS **FREGUESIA:** 15 - POMBEIRO DE RIBAVIZELA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1027 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DE FRADES

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ESTRADA Sul: CAMINHO

Nascente: RIBEIRO **Poente:** REGO DE AGUA DE CONSORTES

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1981 **Valor Patrimonial Inicial:** €471,96

Valor Patrimonial Actual: €538,15 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 2,232000

Descrição: CAMPO DA AGRA

CULTURA, ENFORCADO, RAMADA

TITULARES

Identificação fiscal: 502387068 **Nome:** IMOBILIÁRIA DOMINGOS ARAÚJO - UNIPessoal, LDA

Morada: AVENIDA D JOÃO IV N 1076 BLC A 1 E 2 ESQ URGEZES, GUIMARÃES, 4810-534 GUIMARAES

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** C N
GUIMARÃES

Obtido via internet em 2019-05-08

O Chefe de Finanças

(Rui Manuel Baptista Carvalho Soqueiro)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 03 - FELGUEIRAS **FREGUESIA:** 15 - POMBEIRO DE RIBAVIZELA
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1026 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DE FRADES

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMPO DO AGUEIRO PEQUENO **Sul:** CAMINHO

Nascente: REGO DE AGUA DE CONSORTES **Poente:** CAMPO DA CANCELA PEQUENA, E OUTROS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1981 **Valor Patrimonial Inicial:** €189,74

Valor Patrimonial Actual: €216,31 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,754000

Descrição: CAMPO DO AGUEIRO GRANDE

CULTURA E ENFORCADO

TITULARES

Identificação fiscal: 502387068 **Nome:** IMOBILIÁRIA DOMINGOS ARAÚJO - UNIPessoal, LDA

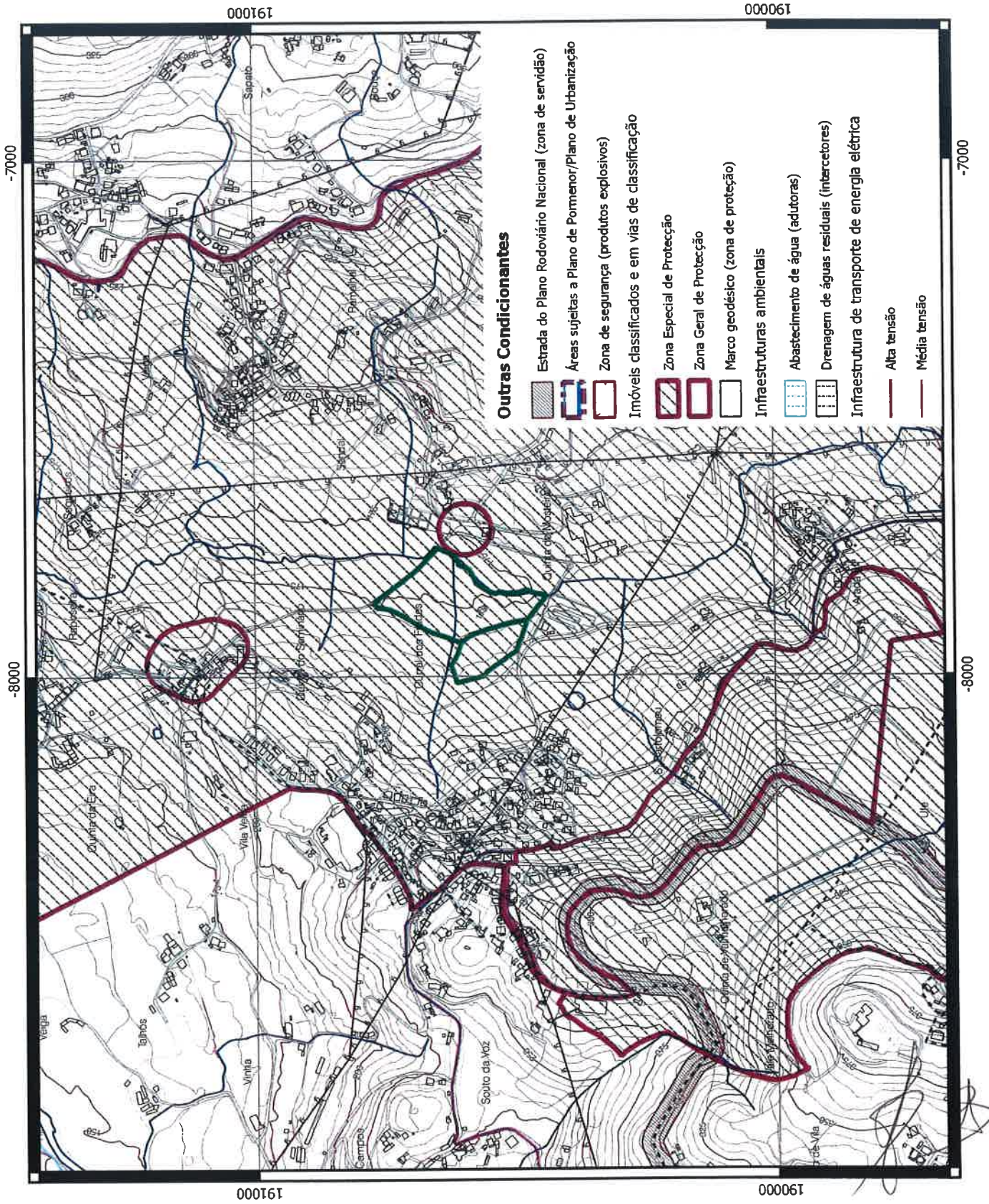
Morada: AVENIDA D JOÃO IV N 1076 BLC A 1 E 2 ESQ URGEZES, GUIMARÃES, 4810-534 GUIMARAES

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** C N
GUIMARÃES

Obtido via internet em 2019-05-08

O Chefe de Finanças

(Rui Manuel Baptista Carvalho Soqueiro)





EXPROPRIAÇÃO

Legenda

Área dos artigos

Outras Condicionantes

- Estrada do Plano Rodoviário Nacional (zona de serviço)
- Áreas sujeitas a Plano de Pomeror/Plano de Urbanização
- Zona de segurança (produtos explosivos)
- Imóveis classificados e em vias de classificação
- Zona Especial de Proteção
- Zona Geral de Proteção
- Marco geodésico (zona de proteção)
- Infraestruturas ambientais
- Abastecimento de água (adutoras)
- Drenagem de águas residuais (interceptores)
- Infraestrutura de transporte de energia elétrica
- Alta tensão
- Média tensão

Plano nº 03-C - Extrato da Planta de Condicionantes (Outras condicionantes)

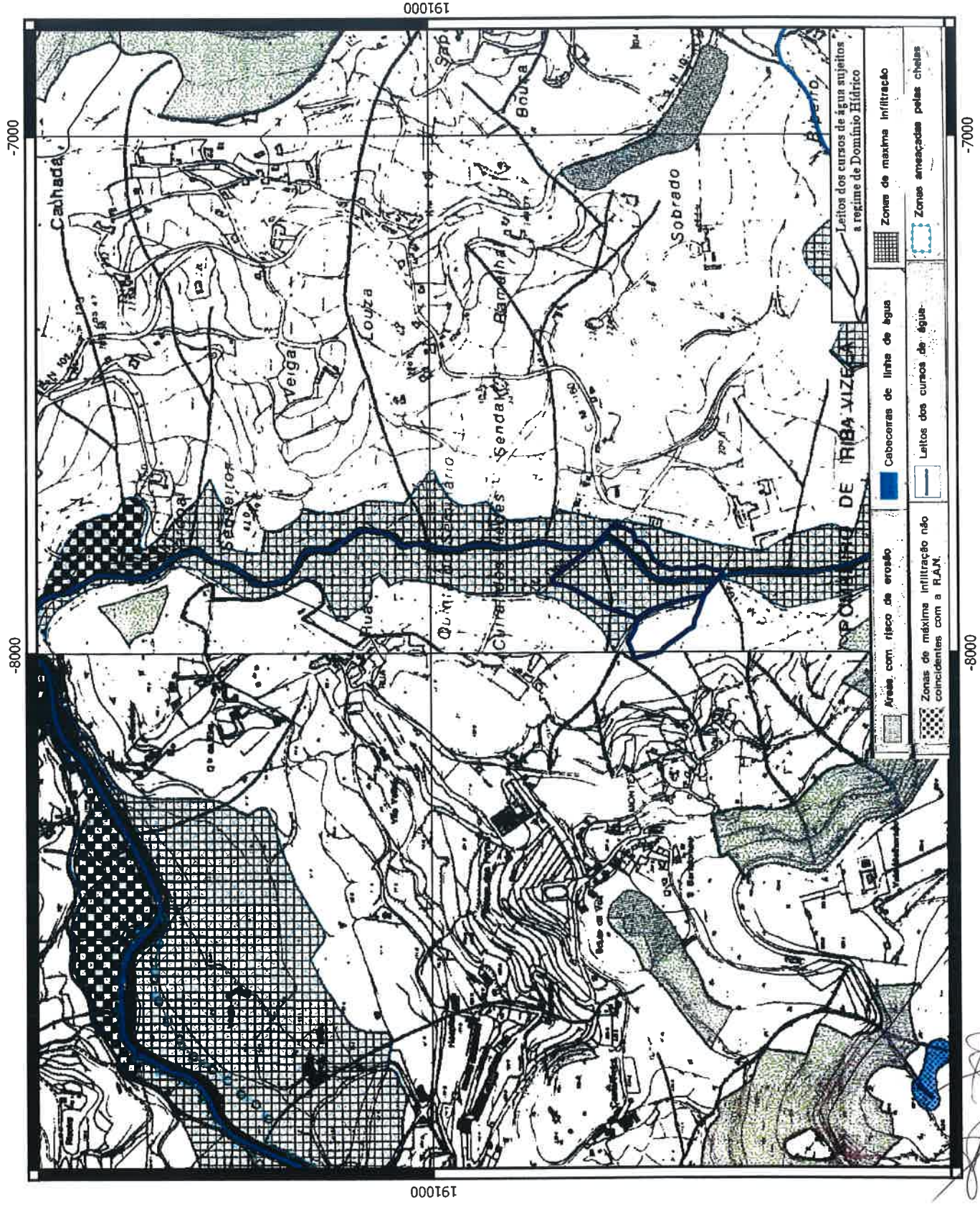
Escala: 0 200 400 m

1:10 000

Projeção: Transversa de Mercator
Elipsóide: GRS80
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)

Feijó, Mato Grosso do Sul

Feijó, abril 2019





EXPROPRIAÇÃO

Legenda

 área dos artigos

Planta nº 03 - Extrato da Planta de Condicionantes
(Planta da Reserva Ecológica Nacional)

Escala: 0 200 400 m

1:10 000

Projeção: Transversa de Mercator
Elipsóide: GRS80
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



Fez, 2019

Fez, 2019

191000

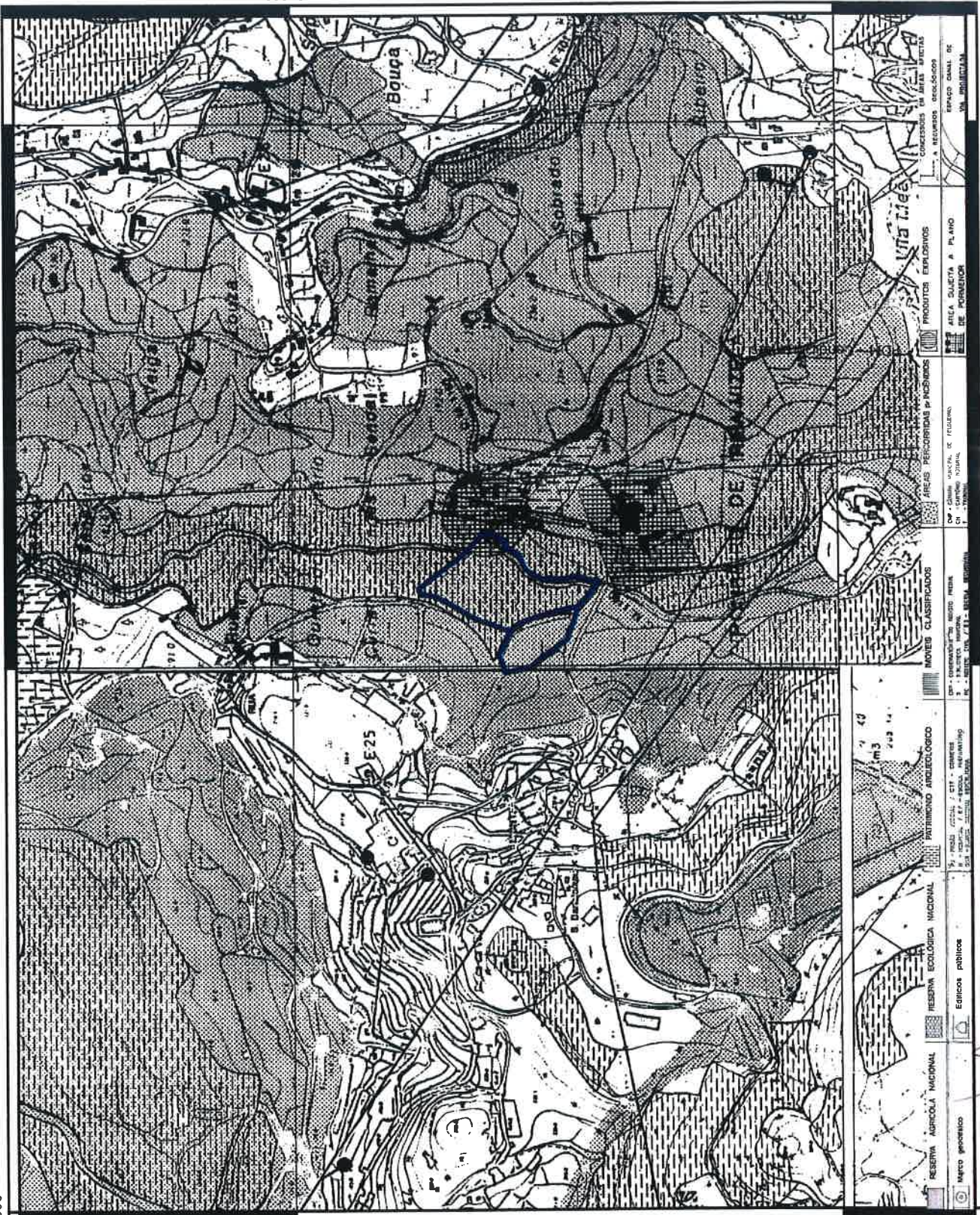
-8000

-7000

-7000

-8000

-9000



-7000

-8000

-9000



EXPROPRIAÇÃO

Legenda

Área dos artigos

Planta nº 02 - Extrato da Planta de Condicionantes

Escala: 0 200 400 m

1:10 000

Projeção: Transversa de Mercator
Elipsóide: GRCS80
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



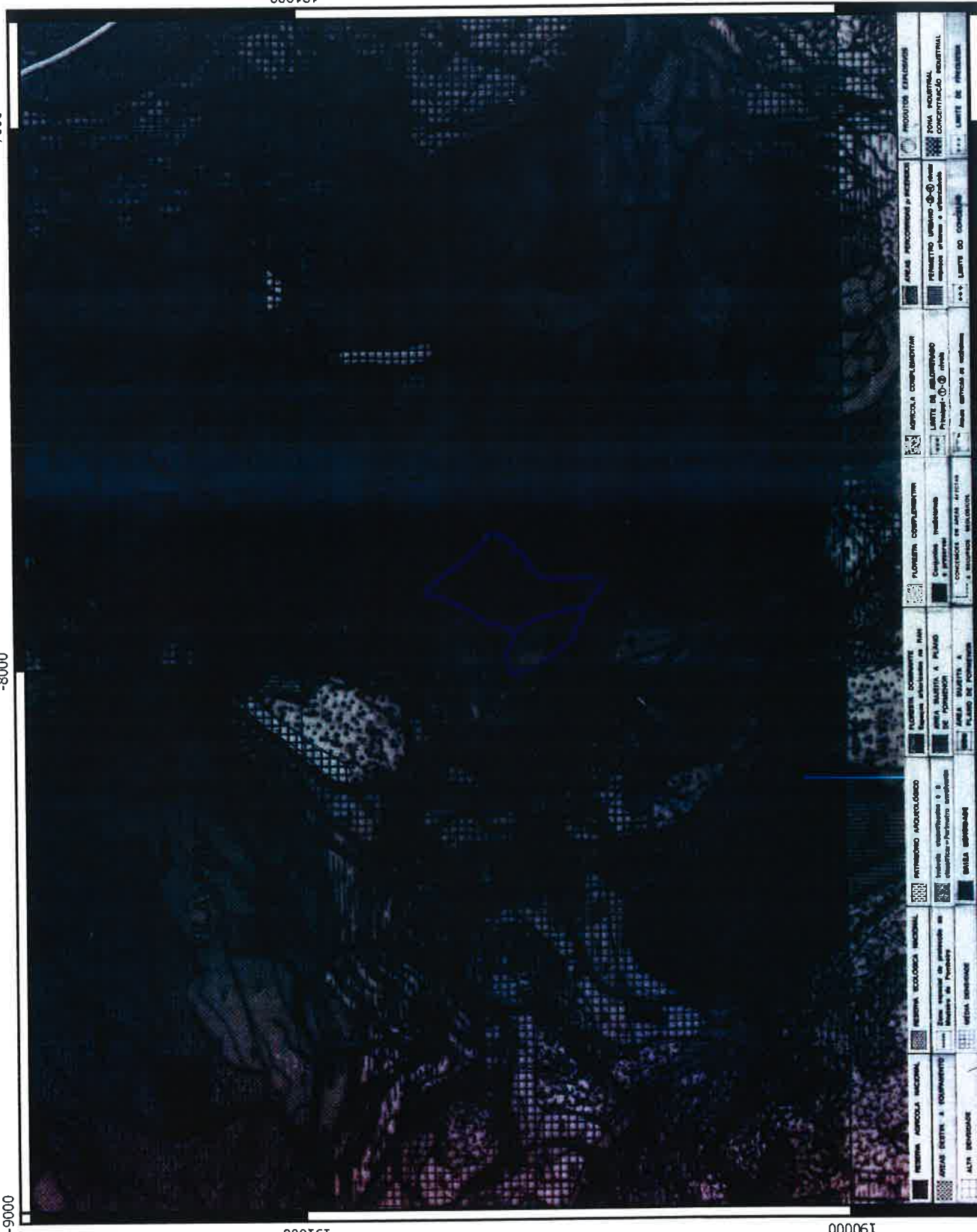
Feijú, 2019

191000

190000

191000

190000



-7000

0008-

0006-



EXPROPRIAÇÃO

Legenda

Área dos artigos

Planta nº 01 - Extrato da Planta de Ordenamento

Escala:

0 200 400 m

1:10 000

Projeção: Transversa de Mercator
Elipsoide: GRS80
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)

Felgueiras, abril 2019