



Exmo. Senhor Presidente
da Assembleia Municipal de
Ponte de Lima

Eng.º Victor Manuel Alves Mendes, com domicílio necessário nos Paços do Concelho, em Ponte de Lima, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima e nesta qualidade em representação do Município, pessoa coletiva de direito público n.º 506 811 913, nos termos da alínea a), do n.º 1, do art.º 35º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, serve-se do presente para dar conhecimento da escritura de retificação celebrada no Cartório Notarial de Susana Barros Ribeiro no dia 13 de dezembro de 2019, cuja cópia se anexa para conhecimento e devidos efeitos.

Com os melhores cumprimentos,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Victor', is written over the closing text.

Ponte de Lima, 20 de janeiro de 2020,

O Presidente da Câmara Municipal,

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over the name of the signatory.

Eng.º Victor Manuel Alves Mendes

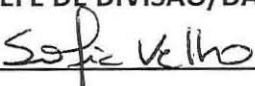
DELIBERAÇÃO

4.19– POLO INDUSTRIAL DE CALVELO – Retificação de escritura – Para Conhecimento.

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

Reunião de Câmara Municipal de 13 de janeiro de 2020.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAF,



Sofia Velho/Dra.

Parecer:

Despacho:

Z. M. de A. C.

Cof. 20. 1/ Janeiro

26.01.20

INFORMAÇÃO 2019: "msarajip"

DATA: 19/12/2019	DE: Chefe da DAF
	PARA: Presidente
	CC:
	ASSUNTO: Polo Industrial de Calvelo

Informação:

A aquisição de bens imóveis deve obedecer ao disposto na Lei n.º 75/2013, 12 de setembro, devendo para o efeito a Câmara Municipal, sempre que o valor de aquisição seja superior a 1000 vezes a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) obter a autorização da Assembleia Municipal para o efeito, competindo à Câmara a gestão de instalações e dos serviços.

A Câmara Municipal deliberou na sua reunião de 29 de agosto de 2016, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, submeter à apreciação, aprovação e votação da Assembleia Municipal, a autorização para adquirir, pelo preço global de € 1.764.120,00 (um milhão setecentos e sessenta e quatro mil cento e vinte euros), os vinte e seis prédios rústicos melhor identificados na proposta, livres de quaisquer ónus ou encargos; aprovar a minuta da escritura de compra e venda; à sociedade "IMOSUEVIA - IMOBILIÁRIA, LDA," com sede no Largo Barão de São Martinho, n.º 68, 1.º, da freguesia de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), do concelho de Braga, com o número de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Braga **503865419**, ou a quem provar, na data da celebração do contrato de compra e venda, ser o seu legítimo proprietário, e o respetivo preço liquidado, sem quaisquer juros, nos seguintes termos: na data da celebração da escritura de compra e venda o montante de **oitocentos e oitenta e dois mil e sessenta euros**, correspondente a metade do referido preço; a restante metade do indicado preço da venda, no montante de **oitocentos e oitenta e dois mil e sessenta euros**, será pago pelo Município de Ponte de Lima, no prazo de três meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda; autorizar a repartição de encargos do montante de € 1.764.120,00 (um milhão setecentos e sessenta e quatro mil cento e vinte euros) pelos exercícios económicos de 2016 e 2017;

A Assembleia Municipal deliberou na sua sessão de 17 de setembro de 2016, autorizar a Câmara Municipal a adquirir pelo preço global de € 1.764.120,00 (um milhão setecentos e sessenta e quatro mil cento e vinte euros), os vinte e seis prédios rústicos melhor identificados na proposta, livres de quaisquer ónus ou encargos; aprovar a minuta da escritura de compra e venda; à sociedade "IMOSUEVIA - IMOBILIÁRIA, LDA," com sede no Largo Barão de São Martinho, n.º 68, 1.º, da freguesia de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), do concelho de Braga, com o número de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Braga **503 865 419**, ou a quem provar, na data da celebração do contrato de compra e venda, ser o seu legítimo proprietário, e o respetivo preço liquidado, sem quaisquer

juros, nos seguintes termos: na data da celebração da escritura de compra e venda o montante de **oitocentos e oitenta e dois mil e sessenta euros**, correspondente a metade do referido preço; a restante metade do indicado preço da venda, no montante de **oitocentos e oitenta e dois mil e sessenta euros**, será pago pelo Município de Ponte de Lima, no prazo de três meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda; autorizar a repartição de encargos do montante de € 1.764.120,00 (um milhão setecentos e sessenta e quatro mil cento e vinte euros) pelos exercícios económicos de 2016 e 2017, referida no parágrafo anterior.

Efetuada agora a limpeza da vegetação existente nos prédios adquiridos, constatou-se que os limites indicados pelos vendedores para se efetuar o levantamento topográfico dos terrenos a adquirir, de acordo com as indicações dadas, não estavam corretos, isto porque, se constatou a existência de marcos, que não coincidiam com os limites declarados no levantamento topográfico anterior;

Assim foi verificada a existência de divergências de áreas nos seguintes prédios rústicos:

- **no PRÉDIO RÚSTICO** composto de terreno de mato e lenha denominado "Gestos ou Trilho" sito no lugar de Cadém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número *quatrocentos e trinta e seis - Freguesia de CALVELO*, inscrito na matriz predial sob o artigo **208**, quando foi comprado tinha a área de 5.865 m², daí ter sido adquirido pelo valor total de 70,380.00 € (12,00€/m²);
- **no PRÉDIO RÚSTICO** composto de bouça de mato e lenha, denominada "BOUÇA DA PORTELA", sito no lugar de Portelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número seiscentos e trinta e três - Freguesia de CALVELO, inscrito na matriz predial sob o artigo 218, quando foi comprado tinha a área de 13.600 m², daí ter sido adquirido pelo valor total de 163,200.00 €;
- **no PRÉDIO RÚSTICO**, composto de bouça de mato e lenha denominado "Bussacos de Baixo", sito no lugar de Portelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número trezentos e trinta e oito - Freguesia de CALVELO, inscrito na matriz predial sob os artigos 238 e 239, quando foram comprados tinham a área total de 17.268 m², daí ter sido adquirido pelo valor total de 207,216,00 €;
- **no PRÉDIO RÚSTICO**, composto de Bouça de mato e lenha, sito no lugar de Portelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número trezentos e vinte e cinco - Freguesia de CALVELO, a favor da vendedora pela AP seis de vinte e nove de Maio de dois mil e um; inscrito na matriz predial sob o artigo 270, com a área de 4900 m², pelo valor total de 58.800,00 €;

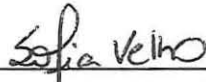
As áreas corretas que efetivamente se verificaram agora no terreno são as seguintes:

- **no PRÉDIO RÚSTICO** composto de terreno de mato e lenha denominado "Gestos ou Trilho" sito no lugar de Cadém, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número *quatrocentos e trinta e seis - Freguesia de CALVELO*, inscrito na matriz predial sob o artigo **208**, deverá ser considerada apenas a área de 3.605 m², pelo que o preço a pagar deveria ter sido no montante de 43.260,00 € (12,00€/m²);
- **no PRÉDIO RÚSTICO** composto de bouça de mato e lenha, denominada "BOUÇA DA PORTELA", sito no lugar de Portelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número seiscentos e trinta e três - Freguesia de CALVELO, inscrito na matriz predial sob o artigo 218, deverá ser considerada apenas a área de 13.140 m², pelo que o preço a pagar deveria ter sido no montante de 157.680,00 € (12,00€/m²);
- **no PRÉDIO RÚSTICO**, composto de bouça de mato e lenha denominado "Bussacos de Baixo", sito no lugar de Portelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número trezentos e trinta e oito - Freguesia de CALVELO, inscrito na matriz predial sob os artigos 238 e 239, deverá ser considerada apenas a área de 16.373 m², pelo que o preço a pagar deveria ter sido no montante de 196.476,00 € (12,00€/m²);
- **no PRÉDIO RÚSTICO**, composto de Bouça de mato e lenha, sito no lugar de Portelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número trezentos e vinte e cinco - Freguesia de CALVELO, a favor da vendedora pela AP seis de vinte e nove de Maio de dois mil e um; inscrito na matriz predial sob o artigo 270, deverá ser considerada apenas a área de 4.187 m², pelo que o preço a pagar deveria ter sido no montante de 50.244,00 € (12,00€/m²).

Considerando o que se verificou foi efetuada a respetiva retificação das áreas nas finanças e na CRP, bem como da escritura celebrada no Cartório Notarial de Susana Barros Ribeiro, no dia vinte e oito de dezembro de dois mil e dezasseis, lavrada a folhas setenta e oito, do livro de notas para Escrituras Diversas número cento e noventa e cinco-A, no que ao preço diz respeito, conformando-se com realidade e ao abrigo da autorização deliberada pela Assembleia Municipal na sua sessão de 17 de setembro de 2016, sob proposta da Câmara Municipal, deliberada na sua reunião de 29 de agosto de 2016, pelo que considero que se deverá dar conhecimento da escritura de retificação celebrada e que anexo à presente informação, à Câmara Municipal, à Assembleia Municipal e ao Tribunal de Contas.

À consideração superior,

A Chefe da DAF,



(Sofia Velho, Dr.ª)

CARTÓRIO NOTARIAL DE PONTE DE LIMA

DE

SUSANA BARROS RIBEIRO

NOTÁRIA

CERTIDÃO

Certifico que a fotocópia anexa, composta por sete folhas, incluindo esta, todas numeradas e por mim rubricadas, está conforme com o original e foi extraída da escritura lavrada de folhas quatro a folhas seis verso, do livro de notas para Escrituras Diversas número **NOVE - R**, deste Cartório Notarial.

Ponte de Lima, treze de Dezembro de dois mil e dezanove.

Por autorização da respectiva notária, Susana Barros Ribeiro, conforme publicação no sítio da Ordem dos Notários.



(Sara Gonçalves Ribeiro Vieira)

Trabalhadora inscrita na ON sob o n.º 319/10

Foi emitida factura/recibo

Conta registada sob o n.º 1268/2019



RETIFICAÇÃO

___ No dia *treze de dezembro de dois mil e dezanove*, no Cartório Notarial de Ponte de Lima de **Susana Alexandra Barros Ribeiro**, sito na Rua Dr. Luís Gonzaga, na vila e concelho de **Ponte de Lima**, perante mim, respetiva notária, compareceram a outorgar:_____

___ **PRIMEIRO:** *JOÃO GONÇALVES DE AZEVEDO*, casado, natural da freguesia de Merelim (São Paio), do concelho de Braga, e residente habitualmente na Praça Camilo Castelo Branco, N.º 33, na cidade de Braga, portador do cartão de cidadão número 03706487 8 ZY0, válido até cinco de novembro de dois mil e vinte e nove, contribuinte fiscal número 147 602 874; e *RUI ALBERTO BARROS FERNANDES*, casado, natural da freguesia de Braga (São João do Souto), do concelho de Braga, residente habitualmente na Rua do Major, n.º 4, na cidade de Braga, portador do cartão de cidadão número 03442723 6 ZY0, válido até quinze de março de dois mil e vinte e um, contribuinte fiscal número 125 995 873, os quais outorgam na qualidade de gerentes e em representação da sociedade **"IMOSUEVIA - IMOBILIÁRIA, LDA,"** com sede no Largo Barão de São Martinho, n.º 68, 1.º, da freguesia de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), do concelho de Braga, com o número de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Braga **503 865 419**, com o capital social de nove mil novecentos e oitenta euros, qualidade e poderes que verifiquei por consulta da certidão permanente, disponível em www.portaldocidadão.pt, mediante o código de acesso 1764-7320-0689, que me foi facultado._____

___ **SEGUNDO:** *VICTOR MANUEL ALVES MENDES*, casado, natural da freguesia de Santa Justa, concelho de Lisboa, com domicílio profissional na Praça da República, nesta vila e concelho de Ponte de Lima, o qual outorga na qualidade de

Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima e em representação do **MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA**, pessoa coletiva de direito público número **506 811 913**, com sede na Praça da República, na vila e concelho de Ponte de Lima, o qual tem poderes para o ato, conforme verifiquei pela certidão da deliberação da respetiva Câmara e da Assembleia Municipal, que se encontram arquivadas junto à escritura iniciada a folhas setenta e duas, do livro de notas para escrituras diversas número cento e noventa e cinco-A, do extinto Cartório Notarial de Ponte de Lima, de Susana Alexandra Barros Ribeiro, cujo acervo documental se encontra à guarda deste Cartório Notarial, e por declaração que me apresentou e arquivo. _____

Verifiquei a identidade do segundo outorgante e a qualidade em que outorga por conhecimento pessoal e a identidade dos primeiros pela exibição dos referidos documentos. _____

Pelos outorgantes, na invocada qualidade em que outorgam, foi dito: _____

Que, por escritura lavrada em vinte e oito de dezembro de dois mil e dezasseis, a folhas setenta e duas e seguintes, do livro de notas para escrituras diversas número cento e noventa e cinco-A, do referido Cartório Notarial de Ponte de Lima de Susana Alexandra Barros Ribeiro, a representada dos primeiros outorgantes vendeu ao representado do segundo, pelo preço global de **UM MILHÃO SETECENTOS E SESENTA E QUATRO MIL CENTO E VINTE EUROS**, os **prédios nela identificados**, situados na freguesia de **CALVELO**, deste concelho de Ponte de Lima, destinados à instalação do futuro Pólo Industrial de Calvelo. _____

Que aquele preço global de **UM MILHÃO SETECENTOS E SESENTA E QUATRO MIL CENTO E VINTE EUROS** correspondia à área global dos mesmos, ao preço de doze euros o metro quadrado. _____

4
81
Susana Barros Ribeiro
NOTÁRIA

Livro 9-R

Fols. 5

[Handwritten Signature]

— Quê, após o levantamento topográfico, verificou-se a existência duma discrepância nos limites dos prédios, relativamente aos identificados naquela escritura, sob as verbas sexta, sétima, décima segunda e vigésima quarta, já registados a favor do representado do segundo outorgante, Município de Ponte de Lima, pela AP. mil oitocentos e quarenta e cinco, de catorze de fevereiro de dois mil e dezassete:—

— **UM: PRÉDIO RÚSTICO**, composto de Bouça de mato e lenha, sito no lugar de Portelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número *trezentos e vinte e cinco - Freguesia de CALVELO*, inscrito na matriz predial sob o artigo **270**;—

— **DOIS: PRÉDIO RÚSTICO**, composto de Bouça de mato e lenha, denominada "BUSSACOS DE BAIXO", sito no lugar de Portelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número *trezentos e trinta e oito - Freguesia de CALVELO*; inscrito na matriz predial sob os artigos **238 e 239**;—

— **TRÊS: PRÉDIO RÚSTICO**, composto de terreno de mato e lenha, denominado "GESTOS OU TRILHO", sito no lugar de Cadém - Gestos ou Trilho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número *quatrocentos e trinta e seis - Freguesia de CALVELO*, inscrito na matriz predial sob o artigo **208**;

— **QUATRO: PRÉDIO RÚSTICO**, composto de bouça de mato e lenha denominada "BOUÇA DA PORTELA", sito no lugar de Portelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número *seiscentos e trinta e três - Freguesia de CALVELO*, inscrito na matriz predial sob o artigo **218**.—

— Assim, as áreas que aqueles imóveis têm e que já constam da matriz e do registo predial, são, respetivamente, de **quatro mil cento e oitenta e sete metros quadrados, dezasseis mil trezentos e setenta e três metros quadrados, três mil**

seiscentos e cinco metros quadrados e treze mil cento e quarenta metros quadrados, sendo, assim, os preços das transmissões destas quatro verbas, respetivamente, de *cinquenta mil duzentos e quarenta e quatro euros*, de *cento e noventa e seis mil quatrocentos e setenta e seis euros*, de *quarenta e três mil duzentos e sessenta euros* e de *cento e cinquenta e sete mil seiscentos e oitenta euros*, pelo que o preço global da transmissão dos imóveis constantes daquela escritura de vinte e oito de dezembro de dois mil e dezasseis, é de **UM MILHÃO SETECENTOS E DOZE MIL CENTO E OITENTA E QUATRO EUROS** e não de **UM MILHÃO SETECENTOS E SESSENTA E QUATRO MIL CENTO E VINTE EUROS**, havendo, assim, uma diferença a favor da compradora de **cinquenta e um mil novecentos e trinta e seis euros**.

Que como aquele preço de **UM MILHÃO SETECENTOS E SESSENTA E QUATRO MIL CENTO E VINTE EUROS**, já foi pago, metade na data da celebração da mencionada escritura de compra e venda de vinte e oito de dezembro de dois mil e dezasseis e a restante metade em vinte e sete de março de dois mil e dezassete, neste ato a representada dos primeiros outorgantes devolve ao representado do segundo outorgante, através da entrega do cheque número 0500447332, sacado sobre o Novo Banco, a importância de **cinquenta e um mil novecentos e trinta e seis euros**.

Que, nos termos expostos, retificam a mencionada escritura de vinte e oito de dezembro de dois mil e dezasseis, mantendo tudo o mais nela exarado.

Verifiquei o teor das descrições e inscrições em vigor, na Conservatória do Registo Predial, por consulta das certidões permanentes, disponíveis em www.predialonline.mj.pt, com os códigos de acesso GP-1969-33986-160714-000325, GP-1969-33838-160714-000338, GP-1969-33617-160714-000436 e GP-

1969-33749-160714-000633, que me foram facultados.

___ **Arquivo:**

___ a) Declaração apresentada hoje no Serviço de Finanças de Ponte de Lima a solicitar a retificação do preço contante do documento para liquidação do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis, registos n.º 2016/365346 e 2016/365369 – ducs 160 616 347 624 036 e 160 016 347 698 030.

___ b) Cópia do documento de identificação dos intervenientes neste ato, bem como três fichas de identificação de pessoa singular, ao abrigo dos procedimentos de identificação previstos na Lei 83/17, de 18 de agosto, no âmbito do combate ao branqueamento de capitais.

___ c) Print da certidão permanente da representada dos primeiros outorgantes.

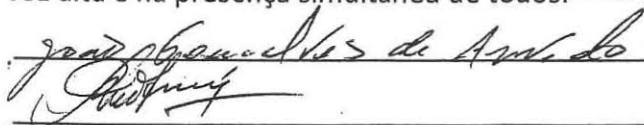
___ **Exibiram:**

___ a) Quatro cadernetas prediais, obtidas via Internet, a 20 do mês findo;

___ b) Quatro duplicados de pedido de retificação de áreas, apresentados no Serviço de Finanças de Ponte de Lima, a 12 de novembro último;

___ c) Duas certidões passadas pelo Serviço de Finanças de Ponte de Lima, em 25 de novembro último, das quais consta que os requerimentos ali apresentados em 04 de fevereiro de 2016, a solicitar a retificação das áreas dos artigos rústicos 238 e 239, ainda não produziram quaisquer efeitos.

___ Esta escritura foi lida aos outorgantes e feita a explicação do seu conteúdo, em voz alta e na presença simultânea de todos.





A NOTÁRIA,

8.


Registo n.º 1268/19
Foi emitida factura/recibo. _____