

PROPOSTA**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....

29.11.2021 aprovar a proposta
de aquisição do imóvel e remeter à
Assembleia Municipal, para aprovação
final.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião
24-11-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso, para inserir na ordem do dia da
próxima reunião de Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente

24-11-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Póla, Dra.

Considerando que, de há algum tempo a esta parte, se tem verificado a exiguidade das instalações das Oficinas Municipais, que albergam também os nossos serviços de Armazéns, bem como servem de apoio ao parque automóvel e armazenamento de inertes dos Serviços Municipalizados da Nazaré;

Considerando a crescente necessidade de espaço para albergar o parque automóvel e de máquinas das duas entidades, que tem crescido consideravelmente nos últimos anos, em particular fruto da municipalização do serviço de recolha de RSU, existindo condições para

procedermos à correta lavagem e desinfeção dos veículos, minimizando assim consideravelmente custos com manutenção e reparação dos referidos equipamentos;

Considerando não ser possível o armazenamento em maior quantidade dos mais diversos materiais para apoio às obras por Administração Direta, que permitiria, por conseguinte, a obtenção de valores de aquisição muito mais vantajosos junto dos fornecedores;

Considera-se ser de toda a conveniência dispor de um espaço mais amplo e que permita o desenvolvimento de todas as atividades e serviços que os Armazéns Municipais desenvolvem e prestam a todo o Município;

Considerando que com a venda do imóvel, será alienado todo o espólio da já extinta empresa de cerâmica Pereiras, que entendemos ter valor histórico e cultural;

Considerando que existe a possibilidade de parte do imóvel ser utilizado para projeto de construção habitacional para jovens residentes;

Considerando que a aquisição do imóvel vem tornar desnecessária a manutenção de locais que estão arrendados para guarda de equipamentos municipais, nomeadamente todo o material ligado às acessibilidades da praia da vila;

Para o efeito, foi apresentada uma proposta de aquisição por parte da firma Basic & CO, Lda., proprietária de um imóvel sito na Rua Professor Arlindo Varela, em Valado dos Frades, com uma área de 7.250,47 m², composto por pavilhões industriais que outrora albergaram a fábrica de cerâmica Pereiras, Lda.

Será de salientar o facto que o imóvel possui todo o espólio deixado pela firma Pereiras, Lda., outrora uma referência na indústria cerâmica da região em geral, e da vila de Valado dos Frades em particular, que possibilitará a implementação de um pequeno museu, como forma de homenagear e perpetuar a memória de um setor tão importante na economia do concelho;

Proponho:

A aquisição do imóvel melhor identificado na proposta, que se anexa, pelo valor de 800.000 € (oitocentos mil euros).

Nesse sentido, solicita-se que a Câmara Municipal delibere concordar com a proposta de aquisição e a remeta à Assembleia Municipal, para aprovação final.

A tramitação a aplicar no processo aquisitivo será a indicada na aludida proposta – conforme informação da Sra. Conservadora do Registo Predial da Nazaré.

Nazaré, 24 de novembro de 2021

O Presidente da Câmara Municipal



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Av. Vieira Guimarães, n.º 54

2450 - 951 Nazaré

Valado dos Frades, 22 de novembro de 2021

Assunto: Proposta de Aquisição de Armazéns Industriais

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

A **Basic & CO, Lda.**, tendo tomado conhecimento do interesse do Município da Nazaré na aquisição do imóvel sua propriedade, sito na Rua Professor Arlindo Varela, em Valado dos Frades, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3059 da mesma freguesia, com uma área total de 7.250,47 m², composto pelos pavilhões industriais onde anteriormente funcionou a sua fábrica de cerâmicas, adquirido à sociedade comercial Pereiras, Lda., vem propor a V. Exa. a sua venda pelo preço de € 800.000,00 (oitocentos mil euros).

Sendo aceite a presente proposta, sugere-se que a escritura de compra a venda do imóvel seja outorgada entre os dias 16 e 23 de dezembro de 2021, em data sujeita à confirmação de disponibilidade dos intervenientes.

Solicitar-se-á a V. Exa. que o preço seja pago aquando da assinatura da respetiva escritura em duas parcelas, uma no montante de € 690.000,00 (seiscentos e noventa mil euros), a entregar ao BBVA – Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, credor hipotecário da Basic & CO, Lda., e outra no montante de € 110.000,00 (cento e dez mil euros), a entregar à vendedora.

Tendo em conta a necessidade de se proceder à atualização da descrição predial do imóvel de modo a constar a confrontação com o arruamento público com o topónimo Rua do Cemitério a poente do mesmo, e de acordo com as indicações da Conservatória do Registo Predial da Nazaré (cf. anexo), a escritura deverá ser outorgada perante a Senhora Conservadora em procedimento «Casa Pronta», o que permitirá, na mesma ocasião e em ato sequencial, cancelar os ónus existentes sobre o imóvel, registar a alteração da respetiva descrição predial e escriturar o contrato de compra e venda, com o benefício acrescido de que serão desde logo efetuados todos os registos prediais correspondentes.

Certos de que a presente missiva merecera a V/ melhor atenção, ficamos à V/ disposição e subscrevemo-nos,

Com os melhores cumprimentos,

A Gerência, **basic & Co, Lda**
A Gerência



Samuel Dias Henriques

From: CRCPCom Nazaré <registos.nazare@irn.mj.pt>
Sent: 22 de novembro de 2021 15:05
To: samuel.henriques@madv.pt; valderrey@libero.it
Subject: Desanexação de prédio - Basic & Co

Exmº Senhor Advogado

Tal como solicitado, venho informar Vª Exª de que o processo de desanexação supra referido, normalmente é tramitado nesta Conservatória da seguinte forma:

No dia da escritura e com todos os intervenientes presentes - Banco, Município e Sociedade, dá-se entrada ao pedido de cancelamento da penhora sobre o prédio e , em seguida, faz-se a escritura de venda da parcela a desanexar do todo, de modo a que quando tudo estiver feito o representante do Banco tenha o cheque do pagamento e o representante do Município tenha a parcela registada no nome do mesmo, apenas sendo necessário depois, o representante da sociedade atualizar o remanescente do prédio.

Nesta Conservatória, poderá ser efectuado este processo, através de CASA PRONTA no dia 16 de Dezembro pelas 10 h.

Com os melhores cumprimentos
A IOficial de Registos, Elsa Porêlo

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis da Nazaré
Rua Mouzinho de Albuquerque, 203 - 2450-241 Nazaré
VOIP: 726271/2/3/4 | Telefone: 262550191/2/3/4
E-mail: registos.nazare@irn.mj.pt

LISTAGEM DA CONSULTA DOS FUNDOS DISPONIVEIS

Entidade :	Município da Nazaré
Reporte :	2021 / NOVEMBRO

Data :	24/11/2021
--------	------------

NATUREZA		
Mês		NOVEMBRO
	Fundos Disponíveis-Atual	810 948,85 €

(informação extraída do programa Medidata-POCAL)

A Chefe da Divisão Administrativa e Financeira,
(em regime de substituição)



Lara Alexandra Conde Taveira Carreira

IMPRESSO	PAGINA
2021/11/24	1

PROPOSTA DE CABIMENTO

SERV. REQUIS.	LOGIN	DATA	NUMERO	ANO
10	lara	2021/11/24	1373	2021

DESCRIÇÃO DA DESPESA

Aquisição de imóvel - oficinas

CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

TIPO DESP: 118-EDIFÍCIOS-INSTALAÇÃO DE SERVIÇOS

ORGÂNICA : 0102

CÂMARA MUNICIPAL E SERVIÇOS MUNICIPAIS

ECONÓMICA: 07010301

Instalações de Serviços

PLANO : 2021 I 9

Edifícios

Novas Oficinas municipais

DOTAÇÃO DISPONÍVEL

800.001,00

A CABIMENTAR

800.000,00

SALDO APÓS CABIMENTO

1,00

EXTENSO

OITOCENTOS MIL EUROS

PROPOSTA CABIMENTADA EM 2021/11/24

AUTORIZAÇÃO

— / — / —

PROCESSADO POR COMPUTADOR

Achegado JAF em regime de
Substituição
Doveira.

24/11/2021

Helena Pola

De: Samuel Dias Henriques <samuel.henriques@madv.pt>
Enviado: 25 de novembro de 2021 11:06
Para: 'Helena Pola'
Cc: 'Salvador Formiga'; valderrey@libero.it
Assunto: RE: Proposta de Aquisição Imóvel Basic
Anexos: Caderneta predial Nova.pdf

Cara Dra. Helena Pola,

Reportamo-nos à proposta remetida com o nosso email *infra*, em relação à qual onde se lê «*artigo 3059*» deverá ler-se «*artigo 3056*», conforme caderneta predial em anexo. Gratos pela compreensão.

Com os melhores cumprimentos,

Samuel Dias Henriques

Advogado



Avenida General Pedro Cardoso, n.º 1, 2500-922 Caldas da Rainha
Tel: 262 249 030 | Email: samuel.henriques@madv.pt

Confidencial e protegido por sigilo profissional / Confidential and protected by attorney privilege

Este email e quaisquer ficheiros anexos são confidenciais. O seu conteúdo destina-se ao conhecimento e uso exclusivo dos respetivos destinatários. Não é permitida a sua difusão, cópia ou utilização por terceiros. Caso tenha recebido este email indevidamente, por favor queira informar o remetente e destruir a mensagem, cópias e anexos.

This message and any documents attached herewith are confidential and protected by attorney privilege. Its content is for the exclusive use of its intended recipients. Any disclosure, copying, or use by third parties of this information is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete this message, its copies, and attachments.

From: Samuel Dias Henriques <samuel.henriques@madv.pt>
Sent: 23 de novembro de 2021 10:15
To: 'Helena Pola' <helena.pola@cm-nazare.pt>
Cc: 'Salvador Formiga' <salvador.formiga@cm-nazare.pt>; valderrey@libero.it
Subject: Proposta de Aquisição Imóvel Basic

Cara Dra. Helena Pola,

Conforme combinado, juntamos em anexo a proposta da Basic para aquisição dos pavilhões, com o email da conservatória em anexo.

Ficamos à v/ disposição para qualquer questão.

Com os melhores cumprimentos,

Samuel Dias Henriques

Advogado



Avenida General Pedro Cardoso, n.º 1, 2500-922 Caldas da Rainha
Tel: 262 249 030 | Email: samuel.henriques@madv.pt

Confidencial e protegido por sigilo profissional / Confidential and protected by attorney privilege

Este email e quaisquer ficheiros anexos são confidenciais. O seu conteúdo destina-se ao conhecimento e uso exclusivo dos respetivos destinatários. Não é permitida a sua difusão, cópia ou utilização por terceiros. Caso tenha recebido este email indevidamente, por favor queira informar o remetente e destruir a mensagem, cópias e anexos.

This message and any documents attached herewith are confidential and protected by attorney privilege. Its content is for the exclusive use of its intended recipients. Any disclosure, copying, or use by third parties of this information is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete this message, its copies, and attachments.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES

ARTIGO MATRICIAL: 3056 NIP:

Descrito na C.R.P. de : NAZARÉ sob o registo nº: 1250

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES **Tipo:** URBANO

Artigo: 2282

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES **Tipo:** RÚSTICO

Secção: L **Artigo:** 171

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Professor Arlindo Varela **Nº:** 195 **Lugar:** Valado Dos Frades **Código Postal:** 2450-302
VALADO DOS FRADES

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 35

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 11.522,8000 m² **Área de implantação do edifício:** 5.916,5000 m² **Área bruta de construção:** 8.691,3000 m² **Área bruta dependente:** 2.774,8000 m² **Área bruta privativa:** 5.916,5000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2021 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €426.520,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 122.837,00 **Coordenada Y:** 291.434,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
426.520,00	=	615,00	x	5.779,3095	x	0,60	x	0,50	x	1,000	x	0,40

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, 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, (Aa + Ab) x Caj = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (3000 - 1000) + 0,80 x (Aa + Ab - 3.000,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7663772 **Entregue em :** 2021/08/13 **Ficha de avaliação nº:** 11405967 **Avaliada em :**

2021/08/24

TITULARES

Identificação fiscal: 509104517 **Nome:** BASIC & CO LDA

Morada: RUA DAS ALMINHAS, Nº1, VALADO DOS FRADES, 2450-302 VALADO DOS FRADES

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 7663772



Obtido via internet em 2021-11-05

O Chefe de Finanças

Conceição Ferreira
EM SUBSTITUIÇÃO

(Maria da Conceição Marques de Almeida
Ferreira)

CERTIDÃO

---**Maria Teresa de Mendonça Dias Mendes Quinto, Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico, da Câmara Municipal da Nazaré:**-----

---**Certifico**, a requerimento registado sob o número 1957/21, nesta Câmara Municipal, datado de 2021/11/04, em nome de BASIC & CO, LDA, e de harmonia com o despacho proferido em 2021/11/11 pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Walter Manuel Cavaleiro Chicharro (Dr), que o prédio descrito na matriz predial mista n.º 2282-U e 171-R, secção L, da freguesia de Valado dos Frades, se encontra separado por arruamento público, com o topónimo de Rua do Cemitério que o divide em duas parcelas autónomas:-----

---Parcela nascente com a área de 7.250,47 m²-----

---Parcela poente com a área de 2.970,68 m²-----

---O arruamento ocupou uma área de 1.301,65 m², área que fica integrada em domínio público municipal.-----

---Está conforme.-----

---Por ser verdade e para constar, se passa a certidão que vai ser devidamente assinada e autenticada com selo branco em uso nesta Autarquia.-----



Maria Teresa Quinto

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

(Ao abrigo da delegação de competências conferida pelo
Despacho N.º 50/2021 aditado pelo Despacho N.º 952/2021)

Conta: São dez euros e cinco cêntimos que deram entrada nos cofres desta Câmara Municipal através da guia de receita eventual registada sob o número _____, em ____/____/2021.-----



ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIO N.º 7/10

PROCESSO N.º 24/10

Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, é emitido o alvará de autorização de utilização para indústria n.º 7/10 em nome de José António de Carvalho Cecílio, Administrador da Insolvência de Pereiras, Lda., portador do Bilhete de Identidade n.º 6 633 284 e contribuinte fiscal n.º 178 949 639, titula a autorização de utilização do edifício sito na RUA PROF. ARLINDO VARELA, freguesia de Valado dos Frades, deste concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o n.º 1250 e inscrito na matriz predial urbana da respectiva freguesia sob o artigo n.º 2282, para o qual foi emitido o alvará de licença de construção n.º 187/81, de 30 de Abril de 1981 a favor de Pereiras, Lda.

Por despacho do Presidente desta Câmara Municipal, datado de 5 de Fevereiro de 2010, foi autorizada a seguinte utilização: indústria (rés-do-chão e primeiro andar).

Técnico responsável: Manuel das Neves Barata – direcção técnica da obra.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Registado na Câmara Municipal da Nazaré, em maço próprio, no dia 8 de Fevereiro de 2010.

Paços do Município, 8 de Fevereiro de 2010.

Guia de receita n.º 216 emitida em 08/02/2010 no valor de 263,25 €.

O Coordenador Técnico,

O Presidente da Câmara,

(Eng.º Jorge Codinha Antunes Barros)

MUNICÍPIO DA NAZARÉ-CÂMARA MUNICIPAL

Certifico que esta fotocópia está conforme o

original, tem uma
folha(s) numeradas e autenticada(s) e foi(ram): atuação de
duplicado do alvará de licenças de utili-
zação n.º 7/10 emitido em 08/02/10 a favor
de João António de Figueiredo
Nazaré e Divisão Administrativa da Câmara Municipal
aos 08 de fevereiro de 2010

O Coordenador Técnico,
Manuel Felgueiras

AVERBAMENTO

—Por despacho da presidência desta Câmara Municipal datado de 08 de Fevereiro corrente, foi autorizado o averbamento do alvará de autorização de utilização n.º 7/10, para o nome da Firma Basic & Co, Lda.-----

—Nazaré e Divisão Administrativa da Câmara Municipal, 15 de Fevereiro de 2011.-----

O Coordenador Técnico,

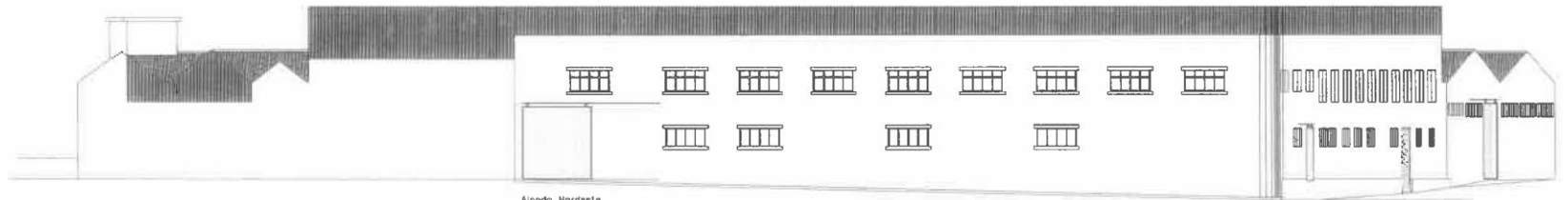
Manuel Felgueiras
(Manuel Maria da Silva Felgueiras)

MUNICÍPIO DA NAZARÉ-CÂMARA MUNICIPAL

Certifico que esta fotocópia está conforme o

original, tem uma
folha(s) numeradas e autenticada(s) e foi(ram): atuação de
duplicado da licença de utilização
n.º 7/10 de 08/02/2010 ex nome de
Basic & Co, Lda.
Nazaré e Divisão Administrativa da Câmara Municipal
aos 23 de fevereiro de 2011

O Coordenador Técnico,
Manuel Felgueiras



Alçado Nordeste

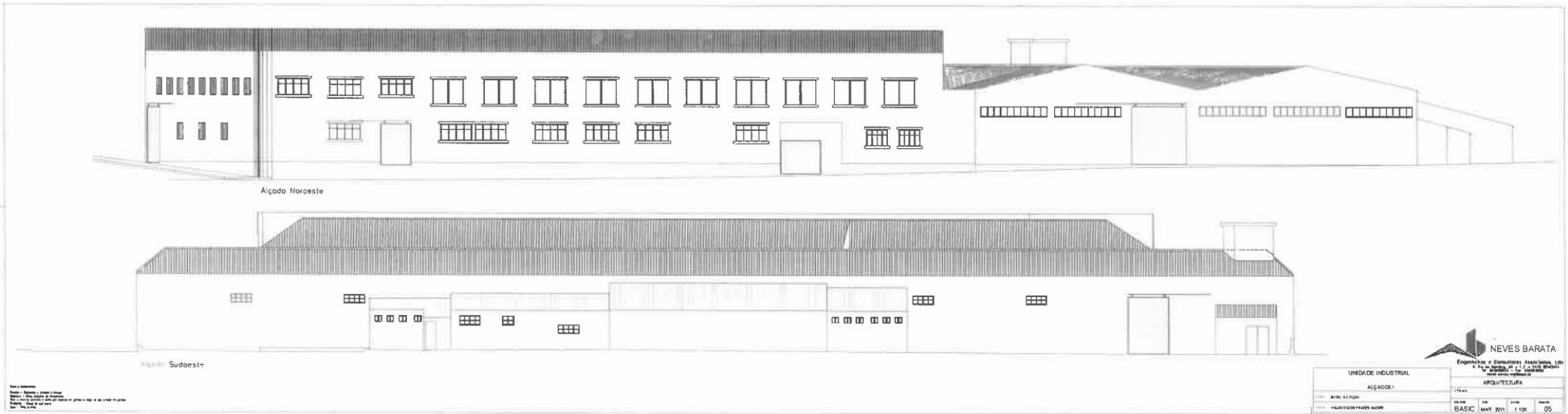


Alçado Sudoeste

NOTA: O PROJETO DE ARQUITETURA É UM PROJETO DE CONDIÇÃO DE PROJETO E NÃO É UM PROJETO DE EXECUÇÃO. O CLIENTE DEVERÁ RESPONSABILIZAR-SE POR TODAS AS ALTERAÇÕES E ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A EXECUÇÃO DA OBRA.



UNIDADE INDUSTRIAL		ARQUITETURA	
ALCADO02			
PROJ.:	BASIC E C O S L	DATA:	14/08/2011
PROJ.:	ALBERTO DE SOUZA FERREIRA	ESCALA:	1:100
		FECHA:	08



Alçada Noroeste

Alçada Sudoeste

Escala: 1:100
 Nota: 1. Este projeto é uma obra de arquitetura e não constitui uma garantia de qualidade ou prazo de obra.
 2. Este projeto é uma obra de arquitetura e não constitui uma garantia de qualidade ou prazo de obra.
 3. Este projeto é uma obra de arquitetura e não constitui uma garantia de qualidade ou prazo de obra.
 4. Este projeto é uma obra de arquitetura e não constitui uma garantia de qualidade ou prazo de obra.



NEVES BARATA
 Engenharia e Consultoria Associada, Lda
 Rua da Indústria, 100 - 2.º andar - 4400-101 Vila Verde
 Telefone: +351 254 300 000
 Email: info@nevesbarata.pt

UNIDADE INDUSTRIAL		ARQUITECTURA	
ALÇADO 1		1/100	
PROJ: BARK & PÉDRA	PROJ: BARK & PÉDRA	PROJ: BARK & PÉDRA	PROJ: BARK & PÉDRA
PROJ: VALÉRIO FERREIRA VARELA	BASIC	MAR 2011	1 100 05



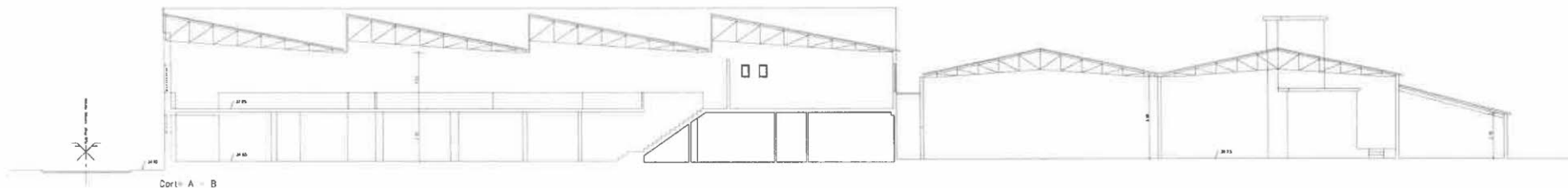
UNIDADE INDUSTRIAL		ARQUITECTURA	
PLANTA DO 1º ANDAR			
PROJ. HENES BARATA	DATA 2011	ESCALA 1:100	FOLHA 03



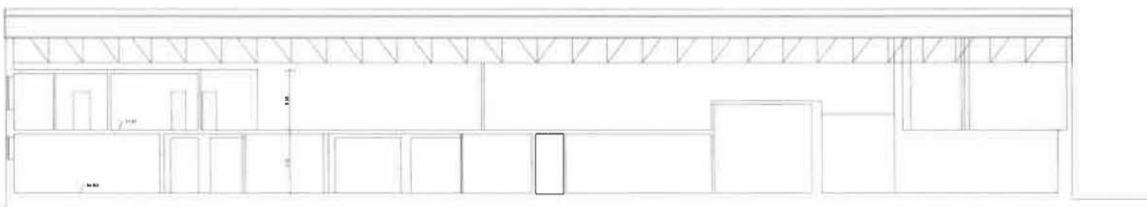
- LEGENDA
- 1 - Mdo. Alvenaria
 - 2 - Mdo. Coluna
 - 3 - Mdo. Cadeira Paralela
 - 4 - Bateria
 - 5 - Torre Vigia
 - 6 - Ductos de Condensacao
 - 7 - Ductos de Resfriamento
 - 8 - Mdo. Forçado
 - 9 - Mdo. Arma



UNIDADE INDUSTRIAL		ARQUITECTURA	
PLANTA DO PRÉ-SEMI			
PROJ. ARQUITETONICO			
BÁSICO		MAR. 2011 - 1.000 - 02	



Corte A - B



Corte C - D



NEVES BARATA

Engenharia e Construção Associada, Lda
R. da Indústria, nº 2, Turfado, Vila Verde
5130-101 Vila Verde, Portugal

UNIDADE INDUSTRIAL		ARQUITECTURA	
CORTES A - B e C - D			
PROJ:	BASIC	DATA:	14.08.2011
REV:		ESCALA:	1:100
FECH:	ALVARO DE FREITAS MOURA	PROJETO:	07











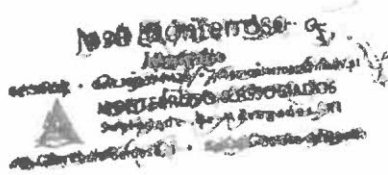






ANTECEDENTES

- Conservatória
- AT



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: WP 1556-86003-101161-001250

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Valado dos Frades

Rua Prof. Arlindo Varela

ÁREA TOTAL: 11522,8 M2

ÁREA COBERTA: 5634,6 M2

ÁREA DESCOBERTA: 5888,2 M2

MATRIZ n.º: 2282 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 171 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 1

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pavilhão de rés-do-chão destinado a indústria de cerâmica e primeiro andar destinado a indústria de cerâmica e escritórios - 5466,5m2; posto de transformação - 94m2; anexos - 11,9m2; depósito de gás - 62,2; parque de estacionamento e jardim - 1.624,5m2; cais - 42m2; logradouros - 1.221,7m2; pinhal, eucaliptal e mato - 3.000m2

Norte, Rua Prof. Arlindo Varela; sul, "Prepasta - Pastas Ceramicas, Lda"; nascente, Firmino Ricardo; poente, estrada camarária

Resulta da anexação do 01103/960327, ao 01210/970127

Reprodução, por extractação, da descrição

G(A) Ajudante

Isabel Maria Feliciano Camilo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Alcobaça.

AP. 5375 de 2010/03/31 16:53:19 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/03/31 16:53:19 UTC

CAUSA - Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BASIC & CO, LIMITADA

NIPC 509104517

Sede: Rua Reitor Luis Nesi, Urbanização Tapada do Sítio, lote 12, Sítio de Nazaré, Nazaré

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FERREIRAS, LDA

NIF 500567930

G(A) Adiantada do Conservador(a)

Caterina José Ferrão Portugal

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.
AP. 4713 de 2010/07/23 16:30:39 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2010/07/23 16:30:39 UTC

CAPITAL: 600.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 786.900,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (PORTUGAL) S.A.
NIPC 502593687

Sede: Av. da Liberdade, n°222, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BASIC & CO, LDA
NIPC 509104517

FUNDAMENTO: Garantia de empréstimo. JURO ANUAL: 5,05%, acrescido de uma sobretaxa de 4%, em caso de mora e a título de cláusula penal. DESPESAS: 24.000,00 Euros.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Elsa Maria Monteiro da Silva Henriques

1ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.
AP. 2735 de 2011/01/06 15:23:25 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2011/01/06 15:23:25 UTC

CAPITAL: 300.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 408.750,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (PORTUGAL) S.A.
NIPC 502593687

Sede: AVENIDA DA LIBERDADE, N.º 222 - LISBOA

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BASIC & CO, LDA
NIPC 509104517

FUNDAMENTO: Garantia de empréstimo. JURO ANUAL: 6,75% acrescido de 4% na mora a título de cláusula penal. DESPESAS: 12 000,00 Euros.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Elsa Maria Monteiro da Silva Henriques

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.
AP. 2950 de 2014/05/23 17:09:14 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2014/05/23 17:09:14 UTC

DATA DA PENHORA: 2014/05/23

QUANTIA EXEQUENDA: 2.724,31 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL - SERVIÇO DE FINANÇAS DA NAZARÉ
NIPC 600004779

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** BASIC & CO, LDA
NIPC 509104517

Processo de execução fiscal n° 1406201301033182 e apensos

O(A) Ajudante, por delegação
Adelina Maria Marques Carriça Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes

Certidão permanente disponibilizada em 23-11-2017 e válida até 23-05-2018

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 11 - NAZARE FREGUESIA: 03 - VALADO DOS FRADES

SECÇÃO: L ARTIGO MATRICIAL Nº: 171 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

EIRAS VELHAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1989 Valor Patrimonial Inicial: €110,13

Valor Patrimonial Actual: €110,13 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,372000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: EC - EUCALIPTAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,080000 ha Rendimento Parcial: €2,43

Parcela: 2 Q.C.: EC - EUCALIPTAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,096000 ha Rendimento Parcial: €2,92

Parcela: 3 Q.C.: P - PASTAGEM OU PASTO Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,052000 ha Rendimento Parcial: €0,09

Parcela: 4 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,072000 ha Rendimento Parcial: €0,06

Parcela: 5 Q.C.: URB - URBANO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,072000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 509104517 Nome: BASIC & CO LDA

Morada: RUA DAS ALMINHAS, Nº1, VALADO DOS FRADES, 2450-302 VALADO DOS FRADES

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade:

MOD/11600010040

Obtido via internet em 2015-11-09

O Chefe de Finanças



(António Carrusca Godinho de Carvalho)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES

ARTIGO MATRICIAL: 2282 NIP:

Descrito na C.R.P. de : NAZARÉ sob o registo nº: 0000001250

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES **Tipo:** URBANO

Artigo: 1207

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA PROF. ARLINDO VARELA **Lugar:** VALADO DOS FRADES

Av./Rua/Praça: Rua Professor Arlindo Varela **Nº:** 195 **Lugar:** Valado Dos FraDES **Código Postal:** 2450-302
VALADO DOS FRADES

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: PREDIO URBANO COMPOSTO POR R/C E 1º ANDAR DESTINADO A INDUSTRIA DE CERAMICA ESCRITORIOS E CASAS DE BANHO COM A AREA DE 5466,50M2; POSTO DE TRANSFORMAÇÃO COM AREA DE 94M2; ANEXO COM A AREA DE 11,90M2; DEPOSITO DE GÁS COM A AREA DE 62,20M2; PARQUE DE ESTACIONAMENTO CO A AREA DE 1624,50M2; CAIS COM AREA DE 42M2 E LOGRADOURO COM A AREA DE 1221,70M2

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 35

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 8.522,8000 m² **Área de implantação do edifício:** 5.916,5000 m² **Área bruta de construção:** 8.691,3000 m² **Área bruta dependente:** 2.774,8000 m² **Área bruta privativa:** 5.916,5000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2003 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €815.094,26 **Determinado no ano:** 2016

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 122.840,00 **Coordenada Y:** 291.425,00

$$Vt^* = Vc \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

773.940,00 = 603,00 x 5.704,3095 x 0,60 x 0,50 x 1,000 x 0,75

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (3000 - 1000) + 0,80 \times (Aa + Ab - 3.000,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI

Mod 1 do IMI nº: 2490235 **Entregue em :** 2010/06/28 **Ficha de avaliação nº:** 3208155 **Avaliada em :**

2010/08/08

TITULARES

Identificação fiscal: 509104517 **Nome:** BASIC & CO LDA

Morada: RUA DAS ALMINHAS, Nº1, VALADO DOS FRADES, 2450-302 VALADO DOS FRADES



Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** M11/600010040

Obtido via internet em 2017-01-25

O Chefe de Finanças

(António Carrusca Godinho de Carvalho)