

ANTÓNIO AUGUSTO NOGUEIRA NARCISO
Engenheiro Técnico Civil / Perito Avaliador Judicial
(Lista Oficial do Ministério da Justiça) e PAI - Perito
Avaliador de Imóveis, registo n.º 2016/0510 (CMVM)
Pós- Graduado em Avaliações de Engenharia -
- Propriedades, Patrimónios e Empreendimentos
Imobiliários, pela Faculdade de Engenharia da
Universidade Católica Portuguesa - (FEUCP)
Av.ª Marquês de Pombal – Lote 4 – 3.º D.to
2410 – 152 LEIRIA
Telemóvel – 967 032 330
NARCISO2004@sapo.pt

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA



**CONJUNTO DE ARMAZÉNS E TERRENO ENVOLVENTE, SITOS EM
POUSADAS/LAMEIRA, ARTIGOS MATRICIAIS URBANOS N.ºS 383,
517 E 8305 E ARTIGO MATRICIAL RÚSTICO N.º 3481, TODOS DA
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA**

(LEIRIA)

(AGOSTO DE 2022)

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA

CONJUNTO DE PAVILHÕES E TERRENO ENVOLVENTE

De acordo com os elementos matriciais, a área total conjunta dos terrenos integrantes dos 3 prédios urbanos, sitos em Pousadas, artigos matriciais n.ºs 383, 517 e 8305, da União das Freguesias de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria é de 11.550,00 m² e a área do prédio rústico, contíguo com os urbanos anteriores, artigo matricial 3481, igualmente da União das Freguesias de Marrazes e Barosa é de 34.200,00 m², perfazendo uma área matricial de 45.750,00 m². Contudo, por levantamento topográfico, englobando todo o perímetro fechado da propriedade, foi determinada a área de 42.169,00n m² (quarenta e dois mil cento e sessenta e nove metros quadrados), área com que se vai passar a trabalhar, no presente relatório de avaliação e é propriedade de diversas empresas, todas integrantes do mesmo grupo económico.

A fim de dar cumprimento ao atual preceituado legislativo, no que respeita à aquisição de bens imóveis, por parte do poder local, foi-nos solicitado pela Câmara Municipal de Leiria, como Perito Avaliador Judicial da Lista Oficial do Ministério da Justiça e como PAI - Perito Avaliador de Imóveis, com o registo n.º 2016/0510 na CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários), na qualidade de interveniente accidental, que avaliássemos os prédios urbanos e rústico, acima identificados, a fim de permitir à entidade pública que o pretende adquirir pela via do direito privado, o Município de Leiria, propor aos proprietários dos mesmos, um valor que por negociação livre, tendo por base a quantia que for determinada previamente, nos termos do ponto 4 do Artigo 10.º, do atual Código das Expropriações, como referencial, aprovado pela Lei N.º 168/99, publicada no Diário da República 1.ª Série A, n.º 219 de 18 de Setembro de 1999, em avaliação documentada por relatório, efetuado, por perito avaliador Judicial da Lista Oficial do Ministério da Justiça e também registado, na já citada Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e deste modo a sua possível aquisição, a qual visa a integração dos mesmos no Património Imobiliário do Município de Leiria, na área da União das Freguesias de Marrazes e Barosa e permitir a instalação do Futuro Parque de Material do Município de Leiria.

Trata-se de uma aquisição de grande interesse, dado que as atuais oficinas, de reduzidas dimensões, se encontram totalmente obsoletas, estando a dificultar o crescimento da cidade naquela envolvente, para além de provocarem grandes constrangimentos de tráfego, nas entradas e saídas das mesmas.

A solução agora preconizada, com fáceis acessibilidades e fora do núcleo urbano da cidade de Leiria, a nosso entender, irá resolver um conjunto de problemas, já há muito sentidos, quer pelos autarcas, quer pelo pessoal camarário que nas mesmas presta serviço.

Tal parecer terá, necessariamente, como finalidade habilitar a entidade adquirente, (Câmara Municipal de Leiria) a apresentar propostas de valor de aquisição, que possibilitem a obtenção de uma possível negociação amigável, dos prédios urbanos e rústico (terreno), a adquirir, com base no “justo valor de aquisição” que a jurisdição prevê e que o Estado, como pessoa de “Bem”, não pode deixar de ter em consideração, não querendo prejudicar os proprietários afetados com as obras a levar a efeito, antes ressarcir-los dos prejuízos sofridos. Não se pode esquecer, contudo, que tais obras ou melhoramentos têm sempre como finalidade o benefício público, neste caso, bem concreto, a construção de um “parque de máquinas e de material”.

Ao analisar, quando da visita efetuada, ao local do três prédios urbanos e prédio rústico (terreno), a adquirir e os problemas que, particularmente no que respeita aos valores justos, a pagar, têm de ser considerados, houve a preocupação de determinar os mesmos de acordo com o instrumento de gestão territorial atualmente eficaz, (em vigor) que é o Plano Diretor Municipal (PDM) do concelho de Leiria, cuja 5.^a Alteração, sob proposta da Câmara Municipal de Leiria, a que respeita a deliberação tomada em reunião ordinária pública de 11 de janeiro de 2022, a Assembleia Municipal de Leiria, em sessão extraordinária de 21 de janeiro de 2022, deliberou aprovar. A já referida 5.^a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, foi publicada no Diário da República – 2.^a série, n.º 44 de 3 de março de 2022, Aviso n.º 4564/2022, o qual de acordo com a Carta de Ordenamento do referido Plano Diretor Municipal, a área de terreno de 28.700,00 m², encontra-se inserida em **“SOLO URBANO – ESPAÇOS HABITACIONAIS GRAU II”** enquadrado no n.º 3 do Artigo 91.º do já citado Regulamento do P.D.M., que estabelece os seguintes parâmetros de aproveitamento urbanístico (regime de edificabilidade):

- a) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 3 pisos;
- b) O índice máximo de ocupação do solo é de 60%;
- c) O índice máximo de utilização do solo é de:
 - i) 0,6 aplicável à área de utilização do edifício;
 - ii) 0,85 aplicável à área complementar do edifício.

Quanto à restante área de cerca de 13.469,00 m², encontram-se de acordo com aquele instrumento de gestão territorial, inseridos em **“SOLO RÚSTICO – ESPAÇOS AGRÍCOLAS”**

Consultada a Carta de Condicionantes, verifica-se que não existe qualquer condicionante para o solo dos prédios, inserido em “SOLO URBANO – ESPAÇOS HABITACIONAIS DO GRAU II”, classificando-se o mesmo como “**SOLO APTO PARA A CONSTRUÇÃO**”, devendo-se também ter em conta, como a jurisprudência refere e defende, que os referidos valores devem corresponder ao conhecimento dos valores mais correntes na zona, do mercado, com base em transações recentes, obtidos a partir de informações locais. É que, cremos, o avaliador, além dos indispensáveis conhecimentos técnicos, da sua experiência, deverá auscultar o meio onde atua e de ter o bom senso e sensibilidade para poder cumprir com equilíbrio e justiça a sua missão de acordo com a legislação em vigor.

Não se poderá esquecer, contudo, com base no princípio da “justa indemnização”, “quanto custa” aos proprietários a perda forçada de bens adquiridos, frequentemente com tantos sacrifícios e privações, ou herdado dos seus antepassados, embora essa “perda”, tenha como finalidade, um bem público de grande alcance ou projeção, para a zona aonde se vão inserir ou realizar os benefícios que, com eles a população virá a usufruir.

Presente o conceito técnico-ético do “justo valor de aquisição”, passo de seguida à avaliação dos 3 prédios urbanos e 1 prédio rústico (terreno), tendo presente a sua razoável localização, incluindo acessibilidades e qualidade ambiental do local, mas ausência de alguns equipamentos sociais na envolvente, e de confinar com via pública asfaltada, onde se encontram instaladas redes públicas de abastecimento domiciliário de água, de fornecimento de energia elétrica, em baixa tensão, de iluminação pública, redes de drenagem de esgotos domésticos, com ligação a ETAR, redes de drenagem de esgotos pluviais, para além da rede de abastecimento de gás natural e das redes de telecomunicações, em serviço, no local.

A aquisição é da totalidade da área dos 3 prédios urbanos e do prédio rústico (terreno), a adquirir pela via do direito privado.

BASES DE AVALIAÇÃO

“SOLO APTO PARA A CONSTRUÇÃO”

- 1 – Área total dos 3 prédios urbanos e 1 prédio rústico (terreno), a adquirir pela via do direito privado – 42.169,00 m²;
- 1.1 – Área da subparcela inserida em “SOLO URBANO – ESPAÇOS HABITACIONAIS GRAU II” – 28.700,00 m²;
- 1.1 – Área da subparcela inserida em “SOLO RÚSTICO – ESPAÇOS AGRÍCOLAS – 13.469,00 m²;

- 1.3 - Relação entre a área de solo inserida em “Solo Urbano – Espaços Habitacionais Grau II e a área total de solo a avaliar: $28.700/42.169 = 0,68059475 > 0,666666667 (2/3)$;
- 1.4 - Aplicação do n.º 1 do Artigo 141.º do RPDM (Ajustamento) “*Sempre que uma parcela seja abrangida por mais do que uma classe, admite-se a aplicação dos usos e o regime de edificabilidade estipulado para a classe, que abranja mais de dois terços da área total da parcela*”
- 2 – Índice máximo de utilização do solo (adotado):
- 2.1 – Aplicável à área de utilização do edifício - 0,40, tendo presente, a envolvente constituída essencialmente com moradias unifamiliares de 1 e 2 pisos (o índice de utilização máximo permitido pela alínea *i*) do n.º 3 do Artigo 91.º do Regulamento do PDM é de 0,6);
- 2.2 – Aplicável à área complementar do edifício – 0,30, pelas razões já expostas (o índice de utilização máximo permitido pela alínea *ii*) do n.º 3 do Artigo 91.º do Regulamento do PDM é de 0,85);
- 3 – Referencial do preço de construção (áreas úteis habitacionais), para o ano de 2022 e para o concelho de Leiria: 830,03 €/m², atualização pelo coeficiente publicado no Aviso n.º 17989 / 2021, de 23 de Setembro;
- 4 – Fator de correção do preço de construção, por metro quadrado de área útil para custo de construção por metro quadrado de área bruta – - 0,85;
- 5 - Custo de construção por metro quadrado de área bruta habitacional: $0,85 * 830,03 \text{ €/m}^2 = 705,5255 \text{ €/m}^2 < \underline{705,50 \text{ €/m}^2}$;
- 6 - Fator de correção do custo de construção de área bruta habitacional para área bruta complementar – 0,35;
- 7 - Custo de construção por metro quadrado de área bruta complementar: $0,35 * 705,50 \text{ €/m}^2 = 246,93 \text{ €/m}^2 < \underline{250,00 \text{ €/m}^2}$;
- 8 – Fator de Infraestruturação (custo com as infraestruturas necessárias construir ou em reforço das já existentes) – 0,68
- 9 - Índice fundiário: (relação valor do terreno/custo da construção)-17,5%, tendo presente a razoável localização e qualidade ambiental do local e a existência de alguns equipamentos sociais, nas proximidades, para além de confinar com as infraestruturas urbanísticas, já descritas anteriormente;
- 10 - Fator corretivo pela ausência de risco no investimento, por parte do detentor do bem (vendedor) – 15%
- 11 - Valor unitário do terreno, nos termos dos itens anteriores:
- Terreno: $1,00 \text{ m}^2 * (0,40 * 705,50 \text{ €/m}^2 + 0,30 * 250,00) * \underline{0,68} * 17,50\% * 85\% = \text{€ } 36,13 \text{ €/m}^2 < \mathbf{36.20 \text{ €/m}^2}$.

“BENFEITORIAS”

Sobre o solo dos prédios urbanos (terrenos), objeto do presente processo de avaliação radicam-se as construções que a seguir se descrevem, todas em deficiente estado de conservação e desde há vários anos devolutas, cujos valores de avaliação e respectivas áreas, estão esbatidos, em quadro, que anexa:

- Pavilhão de 1 piso, com a área de implantação de 1.152 m², totalmente amplo, pé direito com cerca de 6 metros, estruturado de betão armado e cobertura estrutura de betão armado, constituído com elementos pré-fabricados, onde assentam telhas de fibrocimento, em muito mau estado de conservação;



- Pavilhão de 1 piso, com a área de implantação de 1.069 m², dividido em duas metades, com acessos ao exterior independentes, pé direito com cerca de 6 metros, dispõe de uma galeria, com cerca de 60 m², destinada a serviços administrativos, em muito mau estado de conservação. O pavilhão está estruturado de betão armado e cobertura estrutura de betão armado, constituído com elementos pré-fabricados, onde assentam telhas de fibrocimento, em muito mau estado de conservação;



Edifício de 3 pisos, com a área de implantação de 866 m², a área bruta de construção de 2.724 m², (distribuída pelos 3 pisos), pés direitos de 6,0; 4,5 e 5,5 metros respetivamente, estruturado de betão armado e cobertura, estrutura constituída com elementos de madeira, onde assentam telhas de fibrocimento, apresentando-se todos os elementos da cobertura, em muito mau estado de conservação;



Anexos:

- Armazém de 1 piso, com a área de implantação de 222 m², totalmente amplo, com pé direito com cerca de 3,5 metros, dispõe de um cais interior, em todo o seu comprimento, para cargas e descargas. Trata-se de uma construção aligeirada, de alvenaria, cuja cobertura está constituída com uma estrutura metálica, onde assentam telhas de fibrocimento;

- Telheiro com a área de 31,00 m², tratava-se de uma área coberta de apoio ao funcionamento do armazém anteriormente, referido, mas que presentemente se encontra em total estado de ruína, não se atribuindo qualquer valor residual.



No quadro avaliatório, já anteriormente referido apresentam-se 3 métodos de cálculo:

O método do custo de reposição /substituição, utilizado na determinação do valor de um imóvel através da soma entre o valor de mercado do terreno e de todos os custos necessários para a construção de um imóvel com as mesmas características físicas e funcionais, tendo-se em conta no valor final do imóvel, a sua depreciação em função da antiguidade, estado de conservação, estimativa de vida útil e margens de lucro requeridas, determinando-se um valor pelo referido método do custo de € 574.300,00;

O método comparativo de mercado, tendo por referência os valores de transação de imóveis semelhantes e comparáveis ao imóvel objeto de análise, obtidos através de prospeção de mercado realizada na mesma localização, cuja informação que sustentará a estimativa de valor é classificada de acordo com os itens (localização, estado de conservação, nível de acabamentos, áreas, entre outros), que se coadunam com o tipo de propriedade a avaliar, determinando-se um valor pelo referido método comparativo de mercado de € 573.800,00 e

O método do rendimento ou capitalização das rendas, utilizado para a determinação do valor do imóvel a partir do quociente entre a renda anual efetiva ou potencial líquida de encargos de conservação e manutenção, com uma taxa de remuneração adequada às suas características e ao nível de risco do investimento, face às condições gerais do mercado imobiliário no momento da avaliação, tendo-se no presente caso, considerado a renda potencial de 4,800,00 €/mês e uma taxa de remuneração de 10%, determinando-se um valor pelo referido método de rendimento de € 576.000,00.

Adotando-se para valor patrimonial e de mercado de todo o conjunto edificado, com exclusão do valor do terreno, a média aritmética dos valores determinados para cada um dos 3 métodos de avaliação anteriormente considerados, ou seja: € 574.300,00 + € 573.800,00 + € 576.000,00 = € 1.724.100,00/3 = € 574.700,00 <> **€ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil euros),**

AVALIAÇÃO

De acordo com as bases de avaliação, anteriormente referidas, vai determinar-se para valor atual do conjunto edificado, incluindo o valor do terreno, a adquirir pela via do direito privado, o montante de:

$$42.169,00 \text{ m}^2 * 36,20 \text{ €/m}^2 + 575.000,00 \text{ (benfeitorias)} = € 1.526.517,80 + € 575.000,00 = € 2.101.517,80 <> \text{€ } \underline{\underline{2.100.000,00.}}$$

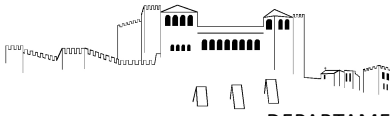
Importa a avaliação dos 3 prédios urbanos e do prédio rústico, já anteriormente identificados, incluindo todas as construções, neles implantadas, no montante de: **€ 2.100.000,00 (dois milhão e cem mil euros).**



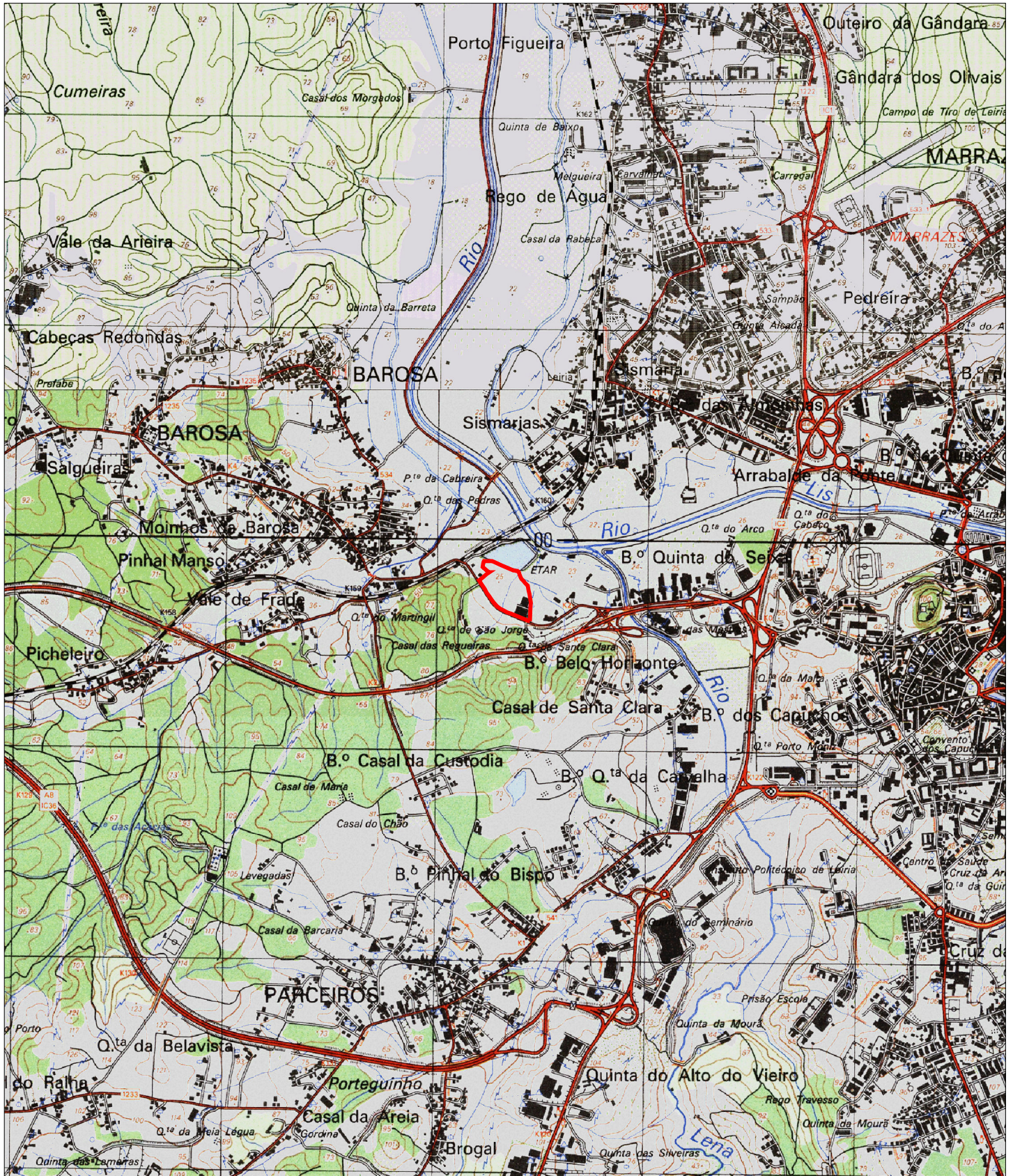
LEIRIA, 8 de agosto de 2022

O PERITO AVALIADOR

ANTÓNIO AUGUSTO NOGUEIRA NARCISO
(Membro da Associação Portuguesa de Peritos Avaliadores de Engenharia (APAE) n.º 178)



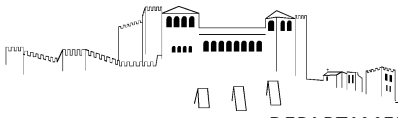
Plano Diretor Municipal de Leiria
Extrato da Carta de Militar



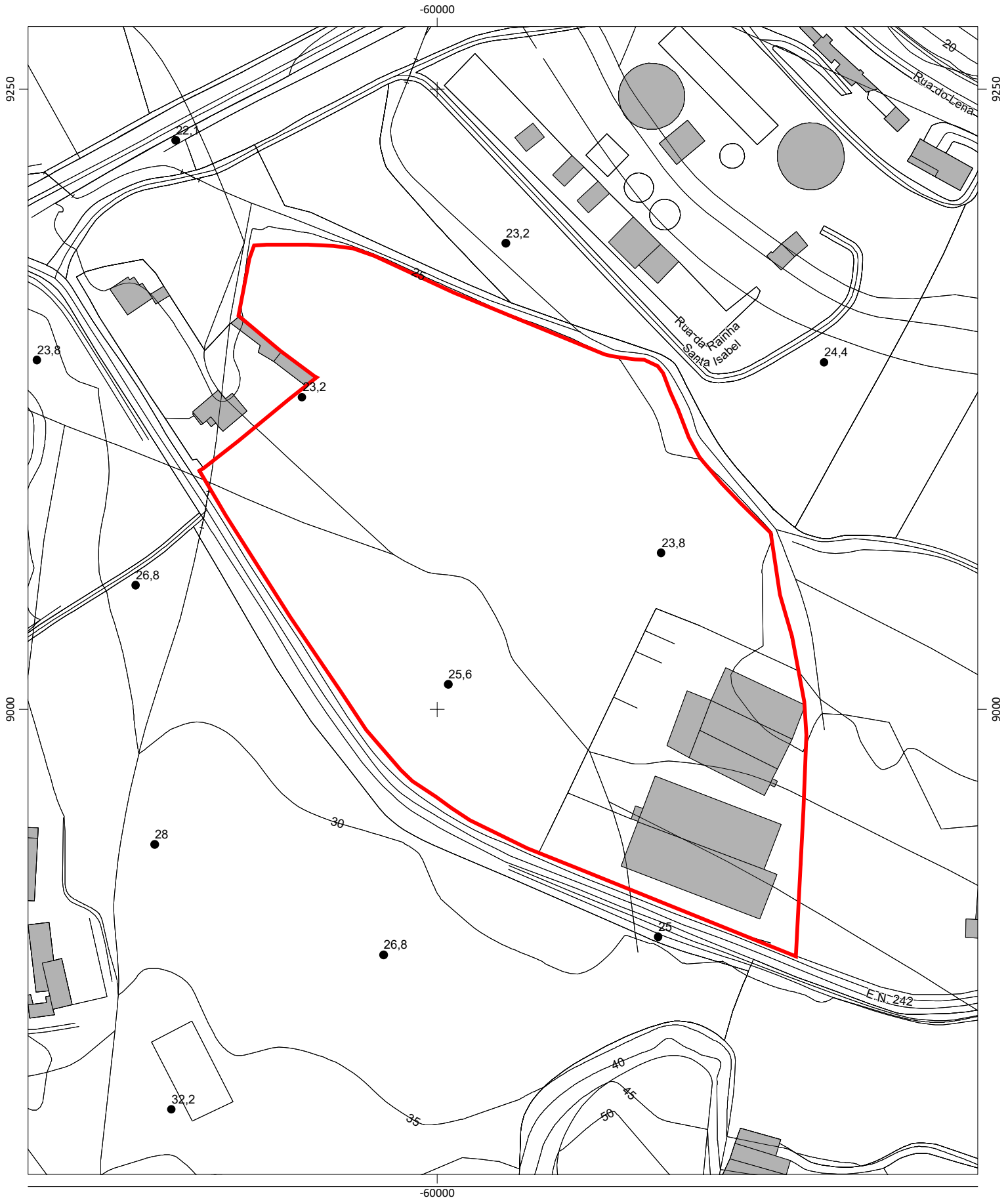
Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:25 000

Data: 31/08/2022



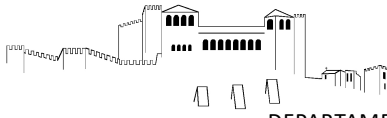
Extrato da Cartografia - 2019



Escala: 1:2 000

Data: 31/08/2022

0 50 Metros



Extrato de Ortofotomapa 2018



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2 000

0 50 Metros

Data: 31/08/2022

“MINUTA DE COMPRA E VENDA

-----Aos ___ dias de ___ de dois mil e vinte e dois, no _____, perante mim _____, compareceram como outorgantes: -----

Primeiros:

a) _____, Casado/Solteiro/divorciado/viúvo, natural de _____, residente na _____, em _____, NIF _____, titular do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até _____; -----

b) _____, Casado/Solteiro/divorciado/viúvo, natural de _____, residente na _____, em _____, NIF _____, titular do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até _____;

que outorgam por si e na qualidade de _____, em representação de “Exelis – Exclusivos Electrodomésticos de Leiria S.A.”, com sede em Av. 25 de Abril, Lote 1, Bloco B, Loja B, Leiria matriculada na Conservatória do Registo Comercial, sob o número de pessoa coletiva 500 102 805, com o capital social de _____ e de “Petrofran – Distribuidora de Combustíveis e Lubrificantes, S.A”, com sede em Pousadas, Barosa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial, sob o número de pessoa coletiva 503 180 637, com o capital social de _____, qualidade e poderes para o ato, que verifiquei por _____ que arquivo;

-----**Segundo:** Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, divorciado/viúvo, natural de _____, residente na _____, em _____, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, em representação do “**MUNICÍPIO DE LEIRIA**”, N.I.P.C. 505 181 266, com sede no Largo da República, Leiria qualidade e poderes para o ato que verifiquei por certidões de atas das deliberações da câmara municipal de _____ e da assembleia municipal de _____.

-----Verifiquei a identidade das primeiras por exibição dos mencionados documentos de identificação e do segundo por conhecimento pessoal. -----

-----Pelos primeiros foi dito: -----

-----Que, pelo preço global de **um milhão oitocentos e trinta e cinco mil euros** (1.835.000 €), já recebido, vendem ao “Município de Leiria”, livre de quaisquer ónus ou encargos, os seguintes imóveis, identificados em planta anexa a esta escritura:

A) Prédio **urbano**, destinado a indústria, comércio e serviços, sito em Moinhos da Barosa, Estrada nacional 242, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por armazém e logradouro, com a área total de 2610 m2, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 383, que teve origem no artigo urbano 517 da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 1453 / Barosa, e lá registado a favor de Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraipa e Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues, pela Apresentação doze de vinte e um de outubro de mil novecentos e noventa e nove, com o valor patrimonial de 243.700 €, e o correspondente preço de venda de quatrocentos e sessenta mil euros (PP- _____);

B) Prédio **urbano**, destinado a armazéns e atividade industrial, sito em Estrada Nacional 242, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por barracão amplo destinado a indústria com uma divisão, duas casas de banho e logradouro, com a área total de 2500 m2, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 517, que teve origem no artigo urbano 685 da extinta

freguesia de Barosa, não descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria, cujos proprietários são Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraipa (NIF 111 586 356) e Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues (NIF 111 586 348), com o valor patrimonial tributário de 144.749,15 €, e o correspondente preço de venda de quatrocentos e cinquenta mil euros;-----

Que este imóvel foi adquirido por _____.

C) Prédio urbano, destinado a indústria, comércio e serviços, sito em Pousadas, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por armazém e logradouro, com a área total de 6310 m2, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 8305, que teve origem no artigo urbano 382 e 3479 rústico da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 265/ Barosa, e lá registado a favor de “Exelis – Exclusivos Electrodomésticos de Leiria S.A.”, pela Apresentação quinze de dez de março de mil novecentos e oitenta e oito, com o valor patrimonial tributário de 561.480,00 €, e o correspondente preço de venda de quatrocentos e setenta e cinco mil euros;-----

D) Prédio rústico, denominado de Lameira, sito na União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por terra de sementeira, com a área de 30.749,00 m2, a confrontar a Norte com Joaquim Rodrigues Carvalho e Vala, a Sul com Estrada Nacional, n.º 242 e Exelis, a Nascente com Herdeiros de António Ferreira Gameiro, Exelis e outros, a Poente com José da Conceição Martins e Teclis, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa, sob o artigo 3481, que teve origem no artigo rústico 2102 da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 264 / Barosa, e lá registado a favor de “Petrofran – Distribuidora de Combustíveis e Lubrificantes, S.A”, pela Apresentação vinte três de vinte e um de setembro de mil novecentos e noventa e nove, com o valor patrimonial de 15.347,94 € e o correspondente preço de venda de quatrocentos e cinquenta mil euros . (PP-_____-) - BUPI n.º _____.

-----Que não lhes pertencem prédios rústicos confinantes. -----

-----Disse o Segundo Outorgante, na dita qualidade: -----

-----Que aceita para o Município de Leiria, a presente venda, nos termos exarados e que o imóvel se destina a integração no domínio privado. -----

-----Que recebeu os certificados energéticos n.º _____.

-----A despesa inerente ao presente contrato foi satisfeita conforme o descrito na deliberação de seis de setembro de dois mil e vinte e dois, nomeadamente:-----

- Cabimento n.º 3442/22, Requisição externa de despesa n.º 4415/22, Compromisso n.º 3482/22, Plano – 2021-I-12, Classificação orgânica e económica – 02/07010399;-----

- Cabimento n.º 3442/22, Requisição externa de despesa n.º 4416/22, Compromisso n.º 3484/22, Plano – 2021-I-12, Classificação orgânica e económica – 02/07010399;-----

- Cabimento n.º 3443/22, Requisição externa de despesa n.º 4418/22, Compromisso n.º 3485/22, Plano – 2021-I-12, Classificação orgânica e económica – 02/07010399;-----

- Cabimento n.º 3443/22, Requisição externa de despesa n.º 4419/22, Compromisso n.º 3486/22, Plano – 2021-I-12, Classificação orgânica e económica – 02/07010399;-----

- Cabimento n.º 3444/22, Requisição externa de despesa n.º 4420/22, Compromisso n.º 3487/22, Plano – 2021-I-12, Classificação orgânica e económica – 02/07010399;-----
 - Cabimento n.º 3445/22, Requisição externa de despesa n.º 4421/22, Compromisso n.º 3488/22, Plano – 2021-I-11, classificação orgânica e económica – 02/070101 - “Petrofran – Distribuidora de Combustíveis e Lubrificantes, S.A”, (NIPC 503 180 637).-----

-----Assim o disseram e outorgaram. -----

-----Arquivo: a) documentos de isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis conforme comprovativo emitido em __/__/__, e isenta de imposto de selo nos termos do artigo 6.º do respetivo código, tendo as partes declarado, sob sua responsabilidade, que no presente negócio, as partes recorreram a mediação imobiliária, prestada por ____, NIPC ____, com sede em _____, com a Licença AMI n.º _____, tendo-os advertido do dever de o mencionarem sob pena de incorrerem no crime de desobediência.; b) documento comprovativo de emissão de visto do Tribunal de Contas a este contrato; c) planta-----

-----Exibiram: a) Caderneta predial rústica emitida em __/__/__ via internet; b) certidão negativa____; c) certidão de escritura/inventário _____ emitido _____; d) alvará de licença de utilização/declaração de dispensa de alvará de licença de utilização ____ emitido a ____ pela CM de Leiria. -----

-----Consultei hoje as certidões permanente do registo predial com o código referido. -----

-----Verifiquei por consulta à página eletrónica oficial, que as pessoas coletivas acima indicadas, deram cumprimento às suas obrigações declarativas, previstas na Lei 89/2017 de 21/8.

-----Esta escritura foi lida e explicado o seu conteúdo aos outorgantes. -----

O Notário

Conta registada sob o n.º _____