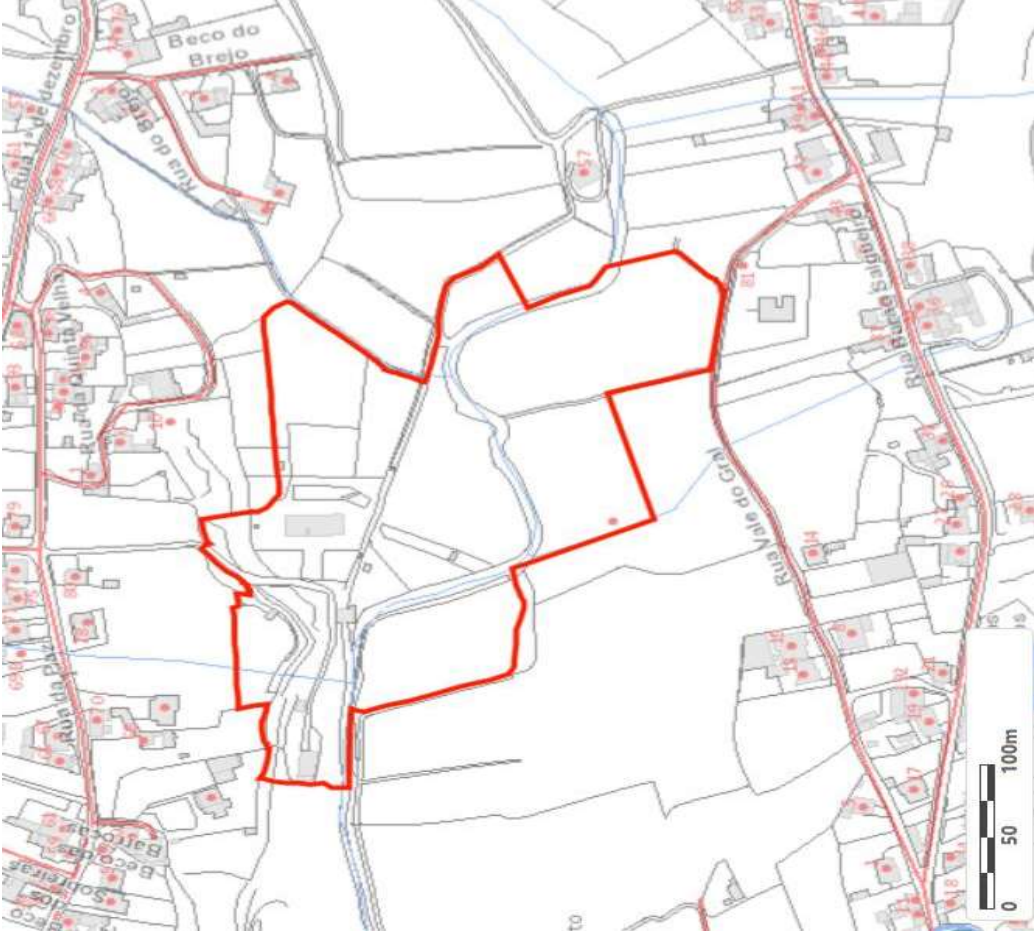
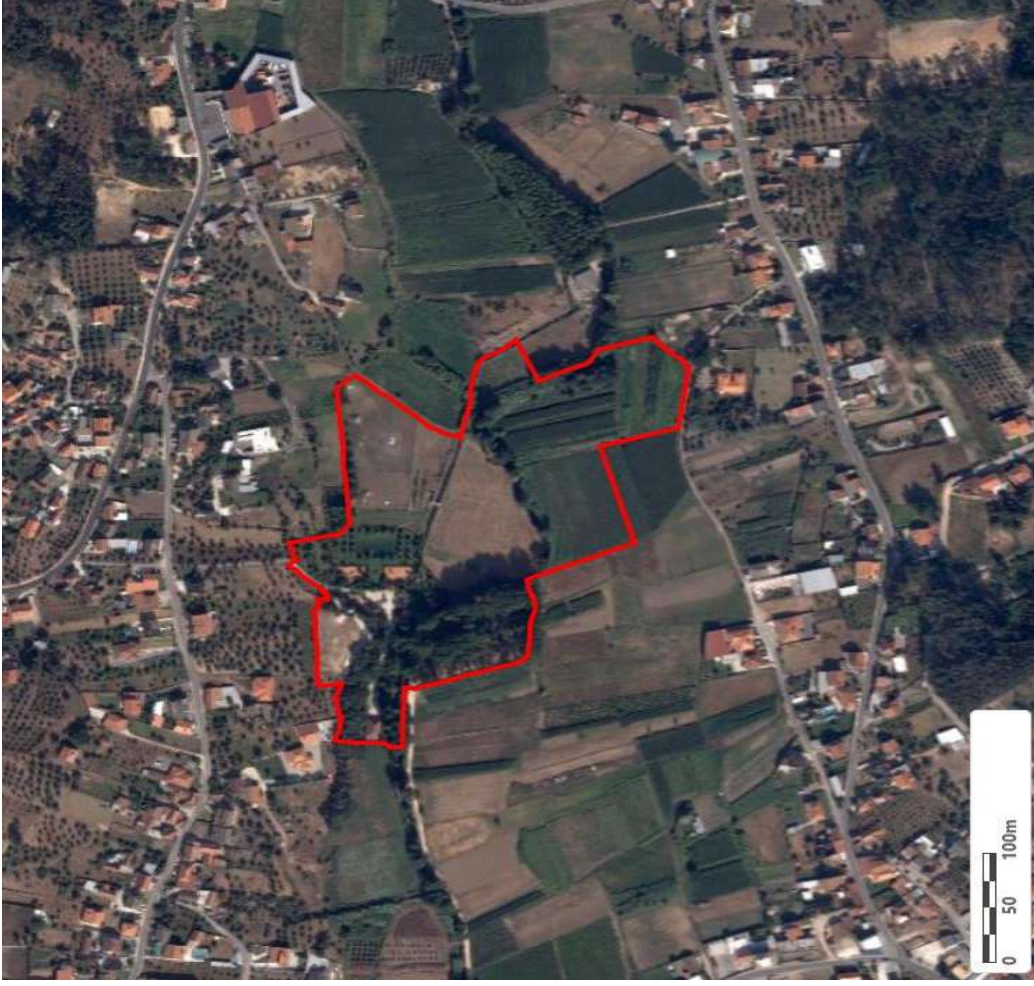


# Enquadramento em ortofotomapa de 2018 e cartografia municipal 639/24 - 05-06-2024







**ANEXO II - Lista de prédios que constituem a “Quinta do Faria”, a adquirir pelo preço global de 840.000,00 €**

- a. Prédio urbano, sito em Vale Sobreiro, na freguesia de Caranguejeira, composto por casa de rés do chão para indústria e logradouro, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] que teve origem no artigo urbano [REDACTED] da referida freguesia, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número [REDACTED] e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela Apresentação sete de três de dezembro de mil novecentos e noventa e nove, com o valor patrimonial de 8.729,00 €, pelo preço de duzentos e setenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta e quatro euros;
- b. Prédio rústico, sito em Várzea, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil quinhentos e trinta e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresentação três de vinte e quatro de março de mil novecentos e noventa e nove, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da “SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA”, pela Apresentação quarenta e quatro de vinte de fevereiro de dois mil e oito, com o valor patrimonial de 687,91€, pelo preço de vinte cinco mil duzentos e quarenta e seis euros;
- c. Prédio rústico, sito em Várzea, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil trezentos e cinquenta e nove/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela Apresentação quarenta e sete de sete de janeiro de mil novecentos e noventa e nove, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da “SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA”, pela Apresentação quarenta e quatro de vinte de fevereiro de dois mil e oito, com o valor patrimonial de 635,30 €, pelo preço de vinte mil euros;
- d. Prédio rústico, sito em Várzea, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil quinhentos e quarenta/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela Apresentação quarenta e nove de vinte sete de agosto de mil novecentos e noventa e nove, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da “SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA”, pela Apresentação quarenta e quatro de vinte de fevereiro de dois mil e oito, com o valor patrimonial de 1.345,31 €, pelo preço de vinte mil euros;
- e. Prédio rústico, sito em Várzea, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio e vinha com macieiras, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil e setenta e um/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela



Apresentação quarenta e quatro de vinte e oito de junho de mil novecentos e noventa e nove, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da "SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA", pela Apresentação três mil e cinquenta e nove de catorze de setembro de dois mil e dez, com o valor patrimonial de 1.345,31 €, pelo preço de vinte mil euros;

- f. Prédio rústico, sito em Vale da Catarina, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra com oliveiras, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número doze mil novecentos e noventa e três/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela Apresentação mil e trinta e oito de trinta de março de dois mil e dezassete, com o valor patrimonial de 608,77 €, pelo preço de quinze mil euros;
- g. Prédio rústico, sito em Vale da Catarina, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra com oliveiras, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número doze mil novecentos e noventa e quatro/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela Apresentação mil e trinta e oito de trinta de março de dois mil e dezassete, com o valor patrimonial de 299,74 €, pelo preço de dez mil euros;
- h. Prédio rústico, sito em Barroca do Vale de Catarina, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio com chaparros e carvalhos, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número sete mil e oitenta e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela Apresentação onze de treze de junho de dois mil, com o valor patrimonial de 299,74 €, pelo preço de vinte cinco mil euros;
- i. Prédio rústico, sito em Celão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio com oliveiras e vinha, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número oitocentos e dezanove/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pelas Apresentações sete de três de dezembro de mil novecentos e noventa e nove, trinta e dois de vinte e três de fevereiro de dois mil, trinta e três de vinte e oito de fevereiro de dois mil, quarenta e sete de sete de fevereiro de dois mil e um e trinta de dois de outubro de dois mil e um, com o valor patrimonial de 1.384,66 €, pelo preço de setenta mil euros;
- j. Prédio rústico, sito em Celão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número nove mil duzentos e oitenta e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresentação cento e catorze de vinte e três de setembro de dois mil e dezasseis, com o valor patrimonial de 1.839,14 €, pelo preço de dez mil euros;
- k. Prédio rústico, sito em Selão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por vinha e terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número oito mil setecentos e dezanove/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela



Apresentação cento e setenta e dois de dez de maio de dois mil e dezanove, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da "SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA", pela Apresentação cinquenta e oito de dezanove de fevereiro de dois mil e oito, com o valor patrimonial de 1.080,49 €, pelo preço de quinze mil euros;

- I. Prédio rústico, sito em Selão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio e vinha, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número três mil duzentos e sessenta e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresentação trezentos e vinte cinco de sete de março de dois mil e dezasseis, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da "SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA", pela Apresentação três mil e setenta e nove de catorze de setembro de dois mil e dez, com o valor patrimonial de 912,94 €, pelo preço de dez mil euros;
- m. Prédio rústico, sito em Celão, limite do Vale da Catarina, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de sementeira e vinha, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número três mil quatrocentos e trinta e três/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresentação mil quinhentos e quatro de vinte e seis de novembro de dois mil e quinze, com o valor patrimonial de 2.112,35 €, pelo preço de trinta mil euros;
- n. Prédio rústico, sito em Celão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número dois mil trezentos e doze/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresentação três mil trezentos e quarenta e quatro de vinte e oito de outubro de dois mil e dezasseis, com o valor patrimonial de 604,35 €, pelo preço de quinze mil euros;
- o. Prédio rústico, sito em Celão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número sete mil cento e vinte e um/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED], pela Apresentação mil quatrocentos e noventa e cinco, com o valor patrimonial de 1.402,34 €, pelo preço de dezassete mil euros;
- p. Prédio rústico, sito em Celão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio com macieiras, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número sete mil quatrocentos e quatro/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresenções quarenta de nove de abril de dois mil e um e três mil trezentos e quarenta e quatro de vinte e oito de outubro de dois mil e dezasseis, com o valor patrimonial de 1.455,39 €, pelo preço de vinte e dois mil euros;
- q. Prédio rústico, sito em Sulão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de sementeira, inscrito na matriz sob o artigo 14888, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil oitocentos e quarenta e quatro/Caranguejeira, e lá



- registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação seiscentos e quatro de sete de setembro de dois mil e dezasseis, com o valor patrimonial de 598,56 €, pelo preço de dez mil euros;
- r. Uma quinta parte indivisa do prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número onze mil setecentos e trinta e cinco/Caranguejeira, e lá registada a respetiva proporção, a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela Apresentação três mil setecentos e quarenta e oito de vinte nove de setembro de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 92,62 €, pelo preço de mil euros;
- s. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio e vinha, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número dois mil seiscentos e noventa e nove/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pelas Apresentações três mil oitocentos e dezasseis de três de janeiro de dois mil e vinte e três e quatro mil quinhentos e sessenta e nove de trinta de março de dois mil e vinte e três, com o valor patrimonial de 1.455,39 €, pelo preço de quarenta e dois mil euros;
- t. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número dois mil e setecentos/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pelas Apresentações três mil setecentos e sessenta e dois de três de janeiro de dois mil e vinte e três e três mil oitocentos e dezasseis de três de janeiro de dois mil e vinte e três, com o valor patrimonial de 591,09 €, pelo preço de vinte mil euros;
- u. Prédio rústico, sito em Selão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por vinha e terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil seiscentos e oitenta e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela Apresentação mil oitocentos e quatro de treze de junho de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 1.164,49 €, pelo preço de dezoito mil euros;
- v. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por pinhal, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número catorze mil e noventa e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela Apresentação trezentos e noventa de dezassete de maio de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 360,69 €, pelo preço de cinco mil euros;
- w. Prédio rústico, sito em Serradinho ou Serradinha, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número onze mil setecentos e sete/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela



Apresentação três mil setecentos e quarenta e oito de vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 542,46 €, pelo preço de oito mil euros;

- x. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil setecentos e sessenta/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresentação cinquenta e três de dezanove de janeiro de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 1.256,89 €, pelo preço de vinte mil euros;
- y. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil setecentos e sessenta e um/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresentação cinquenta e quatro de dezanove de janeiro de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 476,14 €, pelo preço de dez mil euros;
- z. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número sete mil e seis/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresentação três mil e oitocentos de vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 476,14 €, pelo preço de oito mil euros;
- aa. Duas terças partes indivisas do prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil setecentos e seis/Caranguejeira, e lá registada a respetiva proporção, a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pelas Apresentações noventa e dois de sete de outubro de dois mil e vinte e três e três mil quatrocentos e oitenta e um de vinte e dois de setembro de dois mil e vinte e três, com o valor patrimonial de 294,14 €, pelo preço de cinco mil euros;
- bb. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número quatro mil quatrocentos e sessenta/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresentação setecentos e catorze de vinte e oito de dezembro de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 383,74 €, pelo preço de seis mil euros;
- cc. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo 1734, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil cento e sessenta e um/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED], pela Apresentação mil e oitocentos de cinco de agosto de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 648,11 €, pelo preço de dez mil euros;



- dd. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número oito mil seiscentos e cinquenta e um/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] e [REDACTED] pela Apresentação mil oitocentos e trinta e três de cinco de agosto de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 450,06 €, pelo preço de nove mil euros;
- ee. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número catorze mil cento e quarenta e sete/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação mil quatrocentos e trinta e um de dez de agosto de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 502,67 €, pelo preço de oito mil euros;
- ff. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil oitocentos e setenta e seis/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação dois mil trezentos e sessenta e cinco de quatro de agosto de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 423,53 €, pelo preço de seis mil euros;
- gg. Prédio rústico, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil setecentos e cinco/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação noventa e dois de sete de outubro de dois mil e vinte, com o valor patrimonial de 1.561,06 €, pelo preço de quarenta mil euros;
- hh. Prédio rústico, sito em Ribeira do Vale da Catarina, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio e caneira, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil seiscentos e quarenta e seis/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] [REDACTED] pela Apresentação mil e doze de catorze de junho de dois mil e vinte, com o valor patrimonial de 1.468,65 €, pelo preço de quinze mil euros;

## ANEXO III

**ANTÓNIO AUGUSTO NOGUEIRA NARCISO**  
Engenheiro Técnico Civil / Perito Avaliador Judicial  
(Lista Oficial do Ministério da Justiça) e PAI - Perito  
Avaliador de Imóveis, registo 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 Direito  
2410 – 152 LEIRIA  
Telemóvel – 967 032 330  
[NARCISO2004@sapo.pt](mailto:NARCISO2004@sapo.pt)

# RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA



CONJUNTO DE 33 ARTIGOS MATRICIAIS RÚSTICOS E 1 ARTIGO MATRICIAL URBANO ), CONSTITUINDO UMA PEQUENA QUINTA - "QUINTA DO FARIA", COM A ÁREA DE CERCA DE 60.430 M2, SITA ENTRE OS AGLOMERADOS URBANOS DE VALE DA CATARINA E DE VALE DA ROSA, COM ACESSOS PELAS RUAS DA PAZ (LADO NORTE) E DO VALE DO GRAL (LADO SUL)

CARANGUEJEIRA

LEIRIA

(SETEMBRO DE 2023)

## CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA

A denominada “Quinta do Faria”, com as coordenadas geográficas, Latitude 39.737668° (N) e Longitude .8.698157° (O), é integrada por um artigo urbano e trinta e três artigos rústicos, todos da freguesia de Caranguejeira, e de seguida discriminados:

- ARTIGO URBANO N.º [REDACTED] NIP – Sito em Barrocas (Vale da Catarina), com a área matricial (área total de terreno integrante) de 2.097,00 m<sup>2</sup>, sobre o qual se implanta uma construção (moinho), que terá o devido tratamento no capítulo “Benfeitorias”;

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito na Várzea, com a área matricial de 1.040,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Caminho, pelo sul e pelo poente com [REDACTED], pelo nascente com [REDACTED];

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito na Várzea, com a área matricial de 950,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte e pelo nascente com Caminho, pelo sul com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED];

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito na Várzea, com a área matricial de 1.930,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Rio, pelo sul e pelo poente com Caminho e pelo nascente com Manuel [REDACTED];

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito na Várzea, com a área matricial de 1.930,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte e pelo nascente com Rio, pelo sul com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED];

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 280,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte e pelo nascente com Viúva de [REDACTED], pelo sul com Viúva de [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED].

Contudo, por se tratar de um prédio indiviso, cujo coproprietário e interessado JÚLIO VITORIA DA SILVA, é apenas detentor de 1/5 da área total do prédio, ou seja de 56,00 m<sup>2</sup>, área esta, que deve ser considerada no computo final da avaliação;

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 2.200,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Teresa de Jesus Neves e Outros, pelo sul com Herdeiros de [REDACTED] pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED].

Contudo, por se tratar de um prédio indiviso, cujo coproprietário e interessado [REDACTED], é apenas detentor de 1/2 da área total do prédio, ou seja de 1.100,00 m<sup>2</sup>, área esta, que deve ser considerada no computo final da avaliação;

;

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 1.770,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com Viúva de [REDACTED], pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED];

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 1.760,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Rio, pelo sul com [REDACTED] pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 490,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Rio, pelo sul com [REDACTED], pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 820,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Viúva de [REDACTED], pelo sul com [REDACTED] pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com Herdeiros de [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 1.900,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com [REDACTED] e Caminho, pelo nascente com [REDACTED] e Outros e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 720,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED] Figueirinha, pelo sul com [REDACTED], pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 720,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com Caminho, pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 1.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED] Outros, pelo sul com [REDACTED] pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

Contudo, por se tratar de um prédio indiviso, cujo coproprietário e interessado [REDACTED], é apenas detentor de 20.000/100.000 da área total do prédio, ou seja de 200,00 m<sup>2</sup>, área esta, que deve ser considerada no computo final da avaliação;

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 570,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Rio, pelo sul com [REDACTED], pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 980,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Rio, pelo sul com [REDACTED], pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 850,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Rio, pelo sul e pelo poente com [REDACTED] e Outro e pelo nascente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 760,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Rio, pelo sul e pelo poente com [REDACTED] e Outro e pelo nascente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 630,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Rio, pelo sul com [REDACTED] e Outro, pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- Contudo, por se tratar de um prédio indiviso, cujo coproprietário e interessado [REDACTED], é apenas detentor de 1/2 da área total do prédio, ou seja de 315,00 m<sup>2</sup>, área esta, que deve ser considerada no computo final da avaliação;

O RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Serradinho, com a área matricial de 2.350,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte e pelo nascente com Rio, pelo sul com [REDACTED] e Outro e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Vale da Catarina, com a área matricial de 1.490,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com [REDACTED] pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Vale da Catarina, com a área matricial de 770,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com [REDACTED], pelo nascente com Herdeiros de [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Barrocas do Vale da Catarina, com a área matricial de 2.500,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com Vala, pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Celão, com a área matricial de 7.200,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com [REDACTED], pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º 8141 ARV – Sito em Celão, com a área matricial de 1.220,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Vala, pelo sul com Rio, pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Celão, com a área matricial de 1.440,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com Rio, pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Celão, com a área matricial de 1.200,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com Rio, pelo nascente com [REDACTED] e Outro e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Celão, com a área matricial de 2.770,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com Rio, pelo nascente com Caminho e pelo poente com [REDACTED];

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Celão, com a área matricial de 1.490,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com [REDACTED], pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Celão, com a área matricial de 1.690,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte e pelo nascente com [REDACTED], pelo sul com Caminho, e pelo poente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Celão, com a área matricial de 2.200,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com [REDACTED], pelo sul com [REDACTED], pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com Regueira;

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Ribeira do Vale da Catarina, com a área matricial de 1.480,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Rio, pelo sul e pelo poente com Vala e pelo nascente com [REDACTED]

- ARTIGO RÚSTICO N.º [REDACTED] ARV – Sito em Sulão, com a área matricial de 1.250,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo norte com Vala, pelo sul com Rio, pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED] perfazendo uma área total matricial conjunta de 50.008,00 m<sup>2</sup>. Contudo por levantamento topográfico, foi determinada a área de 59.969,00 m<sup>2</sup>, área esta, a ser considerada nos futuros cálculos avaliatórios.

O conjunto dos prédios acabados de identificar, situa-se entre os aglomerados urbanos de Vale da Catarina, a norte e de Vale da Rosa, a sul, nas proximidades da sede de freguesia de Caranguejeira e servida pelos arruamentos públicos pavimentados (Rua da Paz, a norte e Rua do Vale do Gral, a sul), arruamentos estes, onde se encontram instaladas redes públicas de abastecimento domiciliário de água, de fornecimento de energia elétrica, em baixa tensão, de iluminação pública e de drenagem de esgotos domésticos, com ligação a ETAR, para além das diversas redes de telecomunicações, sendo a mesma propriedade de [REDACTED] residente na [REDACTED]

Da vistoria a todos os elementos integrantes da propriedade, terrenos e benfeitorias radicadas, foi possível concluir, que não se trata, propriamente de uma propriedade rural, vocacionada exclusivamente para o aproveitamento agrícola ou florestal, mas sim de uma propriedade com aproveitamento misto, isto é, com parcelas para cultivo agrícola, para pastorícia, com mata constituída com árvores de embelezamento e enquadramento, portanto não produtivas como floresta e por algumas pequenas edificações dispersas ao longo da propriedade, tirando proveito da ribeira (Ribeira do Olho, afluente do Rio Velho), que circula sinuosamente ao longo de parte da propriedade, atravessando-a.

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 PAI/2016/0510 na CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários), na qualidade de interveniente accidental, que avaliássemos a propriedade, acima identificada, a fim de permitir à entidade pública que a pretende adquirir, o Município de Leiria, propor um valor que por negociação livre, tendo por base a quantia que for determinada previamente 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 da mesma, no Património do Município de Leiria, na área geográfica da freguesia da Caranguejeira, afim de poder dar continuidade ao arranjo urbanístico (paisagístico), que a mesma tem vindo a beneficiar, ainda na posse dos seus atuais proprietários, de modo a torná-la num amplo espaço de lazer e de realização de grandes eventos, dando continuidade, ao que tem vindo a suceder, nos últimos anos.

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, do conjunto dos artigos matriciais, que integram a já denominada “Quinta do Faria”, a adquirir, com base no “justo valor de aquisição” que a jurisprudência prevê e que o Estado, como pessoa de “Bem”, não pode deixar de ter em consideração, não querendo prejudicar os proprietários afetados com a já referida aquisição, mas 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 possibilidade de abrir ao público um amplo espaço de recreio e lazer, para além da possibilidade de futura realização de eventos de grande relevância, não só a nível local/concelhio, mas de âmbito nacional, dada a centralidade, em termos geográficos, da região, a qual é apoiada por razoáveis acessibilidades.

Ao analisar, quando da visita efetuada, ao local do conjunto dos artigos matriciais a adquirir, constituintes da denominada “Quinta do Faria” e particularmente no que respeita aos valores justos, a pagar, que 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.

Tendo a Assembleia Municipal de Leiria, em sessão extraordinária de 21 de janeiro de 2022, deliberou aprovar. A já referida 5.<sup>a</sup> Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, foi publicada no Diário da República – 2.<sup>a</sup> série, n.º 44 de 3 de março de 2022, Aviso n.º 4564/2022, o qual de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do referido Plano Diretor Municipal, o solo integrante da totalidade da área de terreno de 59.969,00 m<sup>2</sup>, encontra-se inserido em “**SOLO RÚSTICO – ESPAÇOS AGRÍCOLAS**”, caracterizado com solos que devem ser predominantemente afetos à agricultura, e à educação ambiental/agrícola, sendo proibidas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, cujos usos compatíveis estão enquadrados no n.º 2 do Artigo 59.º do Regulamento do PDM de Leiria e o regime de edificabilidade enquadrado no n.º 1 do Artigo 60.º, do já citado Regulamento do P.D.M. de Leiria, nomeadamente na sua alínea *c*), que estabelece que para prédios rústicos, classificados como “Espaços Agrícolas”, com áreas superiores a 20.000,00 m<sup>2</sup>, é admitida uma edificação para habitação de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares, a qual poderá ter até 2 pisos, sendo admitidas caves para estacionamento ou arrumos, com uma área máxima de construção de 300 m<sup>2</sup>.

Classificando-se contudo, de acordo com a alínea *b*) do n.º 1 do Artigo 25.º do Código das Expropriações, como referencial, como “**SOLO PARA OUTROS FINS**”, devendo-se também ter em conta, como a jurisprudência refere e defende, que os referidos valores devem corresponder ao conhecimento dos mais correntes na zona, do mercado, com base em transações recentes, obtidas 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 do “justo valor”, “quanto custa” ao proprietário, a alienação de um bem adquirido, frequentemente com tantos sacrifícios e privações, ou herdado dos seus antepassados, embora essa “alienação”, 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”, passo de seguida à avaliação, determinação do justo valor do referido conjunto de artigos matriciais, constituintes da já citada “Quinta do Faria”, tendo presente o valor das diversas edificações radicadas (custo de reposição/edificação), determinado em quadro de cálculo anexo, ao presente relatório de avaliação, acrescido do valor do terreno, tendo presente a sua localização e acessibilidades, facilmente acedido através de diversas estradas públicas asfaltadas (Ruas da Paz, do Vale do Gral, com ligação à Rua do Barão Salgueiro), a qualidade ambiental do local, bem como a existência de equipamentos sociais na zona, e de redes de infraestruturas urbanísticas, implantadas na envolvente, através dos arruamentos públicos, anteriormente identificados. Ainda quanto à determinação do valor do terreno, não se vai entrar em consideração com o disposto na alínea *c*) do n.º 1 do Artigo 60.º do Regulamento do PDM de Leiria (edificação para habitação de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares), dada a existência das edificações, já radicadas e que vão ser consideradas, na valorização final do conjunto dos artigos matriciais englobados, apresentando-se de seguida as bases de avaliação, a considerar na determinação do valor unitário do terreno, tendo presente que o mesmo não vai ser avaliado, exclusivamente com base na sua capacidade produtiva como agrícola ou florestal, mas sim de acordo com os seguintes parâmetros:

- 1 – Área total de terreno englobado (artigo urbano e artigos rústicos), na aquisição, pela via do direito privado – 59.969,00 m<sup>2</sup>;
- 2 – Ocupação do solo de terreno englobado:
  - 2.1 – Área de “bosque” (amieiros, choupos, faias e freixos) – 7.000 m<sup>2</sup>;
  - 2.2 – Área de “mata” (sobreiros e carvalhos) – 2.500 m<sup>2</sup>;
  - 2.3 – Área de árvores e arbustos de jardim – 1.500 m<sup>2</sup>;
  - 2.4 – Área ocupada pelo leito, taludes e margens da Ribeira do Olho – 6.000 m<sup>2</sup>;
  - 2.5 – Área de terreno ocupada com construções (benfeitorias) – 1.430 m<sup>2</sup>;
  - 2.6 - Restante área de terreno – 41.539,00 m<sup>2</sup>.

Relativamente à área do bosque, e às árvores nele radicadas, com elevado desenvolvimento vegetativo, com a altura média de cerca de 25 metros, dever-se-á ter em conta, não o valor de produção de madeira, mas:

- Contribuição, conjuntamente com a Ribeira do Olho, para a formação de valor das edificações e restantes áreas envolventes que integram a designada “Quinta do Faria”;
- Valor como zona de enquadramento paisagístico, jardim informal, espaço lúdico de toda a envolvente;

- Fator de prestígio e valor social para os proprietários;
- Espaço para apoio às atividades desenvolvidas no espaço edificado e em toda a envolvente constituinte da designada “Quinta do Faria”;
- Outras atividades de natureza lúdica, desportiva ou no âmbito do turismo.

Nesse pressuposto, o terreno, para além de conferir uma interessante valorização a toda a zona envolvente, integrando o mesmo conjunto registal, poderá gerar ainda um rendimento anual economicamente interessante, submetido a uso compatível com as suas limitações.

Face ao que antecede, não é viável a aplicação do Método Comparativo determinando o valor do bem com base em transações de idênticos (comparáveis), dada a escassez de transações de terrenos na zona com estas limitações de uso.

Assim, atendendo às dificuldades atrás explanadas, será adotado método de avaliação baseado no valor de rendimento que seria possível obter pelo arrendamento ou exploração sustentada do terreno (Método do Rendimento).

O rendimento potencial, que traduz essa utilidade para os proprietários, decorre nomeadamente de atividades lúdicas ou desportivas, exposição de equipamentos ou materiais, estacionamento e circulação de veículos, etc.

Assim, atendendo à sua área, localização, acessibilidades e benfeitorias radicadas (arvoredo e construções), a sua utilização pode potenciar um rendimento com atividades lúdicas, desportivas, turísticas, exposições comerciais ou ainda para realização de grandes eventos.

Esse rendimento será relacionado com o valor do terreno pela aplicação de taxa de capitalização, cuja dimensão atenderá à periodicidade, risco associado e alguma precaridade inerente a esse rendimento, admitindo-se um rendimento de 0,50 €/m<sup>2</sup> e por ano.

No presente caso, considera-se adequada a taxa de 5,75%, que reflete a ponderação dos fatores anteriormente referidos.

Assim:

Rendimento anual – 0,50 €/m<sup>2</sup> x ano;

Taxa de Capitalização – 5,75%;

Valor unitário – 0,50 €/m<sup>2</sup> x ano : 0,0575 = 8,6957 <math>\diamond</math> **8,70 €/m<sup>2</sup>**.

## “BENFEITORIAS”

No terreno englobado (artigo urbano e artigos rústicos), radicam-se três tipos de benfeitorias:

1 - O diverso arvoredo, a que já se fez referência anteriormente e cujo valor está repercutido, na valor do terreno;

2 – As edificações (construções):

2.1 – Salão de festas, constituído com área aberta, sala com cozinha incorporada e duas instalações sanitárias, com a área bruta de construção de 221,00 m<sup>2</sup>, dotado de razoáveis acabamentos e em bom estado de conservação, atribuído o valor unitário de **370,00€/m<sup>2</sup>**;

2.2 – Moinho, trata-se de uma construção de 2 pisos, recuperada, dotada de muito bons acabamentos e em bom estado de conservação, piso térreo (r/chão), constituído com moinho (produção de farinha), sala de convívio/refeições, cozinha e casa de banho, com a área de implantação de 129,00 m<sup>2</sup> e 1.º andar, dotado do mesmo nível de acabamentos dos do piso inferior, com a área bruta de construção de 65,00 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de construção de 194,00 m<sup>2</sup> e constituído com um quarto, uma casa de banho e uma pequena varanda, atribuindo-se o valor unitário de **640,00 € / m<sup>2</sup>**;

2.3 – Bangalô, pequena construção de madeira, de um único piso e ampla, com a área de 24,00 m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação, atribuindo-se o valor unitário de **200,00 €/m<sup>2</sup>**;

2.4 – Telheiro, com a área coberta de 42,50 m<sup>2</sup>, trata-se de uma construção simples, ampla e aberta, onde estão expostas antigas ferramentas, atribuindo-se o valor unitário **75,00 €/m<sup>2</sup>**;

2.5 – Antiga Taberna, com a área bruta de construção de 33,00 m<sup>2</sup>, trata-se de uma recriação, de um antigo espaço comercial, em bom estado de conservação, atribuindo-se o valor unitário de **450,00 €/m<sup>2</sup>**;

2.6 – Arrecadação, trata-se de um espaço amplo, com área bruta de 63,00 m<sup>2</sup>, destinado ao arrumo dos equipamentos empregues nas Atividades da propriedade, atribuindo-se o valor unitário de **120,00 €/m<sup>2</sup>**;

2.7 – Instalações Sanitárias, destinadas a ambos os sexos, com a área bruta de construção de 20,00 m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação, atribuindo-se o valor unitário de **350,00 €/m<sup>2</sup>**;

2.8 – Capela/Anta, pequeno monumento de cariz religioso, com a área de implantação de 6,50 m<sup>2</sup>, atribuindo-se o valor unitário de **200,00 €/m<sup>2</sup>**;

- 2.9 – Tanque (Piscina), com as dimensões de 32 m por 14 m e uma profundidade variável entre 0,50 m e 2,00 m, atribuindo-se o valor unitário de **50,00 €/m<sup>2</sup>**;
- 2.10 -Tanque, com as dimensões de 42 m por 9 m e a profundidade de 0,70 m, atribuindo-se o valor unitário de **30,00 €/m<sup>2</sup>**;
- 3 – Outros arranjos (melhoramentos):
- 3.1-Regularização do leito da Ribeira do Olho, numa extensão de cerca de 400 metros com limpeza do leito, reforço dos taludes, construção de muros de suporte e de pequenos açudes, atribuindo-se o valor unitário de **100,00 €/ml**.

### AVALIAÇÃO

De acordo com as bases de avaliação, anteriormente referidas, vai determinar-se para valor atual do prédio misto, denominado de “Quinta do Faria”, o montante de:

- Terreno: 59.969,00 m <sup>2</sup> * 8,70 €/m <sup>2</sup> .....	= € 521.730,30
- Benfeitorias (Quadro) .....	= € 278.464,00
- Regularização da Ribeira do Olho: 400,0 ml. * 100,00 €/ml =	<u>€ 40.000,00</u>
- SOMA .....	€ 840.194,30
- Arredondamento .....	+ € <u>5,70</u>
- TOTAL .....	<b>€ 840.200,00</b>

Importa a avaliação da denominada “Quinta do Faria”, integrada por um artigo matricial urbano e trinta e três artigos matriciais rústicos, perfazendo uma área conjunta de 59.969,00 m<sup>2</sup>, no montante de **€ 840.200,00 (oitocentos e quarenta mil e duzentos euros)**.

LEIRIA, 18 de setembro de 2023

O Perito Avaliador



**ANTÓNIO AUGUSTO NOGUEIRA NARCISO**

Membro da APAE, n.º 178)

**(1) Avaliação do imóvel -- Método do Custo**

Terreno	Valor unitário (euros por m <sup>2</sup> de terreno ou construção)	Quota parte da área do terreno (m <sup>2</sup> )	Valor (Euros)
Rústico			0
Urbano/Quota Parte			0

**A - Valor do terreno** 0 Euros

Custo Directo de Construção	Custo (Euros/m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> ) (Bruta)	Valor (Euros)
Salão de Festas	375	221,0	82 875
Moinho	600	194,0	116 400
Bangaló	200	24,0	4 800
Telheiro	70	42,5	2 975
Antiga Taberna	420	33,0	13 860
Arrecadação	100	63,0	6 300
Instalações Sanitárias	400	20,0	8 000
Capela/Anta	150	6,5	975
Tanque/Piscina	45	450,0	20 250
Tanque	30	380,0	11 400

**B - Custo Directo de Construção** 267 835 Euros

**E - Custos Indirectos** (c/ terreno, projecto, taxas  
camarárias, estaleiro, custos admin., fiscais,  
financeiros, etc.)

10,0 %

**L - Lucro** (Função do Custo CC)

5,0 %

**CC - Custo Construção** [ B x (1+E) ] 294 619 Euros

**D - Depreciação** (física, funcional, factores econó

10,0 %

**N - PVT a Novo** [ CC x (1+L) + A ] 309 349 Euros

**V1 - Valor Método Custo** [ N - CC x E x (1+D) ] 278 400 Euros

**(2) Avaliação do imóvel - Método Comparativo - (Valor de Mercado)**

Definição	Custo (Euros/m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> ) (Bruta)	Valor (Euros)
Salão de Festas	370	221,0	81 770
Moinho	640	194,0	124 160
Bangaló	200	24,0	4 800
Telheiro	75	42,5	3 188
Antiga Taberna	450	33,0	14 850
Arrecadação	120	63,0	7 560
Instalações Sanitárias	350	20,0	7 000
Capela/Anta	200	6,5	1 300
Tanque/Piscina	50	450,0	22 500
Tanque	30	380,0	11 400

**V2 - Valor Método Comparativo** 278 528,00 Euros

**(3) Avaliação do imóvel - Método do Rendimento**

A. Rendimento mensal bruto = \_\_\_\_\_ € / m<sup>2</sup> ) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> = \_\_\_\_\_ € / mês  
B. Rendimento anual bruto = \_\_\_\_\_ € / ano      C. Taxa de capitalização \_\_\_\_\_ %

**V3 - Valor Método Rendimento [ B/C ] \_\_\_\_\_ Euros**

Página 13 de 13



## ANEXO IV

### “MINUTA DE COMPRA E VENDA

-----Aos \_\_\_ dias de \_\_\_ de dois mil e vinte e quatro, no \_\_\_\_\_, perante mim \_\_\_\_\_, compareceram como outorgantes: -----

**Primeiros:** \_\_\_\_\_ e mulher \_\_\_\_\_, casados no regime da comunhão de adquiridos, natural de \_\_\_\_\_ e ela de \_\_\_\_\_, residentes na \_\_\_\_\_ titulares dos Cartões de Cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_\_ da RP; NIF \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

**Segundo:** Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, divorciado, natural de \_\_\_\_\_, residente na \_\_\_\_\_ 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 onze de junho de dois mil e vinte e quatro e da assembleia municipal de vinte e um de junho de dois mil e vinte e quatro. -----

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

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

-----Que, pelo preço global de **oitocentos e quarenta mil** (840.000,00 €), já recebido, vendem ao “Município de Leiria”, livre de quaisquer ónus ou encargos, com exceção das servidões registadas, os seguintes imóveis, identificados em planta anexa a esta escritura:-----

**A)** Prédio **urbano**, sito em Vale Sobreiro, na freguesia de Caranguejeira, composto por casa de rés do chão para indústria e logradouro, inscrito na matriz sob o artigo \_\_\_\_\_, que teve origem no artigo urbano 157 da referida freguesia, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número oitocentos e dezoito/ Caranguejeira, e lá registado a favor de \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ pela Apresentação sete de três de dezembro de mil novecentos e noventa e nove, com o valor patrimonial de 8.729,00 €, pelo preço de duzentos e setenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta e quatro euros (GP-\_\_\_\_);-----

**B)** Prédio **rústico**, sito em Várzea, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo \_\_\_\_\_ descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil quinhentos e trinta e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ pela Apresentação três de vinte e quatro de março de mil novecentos e noventa e nove, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da “SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA”, pela Apresentação quarenta e quatro de vinte de fevereiro de dois mil e oito, com o valor patrimonial de 687,91€, pelo preço de vinte cinco mil duzentos e quarenta e seis euros (GP-\_\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**C)** Prédio **rústico**, sito em Várzea, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo \_\_\_\_\_ descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil trezentos e cinquenta e nove/Caranguejeira, e lá registado a favor de \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ pela Apresentação quarenta e sete

de sete de janeiro de mil novecentos e noventa e nove, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da “SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA”, pela Apresentação quarenta e quatro de vinte de fevereiro de dois mil e oito, com o valor patrimonial de 635,30 €, pelo preço de vinte mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**D)** Prédio **rústico**, sito em Várzea, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo \_\_\_\_\_ descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil quinhentos e quarenta/Caranguejeira, e lá registado a favor de \_\_\_\_\_ pela Apresentação quarenta e nove de vinte sete de agosto de mil novecentos e noventa e nove, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da “SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA”, pela Apresentação quarenta e quatro de vinte de fevereiro de dois mil e oito, com o valor patrimonial de 1.345,31 €, , pelo preço de vinte mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**E)** Prédio **rústico**, sito em Várzea, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio e vinha com macieiras, inscrito na matriz sob o artigo \_\_\_\_\_, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil e setenta e um/Caranguejeira, e lá registado a favor de \_\_\_\_\_ pela Apresentação quarenta e quatro de vinte e oito de junho de mil novecentos e noventa e nove, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da “SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA”, pela Apresentação três mil e cinquenta e nove de catorze de setembro de dois mil e dez, com o valor patrimonial de 1.345,31 €, pelo preço de vinte mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**F)** Prédio **rústico**, sito em Vale da Catarina, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra com oliveiras, inscrito na matriz sob o artigo \_\_\_\_\_, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número doze mil novecentos e noventa e três/Caranguejeira, e lá registado a favor de \_\_\_\_\_ pela Apresentação mil e trinta e oito de trinta de março de dois mil e dezassete, com o valor patrimonial de 608,77 €, pelo preço de quinze mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**G)** Prédio **rústico**, sito em Vale da Catarina, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra com oliveiras, inscrito na matriz sob o artigo \_\_\_\_\_ descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número doze mil novecentos e noventa e quatro/Caranguejeira, e lá registado a favor de \_\_\_\_\_ pela Apresentação mil e trinta e oito de trinta de março de dois mil e dezassete, com o valor patrimonial de 299,74 €, pelo preço de dez mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**H)** Prédio **rústico**, sito em Barroca do Vale de Catarina, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio com chaparros e carvalhos, inscrito na matriz sob o artigo \_\_\_\_\_ descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número sete mil e oitenta e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de \_\_\_\_\_, pela Apresentação onze de treze de junho de dois mil, com o valor patrimonial de 299,74 €, pelo preço de vinte cinco mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**I) Prédio rústico**, sito em Celão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio com oliveiras e vinha, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número oitocentos e dezanove/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pelas Apresentações sete de três de dezembro de mil novecentos e noventa e nove, trinta e dois de vinte e três de fevereiro de dois mil, trinta e três de vinte e oito de fevereiro de dois mil, quarenta e sete de sete de fevereiro de dois mil e um e trinta de dois de outubro de dois mil e um, com o valor patrimonial de 1.384,66 €, pelo preço de setenta mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**J) Prédio rústico**, sito em Celão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número nove mil duzentos e oitenta e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] [REDACTED] pela Apresentação cento e catorze de vinte e três de setembro de dois mil e dezasseis, com o valor patrimonial de 1.839,14 €, pelo preço de dez mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**K) Prédio rústico**, sito em Selão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por vinha e terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número oito mil setecentos e dezanove/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] [REDACTED] pela Apresentação cento e setenta e dois de dez de maio de dois mil e dezanove, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da "SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA", pela Apresentação cinquenta e oito de dezanove de fevereiro de dois mil e oito, com o valor patrimonial de 1.080,49 €, pelo preço de quinze mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**L) Prédio rústico**, sito em Selão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio e vinha, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número três mil duzentos e sessenta e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] [REDACTED] pela Apresentação trezentos e vinte cinco de sete de março de dois mil e dezasseis, incidindo ainda, sobre o referido prédio, uma servidão constituída a favor da "SIMLIS-Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, SA", pela Apresentação três mil e setenta e nove de catorze de setembro de dois mil e dez, com o valor patrimonial de 912,94 €, pelo preço de dez mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**M) Prédio rústico**, sito em Celão, limite do Vale da Catarina, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de sementeira e vinha, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número três mil quatrocentos e trinta e três/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] [REDACTED] pela Apresentação mil quinhentos e quatro de vinte e seis de novembro de dois mil e quinze, com o valor patrimonial de 2.112,35 €, pelo preço de trinta mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**N) Prédio rústico**, sito em Celão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo

Predial de Leiria sob o número dois mil trezentos e doze/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação três mil trezentos e quarenta e quatro de vinte e oito de outubro de dois mil e dezasseis, com o valor patrimonial de 604,35 €, pelo preço de quinze mil e trezentos euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**O)** Prédio **rústico**, sito em Celão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número sete mil cento e vinte e um/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação mil quatrocentos e noventa e cinco, com o valor patrimonial de 1.402,34 €, pelo preço de dezassete mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**P)** Prédio **rústico**, sito em Celão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio com macieiras, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número sete mil quatrocentos e quatro/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentações quarenta de nove de abril de dois mil e um e três mil trezentos e quarenta e quatro de vinte e oito de outubro de dois mil e dezasseis, com o valor patrimonial de 1.455,39 €, pelo preço de vinte e dois mil (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**Q)** Prédio **rústico**, sito em Sulão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de sementeira, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil oitocentos e quarenta e quatro/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED], pela Apresentação seiscentos e quatro de sete de setembro de dois mil e dezasseis, com o valor patrimonial de 598,56 €, pelo preço de dez mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**R)** Uma quinta parte indivisa do prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número onze mil setecentos e trinta e cinco/Caranguejeira, e lá registada a respetiva proporção, a favor de [REDACTED] pela Apresentação três mil setecentos e quarenta e oito de vinte nove de setembro de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 92,62 €, pelo preço de mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**S)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio e vinha, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número dois mil seiscentos e noventa e nove/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED], pelas Apresentações três mil oitocentos e dezasseis de três de janeiro de dois mil e vinte e três e quatro mil quinhentos e sessenta e nove de trinta de março de dois mil e vinte e três, com o valor patrimonial de 1.455,39 €, pelo preço de quarenta e dois mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**T)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número dois mil e setecentos/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED], pelas Apresentações três mil setecentos e sessenta e dois de três de janeiro de dois mil e vinte e três e três mil oitocentos e dezasseis de três de janeiro de dois mil e vinte e três, com o valor patrimonial de 591,09 €, pelo preço de vinte mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**U)** Prédio **rústico**, sito em Selão, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por vinha e terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número seis mil seiscentos e oitenta e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação mil oitocentos e quatro de treze de junho de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 1.164,49 €, pelo preço de dezoito mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**V)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por pinhal, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número catorze mil e noventa e dois/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação trezentos e noventa e dezassete de maio de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 360,69 €, pelo preço de cinco mil euros; (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**W)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho ou Serradinha, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número onze mil setecentos e sete/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação três mil setecentos e quarenta e oito de vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 542,46 €, pelo preço de oito mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**X)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil setecentos e sessenta/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação cinquenta e três de dezanove de janeiro de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 1.256,89 €, pelo preço de vinte mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**Y)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil setecentos e sessenta e um/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação cinquenta e quatro de dezanove de janeiro de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 476,14 €, pelo preço de dez mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**Z)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número sete mil e seis/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação três mil e oitocentos de vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 476,14 €, pelo preço de oito mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**AA)** Duas terças partes indivisas do prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil setecentos e seis/Caranguejeira, e lá registada a respetiva proporção, a favor de [REDACTED] pelas Apresentações noventa e dois de sete de outubro de dois mil e vinte e três e três mil quatrocentos e oitenta e um de vinte e dois de setembro de dois mil e vinte e três, com o valor patrimonial de 294,14 €, pelo preço de cinco mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**BB)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número quatro mil quatrocentos e sessenta/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação setecentos e catorze de vinte e oito de dezembro de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 383,74 €, pelo preço de seis mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**CC)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil cento e sessenta e um/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação mil e oitocentos de cinco de agosto de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 648,11 €, pelo preço de dez mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**DD)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número oito mil seiscentos e cinquenta e um/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação mil oitocentos e trinta e três de cinco de agosto de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 450,06 €, pelo preço de nove mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**EE)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED], descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número catorze mil cento e quarenta e sete/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação mil quatrocentos e trinta e um de dez de agosto de dois mil e vinte e dois, com o valor patrimonial de 502,67 €, pelo preço de oito mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**FF)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil oitocentos e setenta e seis/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED], pela Apresentação dois mil trezentos e sessenta e cinco de quatro de agosto de dois mil e vinte e um, com o valor patrimonial de 423,53 €, pelo preço de seis mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**GG)** Prédio **rústico**, sito em Serradinho, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio, inscrito na matriz sob o artigo [REDACTED] descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número treze mil setecentos e cinco/Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação noventa e dois de sete de outubro de dois mil e vinte, com o valor patrimonial de 1.561,06 €, pelo preço de quarenta mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

**HH)** Prédio **rústico**, sito em Ribeira do Vale da Catarina, na freguesia de Caranguejeira do concelho de Leiria, composto por terra de regadio e caneira, inscrito na matriz sob o artigo 8205, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número [REDACTED] /Caranguejeira, e lá registado a favor de [REDACTED] pela Apresentação mil e doze de catorze de junho de dois mil e vinte, com o valor patrimonial de 1.468,65 €, pelo preço de quinze mil euros (GP-\_\_\_) - BUPI n.º \_\_\_\_\_.-----

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

-----Que o preço referido foi pago hoje com o cheque n.º \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_.-----

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

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

-----Que recebeu a declaração de isenção de certificação energética n.º SCE 0000000 emitido em 00/00/0000.-----

-----A despesa inerente ao presente contrato foi satisfeita conforme o descrito na deliberação de onze de junho de dois mil e vinte e quatro, nomeadamente: classificação orgânica e económica 02/070101, plano 2021-I-11 de 565.546,00 euros, e 02/07010399, plano 2021-I-12, cabimento Nº 2612/2024, requisição externa de despesa Nº3053/2024, e respetivo compromisso 1919/2024 de 840.000,00 euros, autorizado em 05/06/2024.-----

-----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 neste negócio não houve intervenção de mediador imobiliário, tendo-os advertido do dever de o mencionarem sob pena de 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) alvará de licença de utilização n.º 000 de 00/00/0000 emitido pela Câmara Municipal de Leiria. -----

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

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

O Notário

\_\_\_\_\_

Conta registada sob o n.º \_\_\_\_\_