



Contrato n.º 11/2022

CONTRATO DE COMODATO

Entre:

-----**MUNICÍPIO DE LAMEGO**, pessoa coletiva n.º 506 722 218, como primeiro outorgante, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Francisco Manuel Lopes, casado, natural de Ala, Macedo de Cavaleiros, com domicílio necessário nos Paços do Concelho de Lamego, no seguimento da delegação de competências de 2021/10/21 e nos termos do disposto do nº 1 do artigo 35º da Lei n.º 75/2013.-----

E

-----**FREGUESIA DE LAMEGO**, pessoa coletiva n.º 510 833 268, com sede na Praceta Dr. António Manuel Pintado, BI 16- R/chão, 5100-078 Lamego, como segundo outorgante, neste ato representado pelo Presidente da Freguesia de Lamego, Nuno Miguel Lázaro Gonçalves, casado, com domicílio necessário na Junta de Freguesia de Lamego, nos termos do disposto nas alíneas a) do nº 1 do artigo 18º da 75/2013, de 12 de setembro.-----

-----Entre ambos os outorgantes é celebrado, livremente e de boa-fé, o presente contrato de comodato, ao abrigo dos artigos 1142º e seguintes do Código Civil, que se rege pelas seguintes cláusulas:-----

Cláusula Primeira

-----O primeiro outorgante é proprietário e legítimo possuidor de um prédio urbano composto por dois edifícios, o primeiro com um pavimento, com 2 salas e 2 alpendres, com a área total de 244 m2, e o outro também de um só pavimento com a área de 84 m2, O logradouro têm a área de 1116 m2, sito no lugar de Medelo, freguesia de Lamego, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lamego sob o n.º 1931/20020520 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1237º.-----

Cláusula Segunda

- 1- Pelo presente contrato o primeiro outorgante, na qualidade em que intervém, cede gratuitamente, a título de comodato, ao segundo outorgante, o prédio urbano supra identificado. -----



- 2- O imóvel cedido destina-se ser convertido num espaço multifuncional a ser utilizado pela Junta de Freguesia de Lamego e pelas associações da Freguesia, com fins culturais ou sociais, de apoio a jovens e idosos, competindo neste último caso à Junta de Freguesia gerir essa utilização, através de parcerias, bem como de apoio às atividades do segundo outorgante. -----
- 3- Não poderá ser dado fim diverso à utilização do imóvel, a não ser que obtenha a necessária utilização por parte da Câmara Municipal de Lamego.-----
- 4- O imóvel será devolvido ao Município se, no prazo de seis meses, não lhe for dado uso efetivo e para os fins supra referidos, bem como no caso da Câmara Municipal necessitar do imóvel para determinado fim de interesse público, devidamente justificado, devendo notificar o segundo outorgante com a antecedência de 12 meses.-----
- 5- No caso de o imóvel ser devolvido antes do término do prazo constante da cláusula 3ª, pelo motivo constante da 2ª parte da cláusula anterior, tem a segunda outorgante direito a ser ressarcida das benfeitorias por si realizadas no imóvel.-----
- 6- No caso de realização de atos eleitorais, o segundo outorgante deverá ceder o espaço para instalação da mesa de voto, se necessário.-----

Cláusula Terceira

-----A cedência é feita pelo prazo de dez anos, com início na data da outorga deste contrato. O contrato será prorrogado automática e sucessivamente por períodos de cinco anos, caso nenhuma das partes o denuncie por escrito com a antecedência de um ano.-----

Cláusula Quarta

-----O segundo outorgante poderá efetuar obras de manutenção, reparação e adaptação consideradas adequadas ao fim a prosseguir.-----

Cláusula Quinta

-----A representada do segundo outorgante não poderá, em caso algum, arrendar ou ceder a outrem, seja a que título for, o imóvel objeto deste contrato.-----

Cláusula Sexta

-----São obrigações do segundo outorgante:-----



- Zelar pela guarda, conservação e manutenção do imóvel;-----
- Facultar ao primeiro outorgante o exame do imóvel;-----
- Não o aplicar a fim diverso daquele que consta no presente contrato;-----
- Não fazer dela uma utilização imprudente;-----
- Tolerar quaisquer benfeitorias que o comodante queira realizar na coisa;-----
- Não proporcionar a terceiro o uso do imóvel;-----

- Avisar imediatamente o primeiro outorgante, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiro se arroga direito em relação a ela, desde que o facto seja ignorado do primeiro outorgante;-----

- Restituir imóvel findo o contrato em perfeitas condições de conservação, sendo que caso tal não aconteça, o segundo outorgante será responsabilizado pelos danos causados no imóvel.-----

Cláusula Sétima

-----Os encargos decorrentes do uso do imóvel são da responsabilidade do segundo outorgante, nomeadamente, pagamento das despesas de funcionamento e das despesas com os consumos de energia elétrica, água, telefone, etc..-----

Cláusula Oitava

-----Os casos omissos no presente contrato regem-se pelas disposições legais aplicáveis.-----

-----O contrato vai ser assinado pelos representantes do Primeiro e Segundo Outorgantes.-----

-----São arquivados no maço de documentos relativos a este contrato, os seguintes documentos:-----

Um – Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial de Lamego em 15 de Fevereiro de 2022;-----

Dois – Certidão de teor emitida pelo Serviço de Finanças de Lamego em 15 de Fevereiro de 2022;-----



Paços do Município de Lamego, em 17 de Fevereiro de 2022

O PRIMEIRO OUTORGANTE:

O SEGUNDO OUTORGANTE:

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Medelo

ÁREA TOTAL: 1444 M2

ÁREA COBERTA: 328 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1116 M2

MATRIZ n.º: 1148

VALOR TRIBUTÁVEL: 1.088,28 Euros

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Art.º 1148 - Casa destinada a escola primária de um pavimento, 2 alpendres: 244 m2 e logradouro destinado a recreio - 1116m2;

OMISSO - Casa destinada a jardim de infância de um pavimento - S.C: 84m2, V.V. 29.329,32.

Reprodução por extractação da descrição e do Av. 01.

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

Paula Cristina Coelho Rodrigues

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 2002/05/20 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE LAMEGO

Localidade: Lamego

CAUSA: Nos termos do Plano dos Centenários.

Reprodução da inscrição G-1.

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

Paula Cristina Coelho Rodrigues

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 18 - VISEU **CONCELHO:** 05 - LAMEGO **FREGUESIA:** 25 - LAMEGO (ALMACAVE E SÉ)
ARTIGO MATRICIAL: 1237 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 18 - VISEU **CONCELHO:** 05 - LAMEGO **FREGUESIA:** 01 - LAMEGO (ALMACAVE) (EXTINTA)
Tipo: URBANO
Artigo: 1148

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Medelo Lugar: Lamego

Av./Rua/Praça: Medelo Lugar: Lamego **Código Postal:** 5100-001 LAMEGO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Uma casa destinada a escola primária, construída exteriormente em alvenaria de pedra, composto de um pavimento e 2 alpendres, com a área coberta de 244 m², com logradouro destinado a recreio com a superfície de 1200 m².

R/Chão - 4 divisões e 10 vãos

Afectação: Serviços **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.444,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 244,0000 m² **Área bruta de construção:** 244,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 244,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1966 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €55.172,06 **Determinado no ano:** 2019

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 226.137,00 **Coordenada Y:** 458.371,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
52.900,00	=	603,00	x	245,3600	x	1,10	x	0,50	x	1,000	x	0,65

VI = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do n.º2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 4050782 **Entregue em :** 2012/08/01 **Ficha de avaliação nº:** 6196135 **Avaliada em :** 2012/10/12

TITULARES

Identificação fiscal: 506572218 **Nome:** MUNICIPIO DE LAMEGO

Morada: AV PADRE ALFREDO PINTO TEIXEIRA, LAMEGO, 5100-001 LAMEGO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DEC LEI 35:769

ISENÇÕES



Identificação fiscal: 506572218

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2002 **Valor isento:**
€55.172,06

Obtido via internet em 2021-11-24

O Chefe de Finanças

(Sebastião Gonçalves de Figueiredo
Carvalhas)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506572218
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
SLZWZEU4HMTA



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.