

Memória Descritiva | Localização | Informação Prévia Favorável

A Unidade de Biometano de Sousel situa-se na freguesia e concelho de Sousel, distrito de Portalegre.

No âmbito do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), logo no arranque do estudo deste projeto, a REGAALENTEJO, LDA. submeteu à Câmara Municipal de Sousel um pedido de direito à informação, conforme artigo 109.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, de modo a obter o enquadramento urbanístico da área e da viabilidade da construção da Unidade de Biometano.

Conforme despacho de 18-03-2024 do Senhor Vereador da Câmara Municipal de Sousel, recebido através do Ofício com referência Of. N.º 1282 (Proc. N.º 4/2024/13), que junta a informação técnica emitida pelos Serviços, conclui que, sem prejuízo de outros requisitos, condicionalismo e da consulta a outras entidades enumeradas nessa informação:

«(...)

De acordo com o n.º 1, do artigo 43º-A, do Regulamento do P.D.M., *“Podem ser autorizadas atividades industriais de aproveitamento e transformação dos produtos das atividades agrícolas, florestais e extrativas, unidades de aproveitamento de mais-valia energética de subprodutos das referidas atividades ou de produção de energias renováveis, atividades e produção agropecuárias, bem como as atividades cuja localização em solo urbano se mostre desaconselhável.”*

Presentemente, a pretensão apresentada tem enquadramento legal no n.º 1, do artigo 43º-A, do Regulamento do P.D.M.

Tratando-se de construções de carácter industrial, a operação urbanística a propor futuramente, fica sujeita aos condicionalismos impostos das alíneas a) a j), do n.º 2, do referido artigo, nomeadamente:

o Índice de construção máximo de 0,20. (...) cumprindo o índice imposto;

o Índice máximo de impermeabilização de 0,35. (...) cumprindo o índice imposto;

o Altura máxima das edificações de 6,5 ml. A proposta não cumpre o definido na alínea c), contudo, o técnico que subscreve o pedido justifica não existir outra solução técnica para reduzir a altura das construções, que salvo melhor opinião, poderá ser considerada aceite, atendendo à especificidade da operação urbanística;

o Respeitar as restantes alíneas aplicáveis à pretensão.

(...)»

Com o avançar do desenvolvimento do Projeto, a revisão do respetivo Plano Diretor Municipal (PDM) entrou em consulta pública (que decorreu até 19-02-2025), e face, à revisão do Regulamento, a REGAALENTEJO, LDA. submeteu novo pedido de direito à informação à Câmara Municipal de modo a obter o enquadramento urbanístico da área e da viabilidade da construção do Projeto.

Conforme despacho de 07-02-2025 do Senhor Vereador da Câmara Municipal de Sousel, recebido através do Ofício com ref. Of. N.º 702 (Proc. N.º 1/2025/13), que junta a informação técnica emitida pelos Serviços, conclui que, sem prejuízo de outros requisitos, condicionalismo e da consulta a outras entidades enumeradas nessa informação:

«(...)

O pedido tem enquadramento no n.º 1, do artigo 41º, do Regulamento do P.D.M. (em fase de discussão pública), sendo “a edificação em solo rústico apenas é admitida nos termos

previstos no artigo seguinte, e de acordo com o regime de uso de cada categoria e subcategoria de espaço, para os seguintes fins: estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos (alínea c), do n.º 4, do artigo 40º)".

Deverão ser respeitados os condicionalismos impostos no n.º 5, do artigo 41º, do Regulamento do P.D.M. (em fase de discussão pública), nomeadamente:

(...)

No caso em concreto, aplica-se o índice de 0,2, sendo possível uma área de construção de 17 400,00 m² (87 000,00 m² após o emparcelamento x 0,2). A altura máxima permitida de 12 m, é ultrapassada, no entanto, atendendo à especificidade da operação urbanística, poderá ser considerada uma situação excecional, desde que devidamente justificada tecnicamente.

(...)»

Sem prejuízo do processo de Revisão do PDM ter decorrido até 09-07-2025, não tendo esta Revisão entrado em vigor e permanecendo eficaz o atual PDM, nas páginas seguintes juntam-se os dois ofícios, Ofício Of. N.º 1282 (Proc. N.º 4/2024/13) de 18-03-2024 (PDM em vigor) e Ofício Of. N.º 702 (Proc. N.º 1/2025/13) de 07-02-2025 (proposta de Revisão do PDM), bem como as respetivas certidões do registo predial e cadernetas prediais e contrato de comodato entre as partes.

Note-se que com a conclusão do desenvolvimento do projeto de execução, alguns dos parâmetros urbanísticos finais não são exatamente iguais aos dos pedidos de direito à informação submetidos, mas cumprindo os estabelecidos no Regulamento do PDM.

Conforme condição em ambas as Informações Técnicas recebidas, o Pedido de Informação Prévia (PIP) será submetido à Câmara Municipal de Sousel assim que o emparcelamento/anexação dos 4 prédios seja finalizado, originando um único prédio, processo este já em curso há largos meses e em fase de conclusão.

Adicionalmente, a conformidade com os demais Instrumentos de Gestão Territorial poderá ser verificada no Relatório Síntese do Estudo de Impacte Ambiental e respetivas Peças Desenhadas, que se anexam no âmbito do procedimento integrado.



CÂMARA MUNICIPAL

Exmo(a) Senhor(a)
Regaalentejo, Unipessoal Lda
Avª Engenheiro Duarte Pacheco, 26 - 1º Piso

1070-111 LISBOA

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

Of. N.º **1282**
Proc. N.º 4/2024/13

18-03-2024

Assunto: Pedido de Informação - Construção de Unidade de Produção de Biometano

Local: Lentiscais - Sousel

Na sequência do requerimento apresentado por V. Exa. onde requeria informação com vista à construção de Unidade de Produção de Biometano nos prédios denominados "Lentiscais", da freguesia de Sousel, por meu DESPACHO de 15/03/2024, vimos por este meio remeter V.Ex.a. cópia da informação/parecer dos serviços.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador da Câmara Municipal,

(C/ Competência delegada)

ANTÓNIO DÂMASO
ALFACE CARRILHO

Digitally signed by ANTÓNIO
DÂMASO ALFACE CARRILHO
Date: 2024.03.18 10:00:46
+00:00

António Dâmaso Alface Carrilho

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Sousel

Informação Técnica

Informação nº: 1388/2024

Data: 14/03/2024

N.º Processo: 4/2024 13

Requerente: Regaalentejo, Unipessoal, Lda.

Local da Obra: Lentiscais, Sousel

De: Sector de Gestão Urbanística

Para: Chefe Divisão Urbanismo, Ambiente, Qualidade e Inter

Assunto: Pedido de direito à informação

Após análise do processo informa-se que:

Os prédios encontram-se fora do perímetro urbano de Sousel, verificando-se que abrangem várias classificações, parcialmente:

- **Carta de Ordenamento:**
 - Espaços Agrícolas:
 - Área agrícola preferencial
 - Outras áreas agrícolas
 - Espaços Canais:
 - Rede rodoviária
 - Rede elétrica
- **Carta de Condicionantes:**
 - Reserva Agrícola Nacional – R.A.N.
 - Rede rodoviária

De acordo com as certidões emitidas pelos serviços da conservatória do registo predial e cadernetas prediais, os prédios denominados “Lenticais”, correspondente aos artigos matriciais n.ºs 196, 197, 198 e 199, da secção L, da Freguesia de Sousel, têm uma área total de 17 500,00 m², 16 250,00 m², 32 250,00 m² e 18 000,00 m², respetivamente.

O pedido enquadra-se alínea a), do n.º 1, do artigo 110º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e destina-se apenas a prestar informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e gestão territorial em vigor para determinada área do Município, bem como, das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas.

Inicialmente a requerente procedeu à entrega de um pedido de informação prévia, no entanto, foi entregue posteriormente uma declaração subscrita por técnico habilitado para o efeito, onde declara que as peças desenhadas e as peças escritas entregues, deverão ser consideradas como um pedido de direito à informação.

O requerente solicita informação sobre a viabilidade de construção nos prédios em causa, para a construção de uma central de biogás e biometano.

A central será constituída por edifícios característicos para a atividade a desenvolver, bem como, tanques para diversos usos.

É assim proposto uma área total de implantação de 9 379,00 m² e área total de construção de 9 544,00 m², uma área de impermeabilização de 20 190,00 m², com 2 pisos acima da cota de soleira e altura das edificações variável, entre os 14,00 ml e os 21,70 ml.

Aliado à construção da central, será necessário a ligação da mesma ao gasoduto de Monforte, através da construção de gasodutos para transporte do biometano para injeção na rede. De acordo com a memória descritiva, o gasoduto que a requerente propõe construir atravessará vários Concelhos, possivelmente atravessando também prédios particulares. O atravessamento da propriedade privada, bem como, de áreas de outros Concelhos será da inteira responsabilidade da requerente.

Verifica-se que a proposta abrange quatro prédios do mesmo proprietário. A proposta para a construção da central de biogás e biometano só terá viabilidade após o emparcelamento dos prédios, sendo essa uma condicionante num pedido de informação prévia ou licenciamento administrativo.

De acordo com o n.º 1, do artigo 43º-A, do Regulamento do P.D.M., *"Podem ser autorizadas atividades industriais de aproveitamento e transformação dos produtos das atividades agrícolas, florestais e extrativas, unidades de aproveitamento de mais-valia energética de subprodutos das referidas atividades ou de produção de energias renováveis, atividades e produção agropecuárias, bem como as atividades cuja localização em solo urbano se mostre desaconselhável."*

Presentemente, a pretensão apresentada tem enquadramento legal no n.º 1, do artigo 43º-A, do Regulamento do P.D.M.

Tratando-se de construções de carácter industrial, a operação urbanística a propor futuramente, fica sujeita aos condicionalismos impostos das alíneas a) a j), do n.º 2, do referido artigo, nomeadamente:

- Índice de construção máximo de 0,20. A requerente propõe 9 544,00 m2 de área de construção, cumprindo o índice imposto;
- Índice máximo de impermeabilização de 0,35. A requerente propõe 20 190,00 m2, cumprindo o índice imposto;
- Altura máxima das edificações de 6,5 ml. A proposta não cumpre o definido na alínea c), contudo, o técnico que subscreve o pedido justifica não existir outra solução técnica para reduzir a altura das construções, que salvo melhor opinião, poderá ser considerada aceite, atendendo à especificidade da operação urbanística;
- Respeitar as restantes alíneas aplicáveis à pretensão.

Mais se informa que, de acordo com as classes de solo existentes no prédio e na eventualidade do requerente pretender proceder a um pedido de informação prévia ou licenciamento administrativo, deverão ser consultadas as seguintes entidades externas ao Município de Sousel, para emissão de pareceres:

- Entidade Regional de Reserva Agrícola do Alentejo, E.R.R.A., pela pretensão se encontrar em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional – R.A.N.;
- Direção Geral da Energia e Geologia, a considerar;
- Serviço Municipal de Proteção Civil, para que se pronuncie sobre a necessidade de consulta à Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais, C.M.G.I.F.R., conforme o previsto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação.

Conclusão

Face ao exposto, proponho a transmissão da informação técnica à requerente.

À consideração superior,

A Arquiteta,

ALEXANDRA
ISABEL ROLITA
ROSA PAIVA GIL

Digitally signed by ALEXANDRA
ISABEL ROLITA ROSA PAIVA
GIL
Date: 2024.03.14 14:44:44
+00:00

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Sousel



CÂMARA MUNICIPAL

Exmo(a) Senhor(a)
Regaalentejo, Unipessoal, Lda
Avª Engenheiro Duarte Pacheco, 26 - 1º Piso

1070-111 LISBOA

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência
Of. N.º 702
Proc. N.º 1/2025/13

Data
07-02-2025

Assunto: Direito à Informação

- Projeto Unidade de Biometano de Sousel

Na sequência do pedido de direito à informação, referente ao parecer quanto à localização para a construção de Unidade de Biometano, no prédio sito ou denominado "Lentiscals", freguesia de Sousel, por meu **DESPACHO** de 07-02-2025, vimos por este meio remeter a V. Exa. informação técnica emitida pelos serviços.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador da Câmara Municipal,

(C/ Competência delegada)

ANTÓNIO DÂMASO
ALFACE CARRILHO

Digitally signed by ANTÓNIO
DÂMASO ALFACE CARRILHO
Date: 2025.02.10 08:48:41
+00:00

António Dâmaso Alface Carrilho

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Sousel

Informação Técnica

Informação nº: **619/2025**

Data: **05/02/2025**

N.º Processo: **1/2025 13**

Requerente: **Regaalentejo Unipessoal, Lda.**

Local da Obra: **Lentiscais, Sousel**

De: **Sector de Gestão Urbanística**

Para: **Chefe Divisão Urbanismo, Ambiente, Qualidade e Inter**

Assunto: **Pedido de direito à informação**

Após análise do processo informa-se que:

Os prédios encontram-se fora do perímetro urbano de Sousel, verificando-se que abrangem várias classificações, parcialmente:

- **Carta de Ordenamento:**
 - Espaços Agrícolas
- **Carta de Condicionantes:**
 - Rede Elétrica
 - Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível
 - Reserva Ecológica Nacional - AIEPRA
 - Reserva Agrícola Nacional
- **Carta de Ordenamento e Estrutura Ecológica Municipal:**
 - Estrutura Ecológica Municipal

De acordo com as certidões emitidas pelos serviços da conservatória do registo predial e cadernetas prediais, os prédios denominados “Lenticais”, correspondente aos artigos matriciais n.ºs 196, 197, 198 e 199, da secção L, da Freguesia de Sousel, têm uma área total de 17 500,00 m², 16 250,00 m², 32 250,00 m² e 18 000,00 m², respetivamente.

O pedido enquadra-se alínea a), do n.º 1, do artigo 110º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e destina-se apenas a prestar informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e gestão territorial em vigor para determinada área do Município, bem como, das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas.

O requerente solicita informação sobre a viabilidade de construção nos prédios em causa, para a construção de uma central de biogás e biometano.

O processo de instalação tem como objetivo a digestão anaeróbia, com capacidade estimada de 136 Gwh/ano de biometano a partir de efluentes agroindustriais da região.

A central será constituída por edifícios característicos para a atividade a desenvolver, bem como, tanques para diversos usos.

É assim proposto uma área total de implantação para a atividade de produção de biometano de 13 425,00 m², área total de construção de 13 485,00 m², uma área de impermeabilização de 27 183,00 m², com 2 pisos acima da cota de soleira e altura variável, entre os 15,50 ml e os 21,70 ml.

Aliado à construção da central, será necessário a ligação da mesma ao gasoduto de Monforte, através da construção de gasodutos para transporte do biometano para injeção na rede. De acordo com a memória descritiva, o gasoduto que a requerente propõe construir atravessará vários Concelhos, possivelmente atravessando também prédios particulares. O atravessamento da propriedade privada, bem como, de áreas de outros Concelhos será da inteira responsabilidade da requerente.

Verifica-se que a proposta abrange quatro prédios do mesmo proprietário. A proposta para a construção da central de biogás e biometano só terá viabilidade após o emparcelamento dos prédios.

Neste sentido é entregue declaração do proprietário em como declara autorizar a empresa RegaAlentejo, Unipessoal, Lda. a requerer diligências e atos necessários nos seus prédios, para a implementação, licenciamento, construção e instalação de uma unidade industrial nos imóveis.

Também é entregue prova, embora não constitua comprovativo do pedido, em como se encontram a proceder ao emparcelamento/ anexação dos prédios, originado um único prédio rústico. O emparcelamento deverá estar efetivado numa futura apresentação de controlo prévio junto da Câmara Municipal de Sousel.

A requerente apresenta “cartas de interesse”, subscritas por empresas da região, em que declaram demonstrar interesse em fornecer resíduos orgânicos à empresa RegaAlentejo, Unipessoal, Lda. para a produção de biogás.

De igual forma, a empresa Rega Energy Group, S.A. apresenta uma “carta de suporte”, demonstrando interesse em fornecer biometano às empresas referidas nas “cartas de interesse”.

O pedido tem enquadramento no n.º 1, do artigo 41º, do Regulamento do P.D.M. (em fase de discussão pública), sendo *“a edificação em solo rústico apenas é admitida nos termos previstos no artigo seguinte, e de acordo com o regime de uso de cada categoria e subcategoria de espaço, para os seguintes fins: estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos (alínea c), do n.º 4, do artigo 40º)”*.

Deverão ser respeitados os condicionalismos impostos no n.º 5, do artigo 41º, do Regulamento do P.D.M. (em fase de discussão pública), nomeadamente:

- a) A necessidade das edificações deve ser comprovada pelos serviços setoriais competentes;
- b) O índice de utilização do solo não pode exceder:
 - i) 0,3 em prédios com área inferior a 5 hectares;
 - ii) 0,2 em prédios com área entre 5 e 100 hectares;
 - iii) 0,05 em prédios com área superior a 100 hectares;
- c) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois, sendo admitido um piso abaixo da mesma;
- d) A altura máxima da fachada é 12 m, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;
- e) Apresentação de projeto de arquitetura paisagística que garanta a devida integração das edificações na paisagem, designadamente, através da criação de cortinas arbóreas e modelação do terreno que minimize o impacto na envolvente.

No caso em concreto, aplica-se o índice de 0,2, sendo possível uma área de construção de 17 400,00 m² (87 000,00 m² após o emparcelamento x 0,2). A altura máxima permitida de 12 m, é ultrapassada, no entanto, atendendo à especificidade da operação urbanística, poderá ser considerada uma situação excecional, desde que devidamente justificada tecnicamente.

Salienta-se para o facto que deverão ser respeitados os condicionalismos impostos no Capítulo I – “Estrutura Ecológica Municipal”, do Regulamento do P.D.M. (em fase de discussão pública).

Mais se informa que, de acordo com as classes de solo existentes no prédio e na eventualidade da requerente pretender proceder a um futuro controlo prévio, deverão ser consultadas as seguintes entidades externas ao Município de Sousel, para emissão de pareceres:

- Entidade Regional de Reserva Agrícola do Alentejo, E.R.R.A., pela pretensão se encontrar em parte, em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional – R.A.N.;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, I.P., pela pretensão se encontrar em parte, em solos classificados como Reserva Ecológica Nacional – R.E.N.;
- Direção Geral da Energia e Geologia, a considerar;
- Gabinete Técnico de Proteção Civil, para que se pronuncie sobre a necessidade de consulta à Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais, C.M.G.I.F.R., conforme o previsto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação.

Atendendo ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Sousel, que se encontra presentemente em fase de discussão pública pelo período de 30 dias úteis a contar do dia 09/01/2025, informa-se que nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos, a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daqueles planos.

Mais se informa, que de acordo com o n.º 5, do artigo 145º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, quando haja lugar à suspensão do procedimento nos termos do presente artigo, os interessados podem apresentar novo requerimento com referência às regras do novo plano colocado à discussão pública, mas a respetiva decisão final fica condicionada à entrada em vigor das regras urbanísticas que conformam a pretensão.

De referir que a informação prestada tem como base o P.D.M. que se encontra presentemente em fase de discussão pública e que poderá sofrer alterações até à data da sua publicação.

Conclusão

Face ao exposto, proponho a transmissão da informação técnica à requerente.

À consideração superior,

A Arquiteta,

REQUERENTE: Pasto Alentejano

FREGUESIA: Sousel

ESCALA:

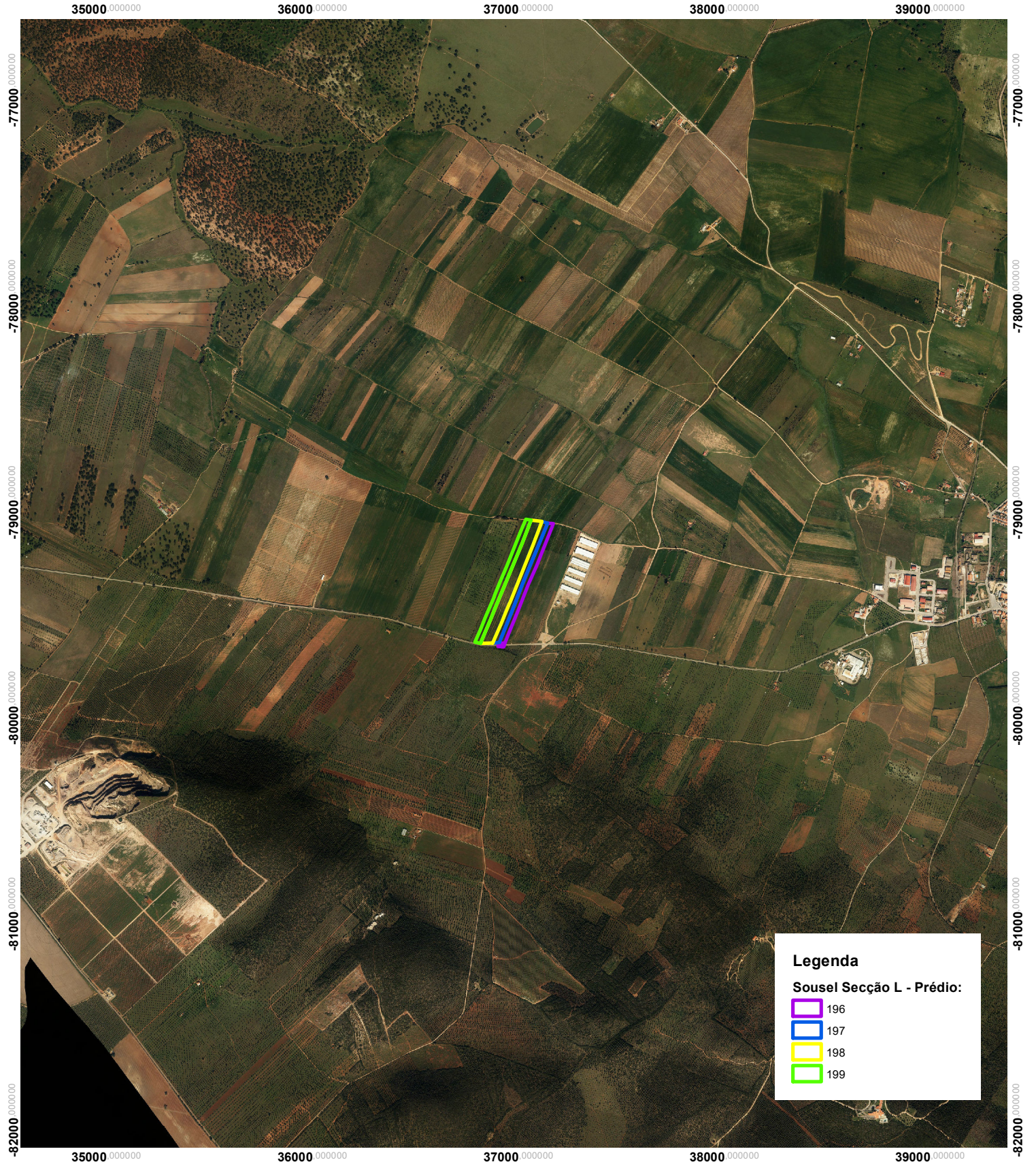
RUA:

NÚMERO:

1:25 000

SECÇÃO: L

PRÉDIO: 196, 197, 198 e 199



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 12 - PORTALEGRE **CONCELHO:** 15 - SOUSEL **FREGUESIA:** 04 - SOUSEL**SECÇÃO:** L **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 196 **ARV:****NIP:****NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

LENTISCAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO**Ano de inscrição na matriz:** 1958 **Valor Patrimonial Inicial:** €101,56**Valor Patrimonial Actual:** €153,73 **Determinado no ano:** 1989**Área Total (ha):** 1,750000**PARCELAS****Parcela:** 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 1,225000 ha **Rendimento Parcial:** €2,54**Parcela:** 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,250000 ha **Rendimento Parcial:** €0,83**Parcela:** 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,250000 ha **Rendimento Parcial:** €0,52**Parcela:** 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 14**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,52**Parcela:** 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 12**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,25**Parcela:** 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 5ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 8**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,10**Parcela:** 3 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,025000 ha **Rendimento Parcial:** €0,08**Parcela:** 3 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 6**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,22**TITULARES****Identificação fiscal:** 509229689 **Nome:** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO LDA**Morada:** ESTRADA NACIONAL 245 - QUINTA DE SÃO VICENTE, SOUSEL, 7470-999 SOUSEL**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** 216817030

Emitido via internet em 2025-07-21

O Chefe de Finanças


(EM SUBSTITUIÇÃO)

(Hugo Antunes de Matos)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 509229689

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

YCKKLIKDXYE



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3219-57636-121504-000889

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 4557, Livro N.º: 13

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: LENTISCAIS

SITUADO EM: Sousel

ÁREA TOTAL: 17500 M2

ÁREA DESCOBERTA: 17500 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 30.820,00 Escudos

MATRIZ n.º: 196 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: L

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura arvense e oliveiras.

Confrontações: Norte - Caminho público; Sul - Simplicio José Pinheiro; Nascente - Francisco Quintano Araújo e Poente - António de Oliveira Veiga.

Reprodução da descrição do prédio n.º 889.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Maria Amélia Gameiro Pereira Henriques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Cartaxo

AP. 5903 de 2023/01/17 17:10:27 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2023/01/17 17:10:27 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO LDA

NIPC 509229689

Sede: Estrada Nacional n.º 245 - Quinta de São Vicente

Localidade: Sousel

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DE FÁTIMA FIRMINO MARCHANTE

NIF 126569622

** MARIA DO CÉU FIRMINO MARCHANTE ORRICO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 132558394

** As sujeitos passivos são também herdeiras habilitadas na herança aberta por óbito de Mariana Gomes Firmino Marchante.

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Pedro Nuno Mata Narciso

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 21-07-2025 e válida até 21-01-2026

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 12 - PORTALEGRE **CONCELHO:** 15 - SOUSEL **FREGUESIA:** 04 - SOUSEL

SECÇÃO: L **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 197 **ARV:**

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

LENTISCAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1958 **Valor Patrimonial Inicial:** €72,62

Valor Patrimonial Actual: €109,86 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,625000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,300000 ha **Rendimento Parcial:** €2,70

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,075000 ha **Rendimento Parcial:** €0,10

Parcela: 3 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,250000 ha **Rendimento Parcial:** €0,83

TITULARES

Identificação fiscal: 509229689 **Nome:** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO LDA

Morada: ESTRADA NACIONAL 245 - QUINTA DE SÃO VICENTE, SOUSEL, 7470-999 SOUSEL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** 216817030

Emitido via internet em 2025-07-21

O Chefe de Finanças


(EM SUBSTITUIÇÃO)

(Hugo Antunes de Matos)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 509229689

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

CXYZLICIXHWE



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3219-57814-121504-003229

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 825, Livro N.º: 3

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: LENTISCAIS

SITUADO EM: Sousel

ÁREA TOTAL: 16250 M2

ÁREA DESCOBERTA: 16250 M2

MATRIZ n.º: 197 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: L

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura arvense.

Norte e Sul - Estrada Pública; Nascente - José Mariano Peixe e Poente - José Pavia.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriturário(a)
Anabela Rosa Henriques Paiva Sarmento

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Varzim

AP. 7574 de 2022/12/29 19:11:00 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/12/29 19:11:00 UTC

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO, LDA

NIPC 509229689

Sede: Estrada Nacional 245 - Quinta de São Vicente

Localidade: Sousel

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LUÍS MANUEL PADRE SANTO GANHÃO

NIF 147128005

** MARIA INÊS CANDEIAS BARREIRAS GANHÃO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 184836018

O(A) Conservador(a) de Registos
Antonina Moreira dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 21-07-2025 e válida até 21-01-2026

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 12 - PORTALEGRE **CONCELHO:** 15 - SOUSEL **FREGUESIA:** 04 - SOUSEL

SECÇÃO: L **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 198 **ARV:**

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

LENTISCAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1958 **Valor Patrimonial Inicial:** €158,42

Valor Patrimonial Actual: €239,57 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 3,525000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 2,200000 ha **Rendimento Parcial:** €4,56

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,325000 ha **Rendimento Parcial:** €0,43

Parcela: 3 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,325000 ha **Rendimento Parcial:** €0,67

Parcela: 4 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,675000 ha **Rendimento Parcial:** €2,25

TITULARES

Identificação fiscal: 509229689 **Nome:** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO LDA

Morada: ESTRADA NACIONAL 245 - QUINTA DE SÃO VICENTE, SOUSEL, 7470-999 SOUSEL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** 216817030

Emitido via internet em 2025-07-21

O Chefe de Finanças


(EM SUBSTITUIÇÃO)

(Hugo Antunes de Matos)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 509229689

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

WMKEZTAYRKMN



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3219-58012-121504-000418

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 749, Livro N.º: 3

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: LENTISCAIS

SITUADO EM: Sousel

ÁREA TOTAL: 35250 M2

ÁREA DESCOBERTA: 35250 M2

RENDIMENTO COLETÁVEL: 1.906,00 Escudos

MATRIZ n.º: 198 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: L

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura arvense.

Confrontações: Norte - Estrada da Parracha; Sul - Estrada do Cano; Nascente - José Martins Sainda e Poente - António Rodrigues Murteira.

Reprodução da descrição do prédio n.º 418.

O(A) Escriturário(a)

Lígia Maria Nobre Parreira de Brito

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Varzim

AP. 7574 de 2022/12/29 19:11:00 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/12/29 19:11:00 UTC

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO, LDA

NIPC 509229689

Sede: Estrada Nacional 245 - Quinta de São Vicente

Localidade: Sousel

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LUÍS MANUEL PADRE SANTO GANHÃO

NIF 147128005

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** MARIA INÊS CANDEIAS BARREIRAS GANHÃO
NIF 184836018

O(A) Conservador(a) de Registos
Antonina Moreira dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 21-07-2025 e válida até 21-01-2026

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 12 - PORTALEGRE **CONCELHO:** 15 - SOUSEL **FREGUESIA:** 04 - SOUSEL

SECÇÃO: L **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 199 **ARV:**

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

LENTISCAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1958 **Valor Patrimonial Inicial:** €81,90

Valor Patrimonial Actual: €123,94 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,800000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,125000 ha **Rendimento Parcial:** €2,33

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,150000 ha **Rendimento Parcial:** €0,20

Parcela: 3 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,150000 ha **Rendimento Parcial:** €0,31

Parcela: 4 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,375000 ha **Rendimento Parcial:** €1,25

TITULARES

Identificação fiscal: 509229689 **Nome:** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO LDA

Morada: ESTRADA NACIONAL 245 - QUINTA DE SÃO VICENTE, SOUSEL, 7470-999 SOUSEL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** 216817030

Emitido via internet em 2025-07-21

O Chefe de Finanças


(EM SUBSTITUIÇÃO)

(Hugo Antunes de Matos)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 509229689

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IGDVITOHVASK



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3219-58160-121504-000432

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 747, Livro N.º: 3

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: LENTISCAIS

SITUADO EM: Sousel

ÁREA TOTAL: 18000 M2

ÁREA DESCOBERTA: 18000 M2

RENDIMENTO COLETÁVEL: 986,00 Escudos

MATRIZ n.º: 199 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: L

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura arvense.

Confrontações: Norte - Estrada da Parracha; Sul - Estrada do Cano; Nascente - Herdeiros de João Epifânio Alves Catrunfo e Poente - Herdeiros de João António Serafim.

Reprodução da descrição do prédio n.º 432.

O(A) Escriturário(a)
Anabela Rosa Henriques Paiva Sarmento

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1972/02/29 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão por Morte

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FRANCISCO MANUEL PEREIRA REBOLA

Casado/a com ROSÁLIA MARIA MAU - HOMEM ARAÚJO REBOLA no regime de Comunhão geral

Morada: Santiago do Cacém

** ROSÁLIA MARIA MAU - HOMEM ARAÚJO REBOLA

Casado/a com FRANCISCO MANUEL PEREIRA REBOLA no regime de Comunhão geral

Morada: Santiago do Cacém

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FRANCISCA ROSA BERLIXA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Casado/a com JOÃO EPIFÂNIO ALVES CATRUNFO no regime de Separação de bens

Morada: Sousel

Localidade: Sousel

** JOÃO EPIFÂNIO ALVES CATRUNFO

Casado/a com FRANCISCA ROSA BERLIXA no regime de Separação de bens

Morada: Sousel

Localidade: Sousel

Reprodução da inscrição G-1 do prédio nº 432.

O(A) Escriurário(a)

Anabela Rosa Henriques Paiva Sarmento

AP. 2 de 1972/02/29 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão por Morte

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO MANUEL PEREIRA REBOLA

Casado/a com ELSA MARIA MONTEIRO PEREIRA REBOLA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FRANCISCA ROSA BERLIXA

Casado/a com JOÃO EPIFÂNIO ALVES CATRUNFO no regime de Separação de bens

Morada: Sousel

Localidade: Sousel

** JOÃO EPIFÂNIO ALVES CATRUNFO

Casado/a com FRANCISCA ROSA BERLIXA no regime de Separação de bens

Morada: Sousel

Localidade: Sousel

Reprodução da inscrição G-2 do prédio nº 432.

O(A) Escriurário(a)

Anabela Rosa Henriques Paiva Sarmento

Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Varzim

AP. 7574 de 2022/12/29 19:11:00 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/12/29 19:11:00 UTC

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO, LDA

NIPC 509229689

Sede: Estrada Nacional 245 - Quinta de São Vicente

Localidade: Sousel

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LUÍS MANUEL PADRE SANTO GANHÃO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 147128005

** MARIA INÊS CANDEIAS BARREIRAS GANHÃO

NIF 184836018

O(A) Conservador(a) de Registos
Antonina Moreira dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 21-07-2025 e válida até 21-01-2026

CONTRATO DE COMODATO

Entre:

Pasto Alentejano II – Distribuição Lda., com sede em Estrada Nacional 245 – Quinta de São Vicente, 7470-999 Sousel, freguesia de Sousel, concelho de Sousel, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 509 229 689, neste ato representada por Augusto Paiva Serralheiro, na qualidade de gerente, doravante designada por “**Proprietária**”;

E

REGAALENTEJO, Unipessoal Lda., com sede na Avenida Eng. Duarte Pacheco, n.º 26, piso 12, 1070-111 Lisboa, com o capital social de € 1.000,00 (mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 517 780 607, neste ato representada por Thomas Pierre Henry Marie Carrier, na qualidade de gerente único, com poderes para o ato, doravante designada por “**Comodatária**”;

Em conjunto, designadas por “**Partes**”.

Considerando que:

I. A Proprietária é dona e legítima possuidora dos seguintes prédios (doravante, os “**Imóveis**”):

- (i) prédio rústico denominado “Lentiscais”, sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 889 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 196, com uma área registada de 1,7500 hectares;
- (ii) prédio rústico denominado “Lentiscais”, sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 3229 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 197, com uma área registada de 1,6250 hectares;
- (iii) prédio rústico denominado “Lentiscais”, sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo

ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA

Céd. Prof. 15411L

NIF 216 834 641

Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1,
1070-111 Lisboa
Tel.: 21 826 8574

Predial de Sousel sob o n.º 418 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 198, com uma área registada de 3,5250 hectares;

- (iv) prédio rústico denominado “Lentiscais”, sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 432 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 199, com uma área registada de 1,8000 hectares.

- II. Os Imóveis encontram-se livres de pessoas e bens e não se encontram onerados com quaisquer ónus e encargos;
- III. A Proprietária requereu a anexação dos Imóveis num único imóvel (“Imóvel Anexado”), aguardando a conclusão do processo e a emissão da certidão de registo predial e da caderneta predial relativamente ao Imóvel Anexado;
- IV. A Comodatária é uma sociedade que se dedica ao desenvolvimento de projetos de produção de biometano, fertilizantes orgânicos e atividades conexas, pretendendo aferir a viabilidade da instalação, nos Imóveis, de uma unidade de produção de biometano e fertilizantes orgânicos, através do tratamento de matérias-primas orgânicas por digestão anaeróbia;
- V. A Proprietária pretende ceder os Imóveis, em regime de comodato, à Comodatária e esta pretende aceitar;

É livremente acordado e reciprocamente aceite o presente Contrato de Comodato (“Contrato”) que ficará a reger-se pelo disposto nas cláusulas seguintes:

1. Objeto

- 1.1. Pelo presente Contrato, e nos termos e condições nele estabelecidos, a PROPRIETÁRIA cede à COMODATÁRIA, a título gratuito, o gozo e a utilização dos Imóveis.
- 1.2. Pelo presente Contrato, as Partes revogam o Contrato de Comodato celebrado entre ambas em 7 de outubro de 2024.
- 1.3. As Partes acordam que, com a conclusão do processo de anexação dos Imóveis, o presente Contrato passa a ter como objeto o arrendamento do Imóvel Anexado, devendo todas as referências aos Imóveis, neste Contrato, entender-se como respeitantes ao Imóvel Anexado.

ANA MARIA RAMOS
ADVOGADA

Céd. Prof. 15411L
NIF 210 834 641

Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1,
1070-111 Lisboa
Tel.: 21 826 8574

2. Finalidade

- 2.1 O presente comodato tem como finalidade a realização de estudos e diligências várias, pela COMODATÁRIA, com vista a aferir a viabilidade da instalação, nos Imóveis, de uma unidade de produção de biometano e fertilizantes orgânicos, através do tratamento de matérias-primas orgânicas por digestão anaeróbia.
- 2.2. Para os efeitos do disposto no número anterior, a COMODATÁRIA está autorizada a requerer, promover, submeter, subscrever e apresentar, junto de quaisquer entidades competentes, bem como diligenciar de qualquer outra forma existente, praticando todos os atos e subscrevendo e assinando todos os documentos necessários e convenientes ao completo licenciamento da construção e instalação nos Imóveis de uma unidade de produção de biometano e fertilizantes orgânicos.

3. Prazo

- 3.1. O Contrato é celebrado pelo prazo certo de 2 (dois) anos, a contar da presente data, renovando-se automaticamente no fim do prazo, por períodos iguais e sucessivos de 1 (um) ano, se nenhuma das Partes o denunciar nos termos dos números seguintes.
- 3.2. Depois de decorrido o prazo certo inicial de 2 (dois) anos, as Partes podem denunciar o Contrato a todo o tempo, mediante comunicação escrita remetida por carta registada com aviso de receção à outra Parte, com uma antecedência não inferior a 60 (sessenta) dias relativamente à data de produção dos efeitos da denúncia.
- 3.3. Findo o presente Contrato, a COMODATÁRIA procederá à restituição do PRÉDIO à PROPRIETÁRIA em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo.

4. Obrigações da COMODATÁRIA

A COMODATÁRIA obriga-se a cumprir todas as obrigações a que alude o artigo 1135.º do Código Civil, sendo a mesma responsável, designadamente, pela guarda e conservação dos Imóveis e cabendo-lhe suportar todos e quaisquer custos relativos a consumos, limpeza, conservação e

ANA MARIA RAMOS
ADVOGADA

Céd. Prof. 15411L
NIF 210 834 641

Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1,
1070-111 Lisboa
Tel.: 21 626 8574

manutenção dos mesmos, bem como decorrentes da prestação de quaisquer outros serviços ou fornecimentos que a COMODATÁRIA pretenda contratar relativamente aos Imóveis.

5. Notificações

- 5.1. Todas as notificações a realizar no âmbito do presente Contrato de Comodato deverão ser feitas por escrito e efetuadas por via protocolar (considerando-se recebidas na data da sua receção) ou enviadas por correio registado com aviso de receção (considerando-se, neste caso, recebidas na data da assinatura do aviso de receção ou no terceiro dia útil seguinte ao seu envio, consoante o que ocorrer em primeiro lugar), ou por correio eletrónico com recibo de leitura (considerando-se, neste caso, recebidas na data de recibo de leitura ou no dia útil seguinte ao seu envio, consoante o que ocorrer em primeiro lugar), para os endereços das Partes indicadas no número 5.3. abaixo.
- 5.2. As comunicações correntes entre as Partes podem ser efetuadas por correio eletrónico com recibo de leitura (considerando-se, neste caso, recebidas na data de recibo de leitura ou no dia útil seguinte ao seu envio, consoante o que ocorrer em primeiro lugar) para os endereços das Partes indicados no número 5.3. abaixo.
- 5.3. Para efeitos das comunicações a realizar nos termos do número anterior convencionam-se as seguintes moradas das Partes:

PROPRIETÁRIA

Pasto Alentejano II – Distribuição Lda.

A/C: Tiago Serralheiro

Estrada Nacional 245 – Quinta de São Vicente

7470-999, Sousel

E-mail: tiago.serralheiro@pastoalentejano.pt

COMODATÁRIA

REGAALENTEJO

A/C: Nuno Pinto

Av. Eng. Duarte Pacheco, 26, piso 12, 1070-111 Lisboa

E-mail: nuno.pinto@regaenergy.com

5.4. A alteração de qualquer das moradas indicadas no número anterior deve ser comunicada à outra Parte, por carta registada com aviso de receção, nos 15 (quinze) dias subsequentes à respetiva alteração.

6. Lei e Foro

O Contrato está sujeito à lei portuguesa e todas as questões e litígios emergentes do mesmo serão dirimidas pelo Tribunal da Comarca de Lisboa com renúncia expressa a qualquer outro.

Feito em duplicado, em Sousel, em 21 de julho de 2025, ficando cada uma das Partes na posse de um exemplar.

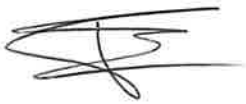
Pela PROPRIETÁRIA



Nome: Augusto Paiva Serralheiro

Qualidade: gerente

Pela COMODATÁRIA



Nome: Thomas Pierre Henry Marie Carrier

Qualidade: gerente único

ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA

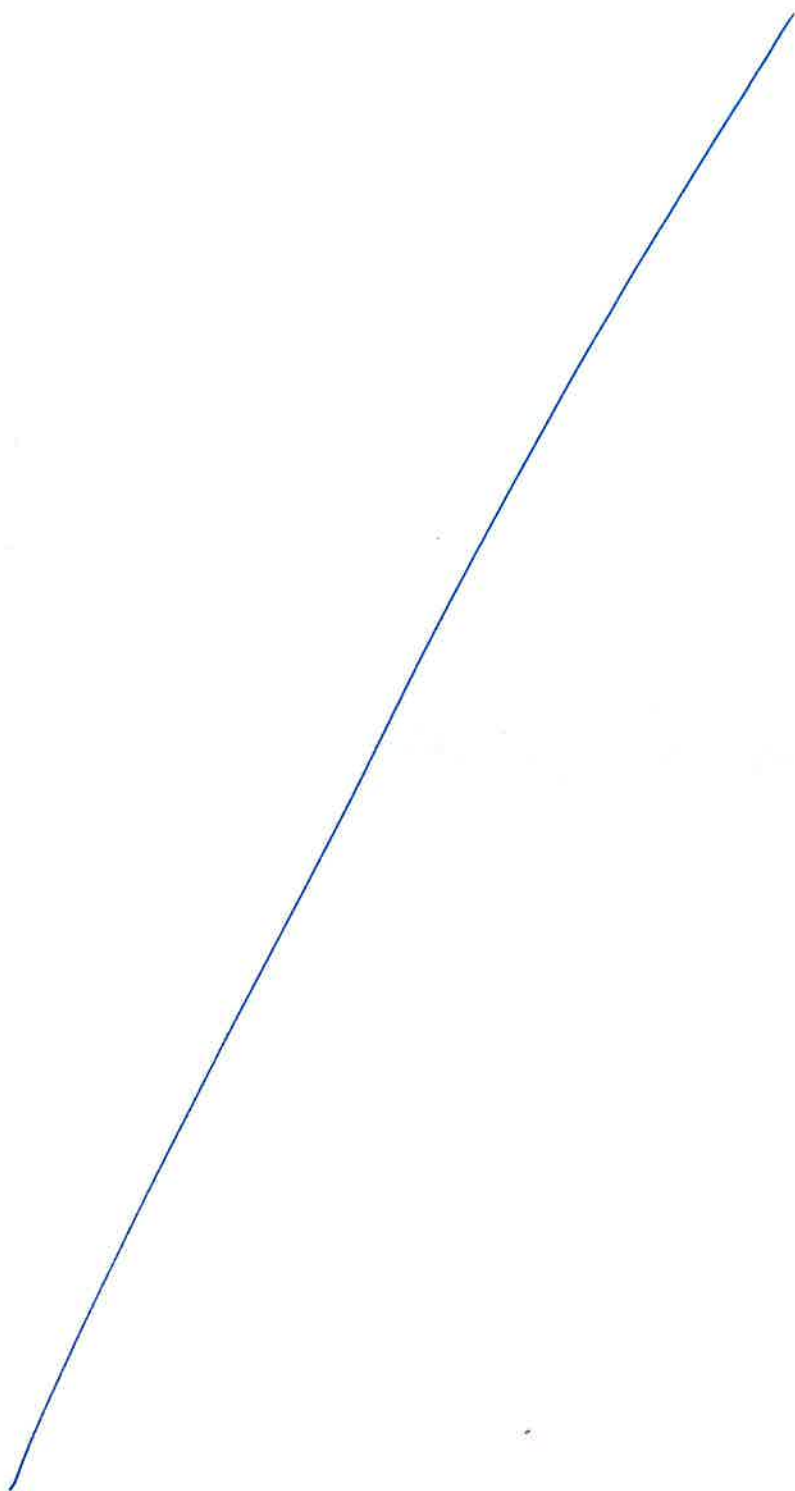
Céd. Prof. 15411L

NIF 210 834 641

Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1,

1070-111 Lisboa

Tel.: 21 826 8574



ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA

Reconheço as assinaturas de **Augusto Jorge Paiva Serralheiro**, titular do Cartão de Cidadão n.º 08629605 1 ZX3, válido até 27.02.2028, emitido pela República Portuguesa, na qualidade de gerente da sociedade **Pasto Alentejano II – Distribuição Lda.**, com sede em Estrada Nacional 245 – Quinta de São Vicente, 7470-999 Sousel, freguesia de Sousel, concelho de Sousel, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 509 229 689, e de **Thomas Pierre Henry Marie Carrier**, titular do passaporte 18EK29163, emitido pela República Francesa, válido até 02.09.2028, na qualidade de gerente único da **REGAALENTEJO, UNIPessoal LDA.**, com sede na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, n.º 26, piso 12, 1070-111 Lisboa, com o capital social de € 1.000,00 (mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva número 517780607, assinaturas essas apostas em documento designado por “Contrato de Comodato”, datado de 21 de julho de 2025.

Verifiquei a identidade dos signatários pelos documentos de identificação acima referidos e a qualidade e suficiência de poderes para o ato do primeiro signatário pela consulta da certidão permanente da sociedade **Pasto Alentejano II – Distribuição Lda.**, subscrita em 05.10.2011 e válida até 19.11.2025, através do código de acesso **4865-6054-510**. Verifiquei a qualidade e suficiência de poderes para o ato do segundo signatário pela consulta da certidão permanente da sociedade **REGAALENTEJO, Unipessoal Lda.**, subscrita em 10.10.2023 e válida até 10.01.2027, através do código de acesso **5724-2555-5222**.

Lisboa, 23 de julho de 2025

A Advogada


ANA MARIA RAMOS
ADVOGADA
Céd. Prof. 15411L
Ana Maria Ramos
Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1,
1070-111 Lisboa
Tel.: 21 826 8574

Ato Gratuito

Registo na OA com o n.º 15411-L/254

ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Ana Maria Ramos

CÉDULA PROFISSIONAL: 15411L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais por semelhança

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

REGAALENTEJO, UNIPessoal LDA.

NIPC n.º 517780607

OBSERVAÇÕES

Reconhecimento de assinaturas de Augusto Jorge Paiva Serralheiro, na qualidade de gerente da sociedade Pasto Alentejano II ? Distribuição Lda., e de Thomas Pierre Henry Marie Carrier, na qualidade de gerente único da REGAALENTEJO, UNIPessoal LDA. em documento designado por ?Contrato de Comodato?, datado de 21 de julho de 2025.

EXECUTADO A: 2025-07-23 13:25

REGISTADO A: 2025-07-23 13:27

COM O N.º: 15411L/254

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 50700660-966347