

ANEXO 2.3

COMPROVATIVO DO USO DE POSSE DOS TERRENOS

G. 

CONTRATO DE COMODATO

PRIMEIROS: ULISSES MANUEL GASPAR ANTUNES e ELIZABETE LOURENÇO ALVES CUNHA ANTUNES, casados no regime da comunhão de adquiridos, contribuintes fiscais respetivamente n.ºs. 175689784 e 179590197, residentes na Rua 1.º de Maio, n.º. 84 em Vila Chã de Ourique, na qualidade de Comodantes.-----

SEGUNDA: SAVOR – SOCIEDADE PORTUGUESA, Ld.ª, pessoa colectiva n.º. 502002557, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Cartaxo sob o mesmo número 502002557, com sede em Cabeços – Ferreiros, 2070-001 Cartaxo, representada pelo seu sócio Gerente Ulisses Manuel Gaspar Antunes, na qualidade de Comodatária.-----

Entre os contratantes acima identificados, é celebrado de boa fé e livre vontade, o presente Contrato de Comodato, nos termos dos art.ºs. 1129º e ss. do Código Civil, que ambos se obrigam e comprometem, reciprocamente, a cumprir, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA

Os Comodantes são donos e legítimos proprietários dos seguintes prédios, todos sítios em Cabeços de Ferreiros, em Cartaxo, da União das Freguesias do Cartaxo e Vale da Pinta e concelho do Cartaxo:-----

a) rústico, com a área de 18.080m², inscrito na matriz sob o artigo 39 da secção C e inscrito na Conservatória do Registo Predial do Cartaxo sob o n.º. 160.-----

A. G.

- b) rústico, com a área de 80.640m², inscrito na matriz sob o artigo 85 da secção E e inscrito na Conservatória do Registo Predial do Cartaxo sob o n.º. 3672.-----
- c) urbano, com a área total de 1.517,06 m², sendo a divisão com utilização independente, denominada A, destinada a armazéns e actividade industrial e a B destinada a habitação, inscrito na matriz sob o artigo 5065 e omissos na Conservatória do Registo Predial.-----
- d) urbano, com a área total de 250,00 m², destinado a armazém e actividade industrial, inscrito na matriz sob o artigo 2819 e omissos na Conservatória do Registo Predial.-----

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato os Comodantes cedem, gratuitamente, à Comodatária, que aceita, os aludidos prédios rústicos e urbanos, com destino exclusivo ao desenvolvimento e apoio da actividade da Comodatária, de produção e comercialização de gado, cereais e alimentos compostos para animais, não lhe podendo dar outro destino, nem ceder, sob qualquer forma, sem autorização dos primeiros.-----

CLÁUSULA TERCEIRA

A Comodatária poderá ocupar os prédios, aqui cedidos gratuitamente e neles poderá permanecer enquanto o uso não findar ou não houver interpelação para que se verifique a restituição dos prédios objeto do Contrato. (art.º 1137.º. C.C.)-----

CLÁUSULA QUARTA

A Comodatária, obriga-se a manter em bom estado de conservação os prédios que lhe foram cedidos, sob pena de incorrer em responsabilidade civil.-----

CLÁUSULA QUINTA

Quaisquer obras ou benfeitorias que a Comodatária realize nos prédios ora cedidos, ficarão a fazer parte integrante dos mesmos, sem que lhe assista direito a qualquer indemnização ou direito de retenção.-----

CLÁUSULA SEXTA

Em tudo o mais, o presente Contrato rege-se pela lei em vigor e para dirimir qualquer questão emergente do mesmo, as partes acordam que o Tribunal competente será o da Comarca do Cartaxo, renunciando, assim, expressamente, a qualquer outro.-----

Porque ambas as partes estão de pleno acordo quanto ao conteúdo do presente contrato, vão assiná-lo, declarando que o mesmo foi feito em duplicado e é composto de 3 (três) folhas dactilografadas.-----

Cartaxo, 26 de Fevereiro de 2016-----

OS COMODANTES:

A COMODATÁRIA:

SAPOR - Soc. Portuguesa, Lda.

A Gerência

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 06 - CARTAXO **FREGUESIA:** 09 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DO CARTAXO E VALE DA PINTA

SECÇÃO: C **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 39 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 140601 **Tipo:** R **Secção:** C **Artigo:** 39 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CABEÇO DE FERREIROS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1982 **Valor Patrimonial Inicial:** €74,82

Valor Patrimonial Actual: €85,29 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,808000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** OL - OLIVAL **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,240000 ha **Rendimento Parcial:** €0,15

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

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,26

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

Área: 0,324000 ha **Rendimento Parcial:** €0,44

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 5ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 13

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,06

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

Área: 0,844000 ha **Rendimento Parcial:** €2,24

Parcela: 4 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,400000 ha **Rendimento Parcial:** €0,55

TITULARES

Identificação fiscal: 175689784 **Nome:** ULISSES MANUEL GASPAR ANTUNES

Morada: R 1º DE MAIO- Nº-84-, VILA CHÃ OURIQUE, 2070-626 VILA CHA DE OURIQUE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** CN ANA MOREIRA-AZAMBUJA

Obtido via internet em 2017-11-23

O Chefe de Finanças



(Luís Manuel da Graça Batista)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 06 - CARTAXO **FREGUESIA:** 09 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DO CARTAXO E VALE DA PINTA

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 85 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 140601 **Tipo:** R **Secção:** E **Artigo:** 85 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CABEÇO DE FERREIROS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1982 **Valor Patrimonial Inicial:** €536,00

Valor Patrimonial Actual: €611,04 **Determinado no ano:** 1982

Área Total (ha): 8,064000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** V - VINHA **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,880000 ha **Rendimento Parcial:** €5,82

Parcela: 2 **Q.C.:** OL - OLIVAL **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,556000 ha **Rendimento Parcial:** €1,64

Parcela: 2 **Q.C.:** SSSAOL - CULTURA ARVENSE EM OLIVAL **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,68

Parcela: 3 **Q.C.:** V - VINHA **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,540000 ha **Rendimento Parcial:** €3,57

Parcela: 4 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,140000 ha **Rendimento Parcial:** €0,37

Parcela: 5 **Q.C.:** OL - OLIVAL **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,684000 ha **Rendimento Parcial:** €0,72

Parcela: 5 **Q.C.:** SSSAOL - CULTURA ARVENSE EM OLIVAL **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,73

Parcela: 6 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,488000 ha **Rendimento Parcial:** €0,19

Parcela: 7 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,568000 ha **Rendimento Parcial:** €0,77

Parcela: 8 **Q.C.:** V - VINHA **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,280000 ha **Rendimento Parcial:** €1,85

Parcela: 9 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,616000 ha **Rendimento Parcial:** €1,63

Parcela: 10 Q.C.: OL - OLIVAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,892000 ha **Rendimento Parcial:** €1,66

Parcela: 10 Q.C.: SSSAOL - CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,96

Parcela: 11 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,036000 ha **Rendimento Parcial:** €0,04

Parcela: 12 Q.C.: V - VINHA Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,612000 ha **Rendimento Parcial:** €1,71

Parcela: 13 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,252000 ha **Rendimento Parcial:** €0,34

Parcela: 14 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,080000 ha **Rendimento Parcial:** €0,21

Parcela: 15 Q.C.: V - VINHA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,440000 ha **Rendimento Parcial:** €2,91

TITULARES

Identificação fiscal: 175689784 **Nome:** ULISSES MANUEL GASPAR ANTUNES

Morada: R 1º DE MAIO- Nº-84-, VILA CHÃ OURIQUE, 2070-626 VILA CHA DE OURIQUE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PROC. CADASTRO 54/05

OBSERVAÇÕES

EMPARCELAMENTO DOS PREDIOS NºS. 14,15,16,17,18,19,20,21,23,24 E 25. PROCº 54/05

Obtido via internet em 2017-11-23

O Chefe de Finanças



(Luís Manuel da Graça Batista)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 06 - CARTAXO **FREGUESIA:** 09 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DO CARTAXO E VALE DA PINTA

ARTIGO MATRICIAL: 2819 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 06 - CARTAXO **FREGUESIA:** 01 - CARTAXO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3663

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Viegas cabeça de Ferreiros **Lugar:** Cartaxo **Código Postal:** 2070-001 CARTAXO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio de r/c composto de adega ampla com 1 divisão para garrafeira, alpendre, cozinha rural, despensa e 2 arrecadações.

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 250,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 250,0000 m² **Área bruta de construção:** 250,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 250,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1988 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €28.950,00 **Determinado no ano:** 2013

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 141.171,00 **Coordenada Y:** 246.525,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
28.950,00	=	603,00	x	250,0000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) 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 = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

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

Mod 1 do IMI nº: 3606891 **Entregue em :** 2012/06/28 **Ficha de avaliação nº:** 5446271 **Avaliada em :** 2013/02/01

TITULARES

Identificação fiscal: 175689784 **Nome:** ULISSES MANUEL GASPAR ANTUNES

Morada: R 1º DE MAIO- Nº-84-, VILA CHÃ OURIQUE, 2070-626 VILA CHA DE OURIQUE

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

Obtido via internet em 2014-03-19

O Chefe de Finanças



(Luís Manuel da Graça Batista)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 06 - CARTAXO **FREGUESIA:** 09 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DO CARTAXO E VALE DA PINTA

ARTIGO MATRICIAL: 5065 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 06 - CARTAXO **FREGUESIA:** 09 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DO CARTAXO E VALE DA PINTA **Tipo:** RÚSTICO

Secção: C **Artigo:** 39

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 06 - CARTAXO **FREGUESIA:** 09 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DO CARTAXO E VALE DA PINTA **Tipo:** RÚSTICO

Secção: E **Artigo:** 85

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: CABEÇO DE FERREIROS **Lugar:** CARTAXO **Código Postal:** 2070-548 CARTAXO

CONFRONTAÇÕES

Norte: ESTRADA **Sul:** PROPRIO **Nascente:** PROPRIO **Poente:** PROPRIO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

Nº de pisos do artigo: 2

Nº de andares ou divisões com utiliz. independente: 2 **Valor patrimonial total:** € 143.759,83

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.517,0600 m² **Área de implantação do edifício:** 893,0600 m² **Área bruta privativa total:** 677,5600 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 624,0000 m²

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: A

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: CABEÇO DE FERREIROS **Lugar:** CARTAXO **Código Postal:** 2070-548 CARTAXO

Andar/Divisão: rc

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Tipologia/Divisões:** 5 **Permilagem:** 553,3500 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 474,0000 m² **Área bruta privativa:** 478,1000 m² **Área bruta dependente:** 120,7000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2015 Valor patrimonial actual (CIMI): 57.810,00 Determinado no ano: 2015

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 141.811,00 Coordenada Y: 242.925,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
57.810,00	=	603,00	x	514,7290	x	0,60	x	0,40	x	0,970	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 400 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 400,0000).

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

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

Mod 1 do IMI nº: 6593130 Entregue em : 2014/12/26 Ficha de avaliação nº: 10013422 Avaliada em :

2014/12/31

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM CONCELHO: 06 - CARTAXO FREGUESIA: 01 - CARTAXO (EXTINTA) Tipo:

URBANO Artigo: 7040 Fracção: A

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: B

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: CABEÇO DE FERREIROS Lugar: CARTAXO Código Postal: 2070-548 CARTAXO

Andar/Divisão: 1º

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Habitação Tipologia/Divisões: 3 Permilagem: 446,6500 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 150,0000 m² Área bruta privativa: 199,4600 m² Área bruta dependente:

283,8600 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2015 Valor patrimonial actual (CIMI): 85.949,83 Determinado no ano: 2017

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 141.811,00 Coordenada Y: 242.925,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
85.310,00	=	603,00	x	260,4444	x	1,00	x	0,70	x	0,970	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) 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 (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

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

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

Mod 1 do IMI nº: 6593130 Entregue em : 2014/12/26 Ficha de avaliação nº: 10013423 Avaliada em :

2014/12/31

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM CONCELHO: 06 - CARTAXO FREGUESIA: 01 - CARTAXO (EXTINTA) Tipo:

URBANO **Artigo:** 7040 **Fracção:** B

TITULARES

Identificação fiscal: 175689784 **Nome:** ULISSES MANUEL GASPAR ANTUNES

Morada: R 1º DE MAIO- Nº-84-, VILA CHÃ OURIQUE, 2070-626 VILA CHA DE OURIQUE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 6593130

Obtido via internet em 2018-04-13

O Chefe de Finanças



(Luís Manuel da Graça Batista)