

Ponto Nove

Proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal para reconhecimento de interesse público estratégico para edificação de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas - ERPI, na Freguesia de Lanhoso, Concelho da Póvoa de Lanhoso, nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2023, de 12 setembro, na sua redação atual.

Seguidamente foi presente proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal do seguinte teor,

“PROPOSTA

Considerando que:

- I. A sociedade CIV-INVEST, Lda., através de requerimento registado no F.Doc n.º 2735/2023, solicita a emissão de declaração de reconhecimento de interesse público estratégico;
- II. O requerente pretende promover a edificação de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas - ERPI, a levar a efeito no Lugar do Pinheiro, Freguesia de Lanhoso, Concelho da Póvoa de Lanhoso;
- III. Os empreendimentos de carácter estratégicos, nos termos do disposto nos artigos 75.º e 76.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), correspondem a iniciativas com importante impacte territorial, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, constituem um interesse público para o Concelho da Póvoa de Lanhoso;
- IV. A pretensão aqui em causa pressupõe também a autorização da majoração de 100% da área de construção máxima que resulta da aplicação do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regulamento do PDM da Póvoa de Lanhoso, em vigor;
- V. O CLAS da Póvoa de Lanhoso pronunciou-se favoravelmente em relação à proposta apresentada, tendo sido considerado que as ERPI se configuram como equipamentos que respondem a necessidades prementes identificadas no Diagnóstico Social, traduzidas no Eixo 1-Seniores e Envelhecimento do Plano de Desenvolvimento Social do nosso Município;
- VI. A existência de mais uma ERPI no concelho da Póvoa de Lanhoso, representa um passo fundamental na resposta às necessidades da população envelhecida. Esta valência social garante não só cuidados adequados e acompanhamento permanente aos idosos, como também reforça a rede de apoio social no território. Para além do impacto direto na qualidade de vida dos utentes, a ERPI assume um papel relevante na criação de postos de trabalho e no dinamismo da economia local. É, por isso, um investimento estruturante para o futuro do concelho, assegurando dignidade, segurança e proximidade a quem mais precisa;
- VII. Nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2023, de 12 setembro, na sua redação atual, compete à Câmara Municipal apresentar propostas à assembleia municipal sobre matérias da competência desta.

Pelo exposto e considerando tratar-se de uma competência da Câmara Municipal, **PROPÕE-SE:**

1. Que a câmara municipal delibere aprovar a presente proposta para reconhecimento de interesse público estratégico, para edificação de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas - ERPI, a levar a efeito no Lugar do Pinheiro, Freguesia de Lanhoso, Concelho da Póvoa de Lanhoso, devendo ser diligenciado procedimento de discussão pública para posterior apreciação pelo órgão deliberativo;
2. No âmbito do procedimento da discussão pública, caso não se verifiquem alterações à proposta que agora se apresenta, considere, desde já, esta câmara municipal, aprovada a presente proposta, para efeitos da sua apreciação final por deliberação da assembleia municipal, nos termos da alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua redação atual.

Póvoa de Lanhoso, 21 de maio de 2025

**O Presidente da Câmara Municipal,
Frederico de Oliveira Castro, Dr.”**

DELIBERAÇÃO: aprovado por unanimidade.

Remeta-se à Assembleia Municipal, finda tramitação do procedimento de discussão pública, mencionados no ponto 1 e 2 da presente proposta.

CIV-INVEST, LDA.

CONSTRUÇÃO DE ESTRUTURA RESIDENCIAL PARA PESSOAS IDOSAS – ERPI
LUGAR DO PINHEIRO, FREGUESIA DE LANHOSO, CONCELHO DA PÓVOA DE LANHOSO



PEDIDO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO

1/Font

CIV-INVEST, LDA.

CONSTRUÇÃO DE ESTRUTURA RESIDENCIAL PARA PESSOAS IDOSAS – ERPI
LUGAR DO PINHEIRO, FREGUESIA DE LANHOSO, CONCELHO DA PÓVOA DE LANHOSO

PEDIDO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO

REQUERIMENTO

2/ *[Handwritten signature]*

assinado por: ANTÓNIO ALBERTO CORREIA

ARTINS

m. de Identificação: 02171526

ta: 2023.05.05 23:50:28+01'00'



CIV-INVEST, LDA
Avenida da República, nº 259
4830-513 Póvoa de Lanhoso
NIF- 516 993 020

REQUERIMENTO

A sociedade CIV-INVEST, LDA, Sociedade Comercial por Quotas com o NIPC 516 993 020, na Avenida da República, nº 259, da freguesia de Póvoa de Lanhoso (Nossa Senhora do Amparo), concelho da Póvoa de Lanhoso, com o endereço de e-mail vaz.manuel@gmail.com, aqui representada pelos seus gerentes com poderes para o ato, Clemente de Oliveira Abreu, com o NIF 148 866 867, portador do Cartão de Cidadão nº 03054920 52X8 e Ilídio Manuel Vaz Novais, com NIF 207 080 801, portador do Cartão de Cidadão nº 10341361 82W2 (ver ANEXO 1), vem expor a V. Ex^a o seguinte:

A sociedade requerente, na qualidade de promitente compradora, celebrou em 23/08/2022, o contrato de promessa de compra e venda (em anexo a este requerimento – ANEXO 2) para a aquisição de um terreno com a área de 11.767m², situado no lugar do Pinheiro, freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, registado na conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso com o nº 918, propriedade de um conjunto de herdeiros, para o efeito representados por José Manuel Gonçalves de Matos Cruz, contribuinte nº 144 203 405, residente na Rua Eng. José Afonso, 26, 4º Dtº, 4715-123 Braga, cuja qualidade de representante se pode verificar pela análise dos documentos anexos a este requerimento – ANEXO 3.

No terreno existe já uma construção, em estado de degradação avançado, com a área de construção de 887m², que configura um magnífico exemplar da “arquitetura brasileira” do sec. XIX, que a requerente pretende recuperar de forma exemplar.

A requerente pretende construir nesse terreno, e foi essa a expectativa que a levou à sua compra, uma Estrutura residencial para Pessoas Idosas – ERPI (conforme adiante passará a ser designada), com capacidade para 120 utentes.

Para esse efeito, o representante habilitado dos proprietários requereu à Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, em 08/03/2023, um Pedido de Certidão para efeitos de Destaque, cujo Processo ficou com o Registo GSP – Obras – 7/2023-DEST, solicitando que do prédio original seja destacada a área de 7.750m², ficando a “casa brasileira” e o respetivo logradouro, com a área remanescente: 4.017m².

Acontece que a ERPI, com a dimensão pretendida, terá uma área de construção superior a 5.000m², ultrapassando assim o índice de utilização máximo previsto para o local – Espaço Residencial de Nível 2, conforme disposto no artigo 54º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso.

Assim sendo, com base no disposto no Artigo 75º e na alínea a) do Artigo 76º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, republicado em Diário da República, 2ª série – Nº 23 pelo Aviso nº 1550/2018, em 1 de fevereiro de 2018, a **requerente vem solicitar o seja reconhecido Interesse Público Estratégico ao empreendimento em causa** – construção de uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas – ERPI, com capacidade para 120 utentes, **a fim de ser autorizada uma majoração até 100 % da área de construção máxima** que resulta da aplicação do disposto no nº 1 do referido artigo 76º do diploma em causa ao polígono de solo afeto ao empreendimento.

CIV-INVEST, LDA.

CONSTRUÇÃO DE ESTRUTURA RESIDENCIAL PARA PESSOAS IDOSAS – ERPI
LUGAR DO PINHEIRO, FREGUESIA DE LANHOSO, CONCELHO DA PÓVOA DE LANHOSO

PEDIDO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO

ANEXO 1

(Documentos de habilitação dos representantes da requerente CIV-INVEST, LDA)



CARTÃO DE CIDADÃO



Certidão Permanente

Código de acesso: 6838-4284-4642

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 516993020

Firma: CIV-INVEST, LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: Avenida da República, n.º 259

Distrito: Braga Concelho: Póvoa de Lanhoso Freguesia: Póvoa de Lanhoso (Nossa Senhora do Amparo)

4830 551 Póvoa de Lanhoso

Objecto: Atividades de: estrutura residencial para idosos (ERPI); centro de dia; serviço de apoio a doentes; creche; compra e venda de imóveis; gestão de bens próprios; turismo; hotel e atividades turísticas.

Capital: 50.000,00 Euros

CAE Principal: 87301-R3

CAE Secundário (1): 88101-R3

CAE Secundário (2): 86906-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: Com a intervenção de conjunta de dois gerentes

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: CLEMENTE DE OLIVEIRA ABREU

NIF/NIPC: 148866867

Cargo: Gerente

Nome: ILIDIO MANUEL VAZ NOVAIS
NIF/NIPC: 207080801
Cargo: Gerente

Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 AP. 24/20220519 18:59:08 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: CIV-INVEST, LDA
NIPC: 516993020
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: Avenida da República, n.º 259
Distrito: Braga Concelho: Póvoa de Lanhoso Freguesia: Póvoa de Lanhoso (Nossa Senhora do Amparo)
4830 - 551 Póvoa de Lanhoso
OBJECTO: Atividades de: estrutura residencial para idosos (ERPI); centro de dia; serviço de apoio a doentes; creche; compra e venda de imóveis; gestão de bens próprios; turismo; hotel e atividades turísticas.
CAPITAL : 50.000,00 Euros
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 12.500,00 Euros

TITULAR: CLEMENTE DE OLIVEIRA ABREU
NIF/NIPC: 148866867
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: Isaura de Matos Barroso
Regime de bens : Comunhão geral
Residência/Sede: Rua Fonte de Rei, n.º 129
4830 - 528 Póvoa de Lanhoso

QUOTA : 12.500,00 Euros

TITULAR: ILIDIO MANUEL VAZ NOVAIS

NIF/NIPC: 207080801

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: Maria da Conceição Vieira Ferreira Vaz Novais

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

Residência/Sede: Rua do Outeiro, n.º 8

4715 - 082 Lameças

QUOTA : 12.500,00 Euros

TITULAR: ISAURA DE MATOS BARROSO

NIF/NIPC: 181387921

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: Clemente de Oliveira Abreu

Regime de bens : Comunhão geral

Residência/Sede: Rua Fonte de Rei, n.º 129

4830 - 528 Póvoa de Lanhoso

QUOTA : 12.500,00 Euros

TITULAR: MARIA DA CONCEIÇÃO VIEIRA FERREIRA VAZ NOVAIS

NIF/NIPC: 208699309

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: Ilídio Manuel Vaz Novais

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

Residência/Sede: Rua do Outeiro, n.º 8

4715 - 082 Lameças

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de conjunta de dois gerentes

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: CLEMENTE DE OLIVEIRA ABREU
NIF/NIPC: 148866867
Cargo: Gerente
Residência/Sede: Rua Fonte de Rei, n.º 129
4830 - 528 Póvoa de Lanhoso

Nome/Firma: ILIDIO MANUEL VAZ NOVAIS
NIF/NIPC: 207080801
Cargo: Gerente
Residência/Sede: Rua do Outeiro, n.º 8
4715 - 082 Lamações

Data da deliberação: 19 de maio de 2022

Cartório Notarial de Competência Especializada Matosinhos
O(A) Oficial de Registos, Carla Maria Araújo Almeida

An. 1 - 20220524 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Cartório Notarial de Competência Especializada Matosinhos
O(A) Oficial de Registos, Carla Maria Araújo Almeida

Certidão permanente subscrita em 26-04-2023 e válida até 26-04-2024

Fim da Certidão

Nota Importante:

Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.

PORTUGAL

DE OLIVEIRA ABREU



CLEMENTE

M 1.74 PRT 14 07 1946

030549Z 3 ZY6 26 06 2021

246

Phonetic Alphabet



PORTUGAL
CAPITAL DE LISBOA
STRECH CARO

LUÍS FERNANDES DE ABREU * VIRGÍNIA DE OLIVEIRA

006.005.22

148866867

10294041274

189978640

I<PRT030549205<ZY65<<<<<<<<<
4807148M2106261PRT<<<<<<<<<2
DE<OLIVEIRA<ABREU<<CLEMENTE<<

ANEXOS:

- 1 - Documentos de habilitação dos representantes da requerente CIV-INVEST, LDA;
- 2 - Contrato de promessa de compra e venda;
- 3 - Documentos de habilitação do representante dos proprietários do terreno;
- 4 - Projeto de arquitetura do ERPI – Memória Descritiva e Desenhos (implantação, plantas e imagem 3D).

Pede deferimento,

Póvoa de Lanhoso, 4 de maio de 2023



CIV-INVEST, LDA
Avenida da República, nº 259
4830-513 Póvoa de Lanhoso
NIF- 516 993 020



CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

PORTUGAL

VAZ NOVAIS



ILÍDIO MANUEL

M 176 PRT 07 10 1974

10341361 8 ZW2 03 06 2029



ILÍDIO NOVAIS * MARIA DO CÉU GONÇALVES VAZ VIEIRA

207080801

12013973835

191208905

I<PRT103413618<ZW28<<<<<<<<<
7410079M2906036PRT<<<<<<<<<6
VAZ<NOVAIS<<ILIDIO<MANUEL<<<<

CIV-INVEST, LDA.

CONSTRUÇÃO DE ESTRUTURA RESIDENCIAL PARA PESSOAS IDOSAS – ERPI
LUGAR DO PINHEIRO, FREGUESIA DE LANHOSO, CONCELHO DA PÓVOA DE LANHOSO

PEDIDO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO

ANEXO 2

(Contrato de promessa de compra e venda)

4 / Ant



CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

PRIMEIRO OUTORGANTE: JOSÉ MANUEL GONÇALVES DE MATOS CRUZ, divorciado, NIF 144 203 405, portador do Cartão de Cidadão n.º 01923532 1ZW7, emitido pela República Portuguesa, válido até 03-08-2031, natural da freguesia de Travassos, concelho da Póvoa de Lanhoso, residente na Rua Eng. Afonso José da Fonseca, n.º 26 – 4º Dto., freguesia de S. Vitor, concelho de Braga, o qual outorga na qualidade de Acompanhante de sua mãe, Almerinda Elisa Lopes Gonçalves, viúva, NIF 150 182 473, natural da freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, residente no Lar de S. José da Santa Casa da Misericórdia da Póvoa de Lanhoso, sito na Rua da Misericórdia, n.º 22, na Póvoa de Lanhoso, conforme o decretado por sentença de 29 de janeiro de 2021, proferida pelo Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Competência Genérica da Póvoa de Lanhoso, que determinou o acompanhamento e representação geral da mesma;

SEGUNDO OUTORGANTE: FERNANDO JOSÉ DE FONSECA LOPES GONÇALVES, NIF 124 635 369, portador do Cartão de Cidadão n.º 07592320 3ZV8, emitido pela República Portuguesa, válido até 02/03/2030, natural de Angola, casado no regime da comunhão de adquiridos com Maria de Jesus Alves da Silveira Ribeiro, NIF 140 655 395, ela natural da freguesia de Cedofeita, concelho do Porto, ambos residentes no Largo Leonor Faria Gomes, n.º 12 – 1º andar, letra D, freguesia de Paço de Arcos, concelho de Oeiras, o qual outorga por si e com o consentimento da sua referida esposa para este ato e, ainda, na qualidade procurador com poderes para o ato de:

- **MARIA GABRIELA DA FONSECA LOPES GONÇALVES**, NIF 188 237 836, natural de Angola, e marido, **PAULO MANUEL MENDES PINHEIRO DA PROVIDÊNCIA E COSTA**, NIF 171 720 075, natural da freguesia de Coimbra (Sé Nova), concelho de Coimbra, casados no regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua Orlando de Carvalho, n.º 51, em Coimbra;
- **ANA PAULA DA FONSECA LOPES GONÇALVES**, divorciada, NIF 174 853 785, natural da freguesia de São Bartolomeu, concelho de Coimbra, residente na Avenida Calouste Gulbenkian, n.º 63 – 1º Esquerdo, em Coimbra;

- **CARLOS MANUEL DA FONSECA LOPES GONÇALVES**, divorciado, NIF 119 185 121, natural de Angola, residente na Rua Artur Lamas, n.º 1 – 3º Direito, em Lisboa; e

- **FREDERICO NEVES E SOUSA LOPES GONÇALVES**, solteiro, maior, NIF 224 555 049, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, residente na Rua Coronel Santos Pedroso, n.º 13 – 11 B, em Lisboa;

TERCEIRO OUTORGANTE: CARLOS MANUEL DA COSTA GONÇALVES, divorciado, NIF 154 242 446, portador do Cartão de Cidadão n.º 05017008 2ZX5, emitido pela República Portuguesa, válido até 03/08/2031, natural de Angola, residente na Avenida Fernão Magalhães, n.º 1973, 5º B, no Porto, o qual outorga por si e na qualidade procurador com poderes para o ato de seu pai:

- **CARLOS ALBERTO GONÇALVES**, viúvo, NIF 170 087 654, natural da freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, residente na Rua do Amparo, n.º 123 – 2º andar, freguesia do Bonfim, concelho do Porto; e

QUARTO OUTORGANTE: JOSÉ PEDRO DA COSTA GONÇALVES, NIF 119 702 509, portador do Cartão de Cidadão n.º 05534102 0ZX8, emitido pela República Portuguesa, válido até 30/09/2030, natural de Angola, casado no regime da comunhão de adquiridos com **MARIA CRISTINA MONTEIRO GOMES DA SILVA**, NIF 150 893 957, ela natural da freguesia da Sé, concelho do Porto, residentes na Rua Camilo Castelo Branco, n.º 14, Rio Tinto, Gondomar, o qual outorga por si e com o consentimento da sua referida esposa para este ato e, também ele na qualidade procurador com poderes para o ato de seu pai Carlos Alberto Gonçalves já supra identificado, como Promitentes Vendedores;

e

QUINTA OUTORGANTE: CIV-INVEST, LDA, Sociedade Comercial por Quotas com o NIPC 516 993 020 e igual número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial, com o capital social de 50.000,00€ (cinquenta mil euros), com sede na Avenida da República, n.º 259, da freguesia de Póvoa de Lanhoso (Nossa Senhora do Amparo), concelho da Póvoa de Lanhoso, aqui representada pelos seus gerentes com poderes para o ato, **CLEMENTE DE OLIVEIRA ABREU**, casado, NIF 148 866 867, portador do Cartão de Cidadão N.º 03054920 5ZX8, válido até 19/06/2031, emitido pela República Portuguesa, natural da freguesia de Sobradelo da Goma, concelho da Póvoa de Lanhoso, residente na Rua Fonte de Rei, N.º 129, freguesia de Póvoa de Lanhoso (Nossa Senhora do Amparo), concelho da Póvoa de Lanhoso, e, **ILÍDIO MANUEL VAZ NOVAIS**, casado, NIF 207 080 801, portador do Cartão de Cidadão

ANDREIA
ADC
SOL
Avenida 25
Nossa Ser
4830-512
do A
de

N.º 10341361 8ZW2, válido até 03/06/2029, emitido pela República Portuguesa, natural da freguesia de Guilhofrei, concelho de Vieira do Minho, residente na Rua do Outeiro, n.º 8, freguesia de Lamações, concelho de Braga, conforme certidão do Registo Comercial com o código de acesso 2488-0726-1834, subscrita em 24-05-2022 e válida até 24-08-2022, como Promitente Compradora.

É considerando que:

ARAÚJO
RA - CP 6459

384 R/C
Lanhoso 936 596 458
Lanhoso 253 783 927

1 – A representada do Primeiro Outorgante, o Segundo Outorgante e seus representados na qualidade de únicos e legítimos herdeiros devidamente Habilitados para o efeito de Fernando Abel Lopes Gonçalves e Maria Beatriz Dias da Fonseca Lopes Gonçalves, o Terceiro e o Quarto Outorgantes e o seu representado, na qualidade de únicos e legítimos herdeiros devidamente Habilitados para o efeito de Maria Dolores da Costa, são donos e legítimos proprietários do prédio urbano composto de casa de rés do chão e 2 andares, de dependência e quintal, sito na Rua Constantino Maria Gonçalves, anteriormente Lugar do Pinheiro, freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso pelo N.º NOVECIENTOS E DEZOITO – LANHOSO, com a área total de 11.767,00m², a área coberta de 310,00m², e a área descoberta de 11.457,00m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 101º da freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, registado a favor dos supra identificados Outorgantes e seus representados/Promitentes Vendedores pela AP. 248 de 2022/08/09, prédio este melhor identificado a vermelho na planta que se anexa e que deste Contrato fica a fazer parte integrante;

2 – A representada do Primeiro Outorgante, o Segundo Outorgante e seus representados, o Terceiro, o Quarto Outorgantes e seu representado, têm interesse em vender o referido prédio, e, por sua vez, a Quinta Outorgante tem interesse em comprá-lo;

3 – Para o efeito, o Primeiro Outorgante compromete-se a requer junto do Tribunal competente a necessária autorização para a venda da quota-parte de 2/6 de que a sua representada é titular;

4 - Os **Promitentes Vendedores** dão, desde já, autorização para que a **Promitente Compradora** apresente um PIP (Pedido de Informação Prévia) junto da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, relativo à obra que pretende edificar no referido imóvel e cuja aprovação por parte da Câmara Municipal é condição necessária e obrigatória para a aquisição do mesmo, condição esta desde já aceite pelos **Promitentes Vendedores**.

É, assim, celebrado e reciprocamente aceite o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, o qual se rege pelas cláusulas seguintes e, no que for omissso, pela legislação aplicável:

Cláusula 1ª

1 - Pelo presente Contrato, a representada do **Primeiro Outorgante**, o **Segundo Outorgante** e seus representados, o **Terceiro**, o **Quarto** e o representado de ambos, prometem vender à **Quinta Outorgante**, ou a pessoa(s) ou entidade(s) a quem esta designar, e, por seu turno a **Quinta Outorgante** promete comprar àqueles, o prédio melhor identificado em 1 dos considerandos, livre de quaisquer ónus ou encargos.

Cláusula 2ª

O preço de Compra e Venda do referido imóvel é de .., a
pagar da seguinte forma: _____

- A título de sinal e principio de pagamento, é entregue, nesta data, pela **Quinta Outorgante/Promitente Compradora**, a quantia de _____ sendo
paga a quantia de _____ através do cheque Bancário n.º 3768397224,
emitido à ordem da representada do **Primeiro Outorgante**, a quantia de ..

, através do cheque bancário n.º 3768397321, emitido à ordem do **Segundo Outorgante**, e a
quantia de : _____, através do cheque bancário n.º 3768397418, emitido à
ordem do representado do **Terceiro** e **Quarto Outorgantes**, todos os referidos cheques sacados sobre o
Banco Millennium BCP, quantias das quais os **Promitentes Vendedores**, dão desde já a respetiva
quitação, obedecendo, assim, ao previsto no n.º 1 e 3 do artigo 63º-E da Lei Geral Tributária, aprovada
pelo DL. 398/98 de 17 de dezembro, aditada pela Lei 92/2017 de 22 de agosto, com última atualização
pela Lei 114/2017 de 29 de dezembro. _____

ANDREI
SOLICITAD
Assinado 25/06/2017
N.º 48-2017-2 Pessoa M

- O valor remanescente do preço de _____, será pago pela **Quinta Outorgante/Promitente Compradora**, na data da assinatura do Contrato definitivo de Compra e Venda de que este é Promessa. _____

Cláusula 3ª

1 - O Contrato definitivo de Compra e Venda será realizado logo que, cumulativamente, se encontrem cumpridas as seguintes condições:

- Seja emitida a competente autorização judicial para a venda da quota-parte de 2/6 da representada do **Primeiro Outorgante**; e

- Se encontre aprovado o crédito bancário a requerer por parte da **Quinta Outorgante/Promitente Compradora**, assim como seja aprovado o PIP a requerer junto da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, tudo isto no prazo máximo de 120 dias a contar da data da assinatura do presente Contrato, cabendo a esta última a marcação da Escritura Pública ou Documento Particular Autenticado de Compra e Venda, devendo comunicar por escrito, através de Carta Registada a enviar aos **Promitentes Vendedores**, o dia, a hora e o local da sua realização, com a antecedência mínima de 10 dias. _____

2 - Para tal, os **Promitentes Vendedores** entregarão à **Promitente Compradora**, com uma antecedência nunca inferior a 30 dias sobre o prazo máximo de realização do Contrato Definitivo toda a documentação necessária à realização da Escritura Pública ou Documento Particular Autenticado de Compra e Venda, nomeadamente a certidão de registo predial, caderneta predial urbana atualizada ou o original da Modelo 1 do IMI entregue no competente Serviço de Finanças em 01/07/2022, o certificado energético e a Licença de Utilização ou respetiva Declaração de Isenção do prédio, assim como a competente Autorização Judicial para a Venda. _____

Cláusula 4ª

Correm por conta da **Quinta Outorgante/Promitente Compradora** todas as despesas relativas à celebração da Escritura Pública ou Documento Particular Autenticado de Compra e Venda, bem como, dos registos e impostos devidos por esta compra. _____

ARAÚJO
DRA - CP 6459
nº 384 R/C
Amparo 936 596 458
Lanhoso 253 783 927

Cláusula 5ª

1 - O incumprimento definitivo do presente Contrato por parte da **Quinta Outorgante/Promitente Compradora**, no pagamento do remanescente do preço, confere aos **Promitentes Vendedores**, o direito de resolver o presente Contrato e fazer sua a quantia paga a título de sinal, salvo se tal incumprimento se dever à eventual não aprovação do financiamento bancário a requerer pela **Promitente Compradora**, ou, à não aprovação do PIP (Pedido de Informação Prévia) a apresentar pela **Promitente Compradora** junto da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, caso em que os **Promitentes Vendedores** se comprometem a devolver à **Promitente Compradora** a quantia de _____) paga nesta data a título de sinal e princípio de pagamento. --

2 - O incumprimento definitivo do presente Contrato, por qualquer motivo for, por parte dos **Promitentes Vendedores**, confere o direito de a **Promitente Compradora**, resolver este Contrato e exigir a restituição, em singelo, da importância entregue a título de sinal. _____

3 - O presente Contrato fica assim, subordinado aos princípios legais aplicáveis, importando o seu incumprimento o direito à execução específica, nos termos do art.º 830º do Código Civil, em alternativa ao número 1 e 2 desta Cláusula, excluindo-se tal direito, tão só e apenas, caso o Tribunal não autorize a venda dos 2/6 da titularidade da representada do Primeiro Outorgante. _____

Cláusula 6ª

1 - Todas as notificações que venham a revelar-se necessárias fazer na vigência do presente contrato, serão feitas para as moradas dos Outorgantes supra indicadas, sendo que a comunicação de novas moradas de qualquer das Partes deverá ser sempre efetuada por carta registada com Aviso-de-receção. _____

2 - O envio de carta registada com aviso de receção para a sede da "**Promitente Compradora**" ou para os "**Promitentes Vendedores**" será prova bastante para demonstrar que se efetuou qualquer notificação, ou seja, se realizou a interpelação daqueles para a realização da escritura, sendo este o caso. _____

SOBRE
CITAI
Aprovado 21 de Abril
11.000.000.000
4500 5123 Póvoa de L.

Cláusula 7ª

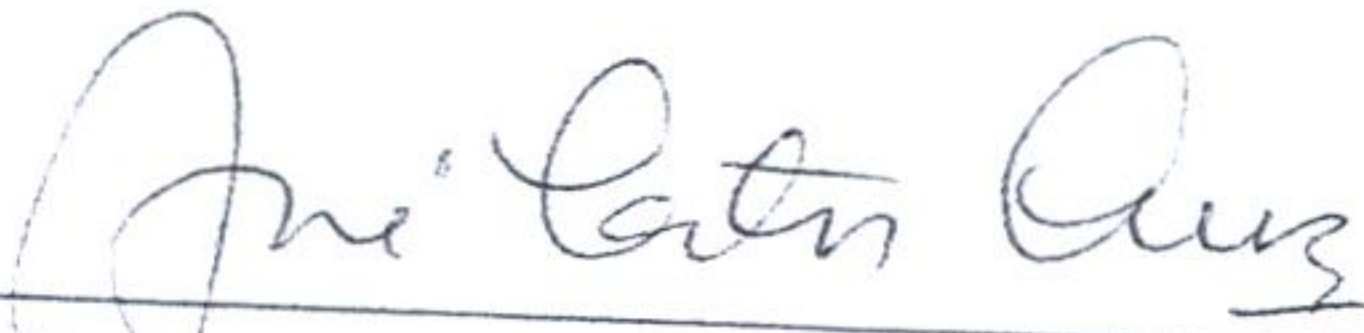
Para a resolução de qualquer litígio, eventualmente, decorrente do presente Contrato e que as partes não consigam resolver por mútuo acordo, fica desde já, convencionado, com exclusão de qualquer outro, que é competente o foro da Comarca de Braga. _____

O presente Contrato é feito em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos Outorgantes, sendo um exemplar entregue a cada uma das partes.

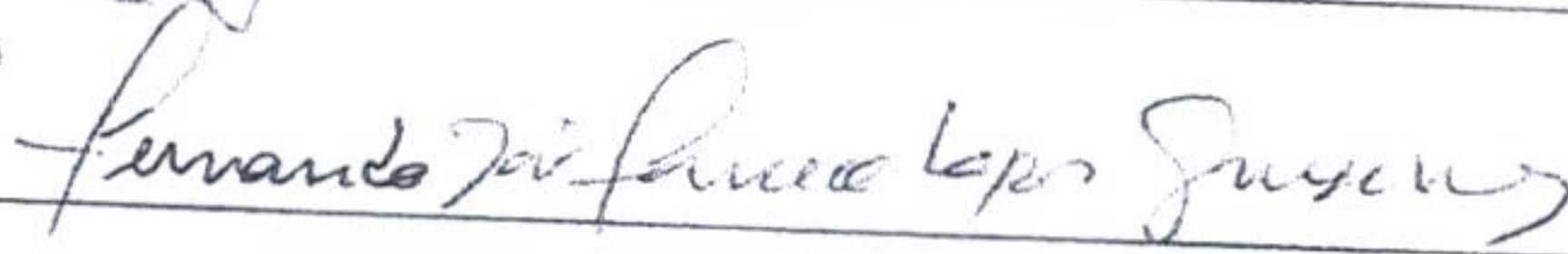
ARAÚJO
RA - CP 6459
384 R/C
Lanhoso 936 596 458
Lanhoso 253 783 927

Póvoa de Lanhoso, 23 de agosto de 2022

O Primeiro



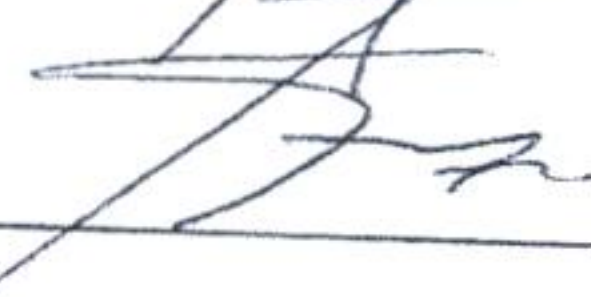
O Segundo



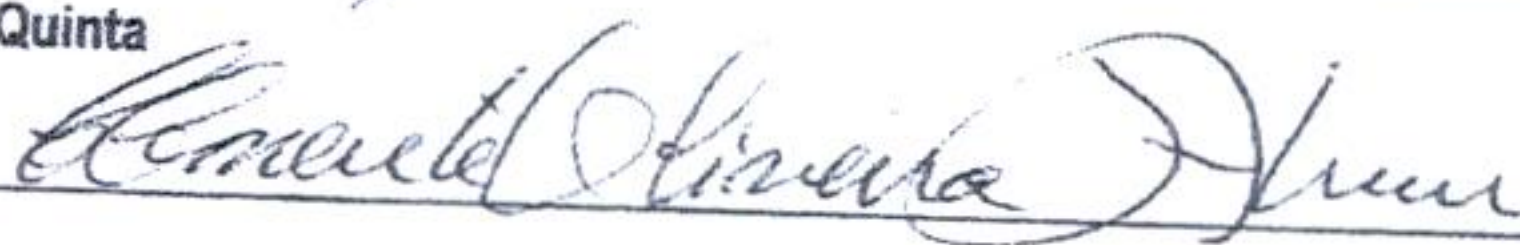
O Terceiro



O Quarto



A Quinta



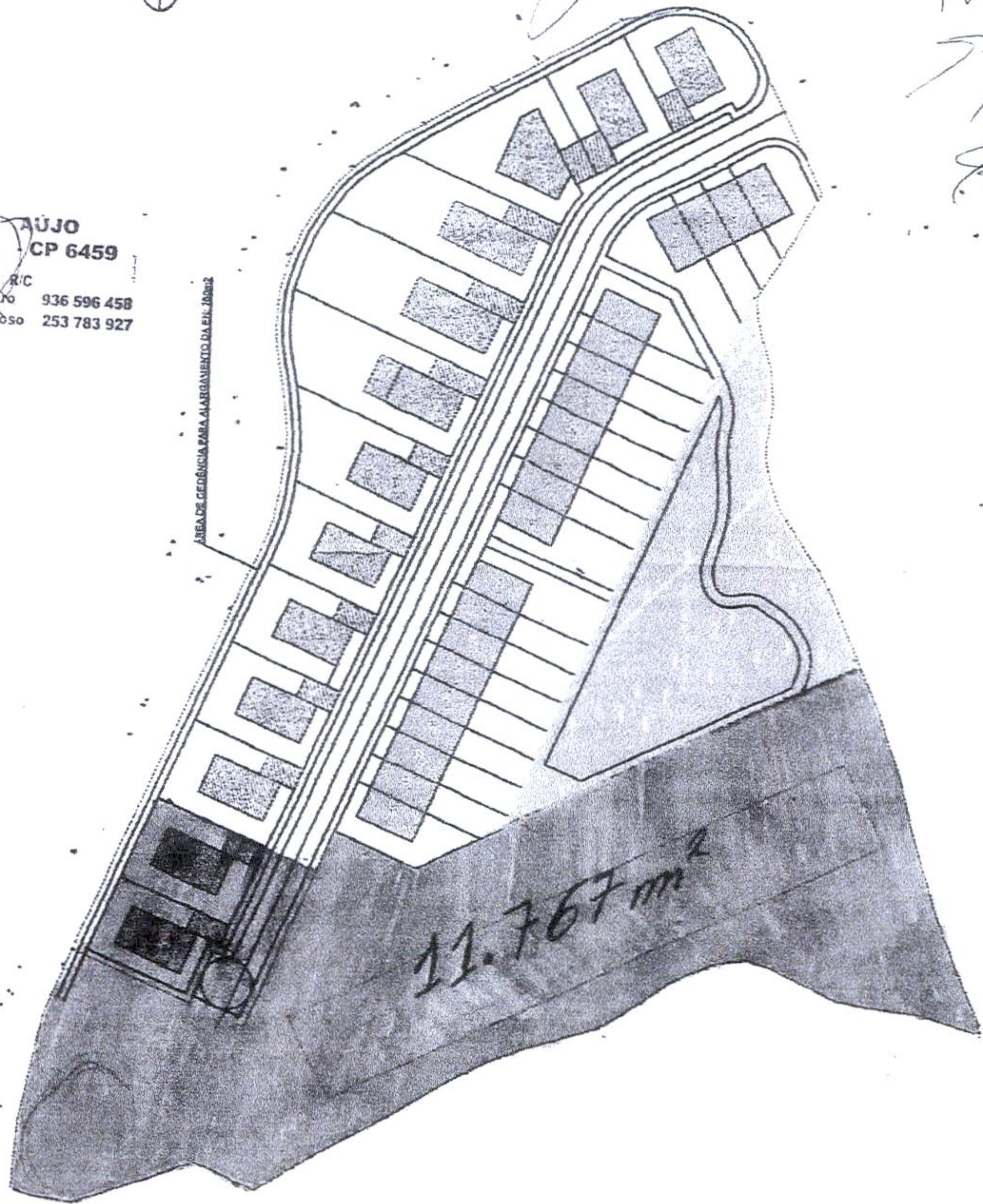


Phari *Aug 1*
Rv
77
77



AÚJO
CP 6459
R/C
936 596 458
253 783 927

ÁREA DE CESSÃO PARA ALARGAMENTO DA E.L. JARDIM



11.767 m²

ANDREIA
SOLICITADOI
Avenida 25 de Abril, 10
1200-0 Senhora da Ra
4800-512 Póvoa de V

ANDE
SOLICIT
Avenida 25 de Abril
Nossa Senhora
4830-512 Povoado



ANDREIA ARAÚJO

SOLICITADOR(A)

Telefone: 253783927/936596458 * Email: 6459@solicitador.net

ANDREIA ARAÚJO
DRA - CP 6459
n.º 384 R/C
Amparo
Lanhoso
93F 596 458
253 783 927

RECONHECIMENTO

(Artigo 38.º do Decreto-Lei 76-A/2006, de 29-03 e Portaria 657-B/2006, de 29-06)

ANDREIA ARAÚJO, Solicitador(a), inscrito(a) na Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e portador(a) da cédula profissional com o número 6459, com escritório na Av. 25 de Abril, 384, R/Chão, 4830-512 PÓVOA DE LANHOSO, Portugal.

Reconheço as assinaturas de:

- JOSÉ MANUEL GONÇALVES DE MATOS CRUZ, divorciado, NIF 144 203 405, portador do Cartão de Cidadão n.º 01923532 1ZW7, emitido pela República Portuguesa, válido até 03-08-2031, natural da freguesia de Travassos, concelho da Póvoa de Lanhoso, residente na Rua Eng. Afonso José da Fonseca, n.º 26 – 4º Dto., freguesia de S. Vitor, concelho de Braga, na qualidade de Acompanhante de sua mãe, Almerinda Elisa Lopes Gonçalves, viúva, NIF 150 182 473, natural da freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, residente no Lar de S. José da Santa Casa da Misericórdia da Póvoa de Lanhoso, sito na Rua da Misericórdia, n.º 22, na Póvoa de Lanhoso, conforme o decretado por sentença de 29 de janeiro de 2021, proferida pelo Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Competência Genérica da Póvoa de Lanhoso, que determinou o acompanhamento e representação geral da mesma;
- FERNANDO JOSÉ DE FONSECA LOPES GONÇALVES, NIF 124 635 369, portador do Cartão de Cidadão n.º 07592320 3ZV8, emitido pela República Portuguesa, válido até 02/03/2030, natural de Angola, casado no regime da comunhão de adquiridos com Maria de Jesus Alves da Silveira Ribeiro, NIF 140 655 395, ela natural da freguesia de Cedofeita, concelho do Porto, ambos residentes no Largo Leonor Faria Gomes, n.º 12 – 1º andar, letra D, freguesia de Paço de Arcos, concelho de Oeiras, com o consentimento da sua referida esposa e na qualidade procurador com poderes para o ato de: MARIA GABRIELA DA FONSECA LOPES GONÇALVES, NIF 188 237 836, natural de Angola, e marido, PAULO MANUEL MENDES PINHEIRO DA PROVIDÊNCIA E COSTA, NIF 171 720 075, natural da freguesia de Coimbra (Sé Nova), concelho de Coimbra, casados no regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua Orlando de Carvalho, n.º 51, em Coimbra; ANA PAULA DA FONSECA LOPES GONÇALVES, divorciada, NIF 174 853 785, natural da freguesia de São Bartolomeu, concelho de Coimbra, residente na Avenida Calouste Gulbenkian, n.º 63 – 1º Esquerdo, em Coimbra; CARLOS MANUEL DA FONSECA LOPES GONÇALVES, divorciado, NIF 119 185 121, natural de Angola, residente na Rua Artur Lamas, n.º 1 – 3º Direito, em Lisboa; e FREDERICO NEVES E SOUSA LOPES GONÇALVES, solteiro, maior, NIF 224 555 049, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, residente na Rua Coronel Santos Pedroso, n.º 13 – 11 B, em Lisboa;

Poderes que verifiquei, respetivamente, pelo Consentimento ao cônjuge de Maria de Jesus Alves da Silveira Ribeiro, emitido e autenticada no Cartório Notarial de Lisboa de Georgina Martins, Notária, em 16/05/2022, pela Procuração de Maria Gabriela da Fonseca Lopes Gonçalves, Paulo Manuel Mendes Pinheiro da Providência e Costa, e, Ana Paula da Fonseca Lopes Gonçalves, emitida e autenticada em 09/05/2022 pela Dra. Maria Joana Goulão Machado, Notária, pela Procuração de Carlos Manuel da Fonseca Lopes Gonçalves, emitida e autenticada em 10/05/2022 no Cartório Notarial de Lisboa da Dra. Paula Alexandra Marques da Luz, Notária, e pela Procuração de Frederico Neves e Sousa Lopes Gonçalves, emitida e autenticada em 16/05/2022 no Cartório Notarial do Fundão do Dr. Agostinho Miguel Corte, Notário.

- CARLOS MANUEL DA COSTA GONÇALVES, divorciado, NIF 154 242 446, portador do Cartão de Cidadão n.º 05017008 2ZX5, emitido pela República Portuguesa, válido até 03/08/2031, natural de Angola,



Executado a: 2022-08-23 19:54
Registado a: 2022-08-23 19:56
N.º de registo: A/2038634
Selo de autenticação: 5514359

O presente registo pode ser verificado no sítio de internet <https://www.sisaae.osae.pt/roas2/consulta-documentos.jsp>, indicando o n.º de registo A/2038634 e a cédula 6459. Caso seja detetada alguma desconformidade não deixe de informar a OSAE para geral@osae.pt.



ANDREI
SOLICITANTE
Avenida 25 de Abril
Nossa Senhora do
4830-512 Povoado



ARAÚJO
DRA - CP 6459

N.º 384 R/C
Amparo 936 59
e Lanhoso 253 70

ANDREIA ARAÚJO
SOLICITADOR(A)

Telefone: 253783927/936596458 * Email: 6459@solicitador.net

residente na Avenida Fernão Magalhães, n.º 1973, bloco 3 – 5º B, no Porto, na qualidade procurador com poderes para o ato de seu pai, CARLOS ALBERTO GONÇALVES, viúvo, NIF 170 087 654, natural da freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, residente na Rua do Amparo, n.º 123 – 2º andar, freguesia do Bonfim, concelho do Porto; e de

- JOSÉ PEDRO DA COSTA GONÇALVES, NIF 119 702 509, portador do Cartão de Cidadão n.º 05534102 0ZX8, emitido pela República Portuguesa, válido até 30/09/2030, natural de Angola, casado no regime da comunhão de adquiridos com MARIA CRISTINA MONTEIRO GOMES DA SILVA, NIF 150 893 957, ela natural da freguesia da Sé, concelho do Porto, residentes na Rua Camilo Castelo Branco, n.º 14, Rio Tinto, Gondomar, com o consentimento da sua referida esposa e, também ele na qualidade procurador com poderes para o ato de seu pai Carlos Alberto Gonçalves já supra identificado.

Poderes que verifiquei respetivamente pela Procuração de Carlos Alberto Gonçalves e pela Declaração de Consentimento ao cônjuge de Maria Cristina Monteiro Gomes da Silva, ambos os documentos emitidos e autenticados em 18/08/2022 pela Dra. Anabela Meira, advogada com cédula profissional n.º 9297p.

Todas elas apostas no documento em anexo que é um Contrato de Promessa de Compra e Venda, composto por 7 páginas, feitas pelos próprios perante mim, cujas identidades verifiquei pela exibição dos mencionados documentos de identificação.

Comarca de Braga, 23 de agosto de 2022

O(A) Solicitador(a),

23-08-2022
6459 0005514359
110522
ANDREIA ARAÚJO
0,20€



Executado a: 2022-08-23 19:54
Registado a: 2022-08-23 19:56
N.º de registo: A/2038634
Selo de autenticação: 5514359

O presente registo pode ser verificado no sítio de internet <https://www.sisaac.osae.pt/roas2/consulta-documentos.jsp>, indicando o n.º de registo A/2038634 e a cédula 6459. Caso seja detetada alguma desconformidade não deixe de informar a OSAE para geral@osae.pt.





registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2529-84315-030915-000918

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 21106, Livro N.º: 54

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Pinheiro

ÁREA TOTAL: 11767 M2

ÁREA COBERTA: 310 M2

ÁREA DESCOBERTA: 11457 M2

MATRIZ n.º: 101 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de rés do chão e 2 andares, dependência e quintal - norte: estrada nacional 205; nascente: Almerinda Elisa Lopes Gonçalves, herd.ºs. de Fernando Abel Lopes Gonçalves e herd.ºs. de Maria Dolores da Costa; sul: loteamento de herd.ºs. de Herminio Bernardino Macedo; poente: caminho.

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Higínio Manuel Peixoto Sousa Castilho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AP. 248 de 2022/08/09 09:29:04 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/08/09 09:29:04 UTC

CAUSA : Compra e Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ALMERINDA ELISA LOPES GONÇALVES

NIF 150182473

Viúvo(a)

Morada: Rua Constantino Gonçalves, n.º 7, Lanhoso

Localidade: Póvoa de Lanhoso

** ANA PAULA DA FONSECA LOPES GONÇALVES

NIF 174853785

Divorciado(a)

Morada: Avenida Calouste Gulbenkian, n.º 63, 1.º esq.º

Localidade: Coimbra

** CARLOS ALBERTO GONÇALVES

NIF 170087654

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Viúvo(a)

Morada: Rua do Amparo, n° 123, 2°, Bonfim

Localidade: Porto

** CARLOS MANUEL DA COSTA GONÇALVES

NIF 154242446

Divorciado(a)

Morada: Avenida Fernão Magalhães, n° 1973, Bloco 3, 5° B

Localidade: Porto

** CARLOS MANUEL DA FONSECA LOPES GONÇALVES

NIF 119185121

Divorciado(a)

Morada: Rua Artur Lamas, n° 1, 3° dt°

Localidade: Lisboa

** FERNANDO JOSÉ DE FONSECA LOPES GONÇALVES

NIF 124635369

Casado/a com MARIA DE JESUS ALVES DA SILVEIRA RIBEIRO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Largo Leonor Faria Gomes, n° 12, 1°, letra D, Paço de Arcos

Localidade: Oeiras

** FREDERICO NEVES E SOUSA LOPES GONÇALVES

NIF 224555049

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Coronel Santos Pedroso, n° 13, 11° B

Localidade: Lisboa

** JOSÉ PEDRO DA COSTA GONÇALVES

NIF 119702509

Casado/a com MARIA CRISTINA MONTEIRO GOMES DA SILVA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Camilo Castelo Branco, n° 14, Rio Tinto

Localidade: Gondomar

** MARIA GABRIELA DA FONSECA LOPES GONÇALVES

NIF 188237836

Casado/a com PAULO MANUEL MENDES PINHEIRO DA PROVIDÊNCIA E COSTA no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 171720075

Morada: Rua Orlando de Carvalho, n° 51

Localidade: Coimbra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FERNANDO ABEL LOPES GONÇALVES

NIF 122360621

** MARIA BEATRIZ DIAS DA FONSECA LOPES GONÇALVES

NIF 154646938

** MARIA DOLORES DA COSTA

NIF 130127248

A aquisição é da seguinte forma:

***2/6 a favor da Almerinda Elisa, por compra ao Fernando Abel e mulher Maria Beatriz;

***3/6 a favor de Fernando José, Carlos Manuel da Fonseca Lopes Gonçalves, Maria Gabriela, Ana Paula e de Frederico, SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO - por sucessão hereditária de Fernando Abel e Maria Beatriz;

***1/6 a favor de Carlos Alberto, Carlos Manuel da Costa Gonçalves e de José Pedro, SEM

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO - por dissolução da comunhão conjugal e sucessão hereditária de Maria Dolores da Costa.

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Higinio Manuel Peixoto Sousa Castilho

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 23-08-2022 e válida até 23-11-2022

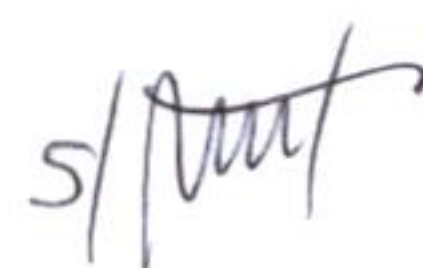
CIV-INVEST, LDA.

CONSTRUÇÃO DE ESTRUTURA RESIDENCIAL PARA PESSOAS IDOSAS – ERPI
LUGAR DO PINHEIRO, FREGUESIA DE LANHOSO, CONCELHO DA PÓVOA DE LANHOSO

PEDIDO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO

ANEXO 3

(Documentos de habilitação do representante dos proprietários do terreno)



assinado por: **ANTÓNIO ALBERTO CORREIA**

ARTINS

m.de Identificação: 02171528

ta: 2023.05.05 23:50:22+01'00'

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial Póvoa de Lanhoso
Assento de Nascimento n.º 2587 do ano de 2013

Registando



CARTÃO DE CIDADÃO

Nome: **Almerinda Eliza *****
Apelidos: **Lopes Fernandes *****
Sexo: **Feminino *****
Hora e data do nascimento: **10 horas e 00 minutos , do dia 12 de Setembro de 1923 *****
Naturalidade: freguesia de **Lanhoso *****
concelho de **Póvoa de Lanhoso *****

Pai

Nome: **Constantino Maria Gonçalves Fernandes *****
Idade: **31 anos *****
Estado: **Casado(a) *****
Naturalidade: freguesia de **Lanhoso *****
concelho de **Póvoa de Lanhoso *****
Residência habitual: **Lugar de Pinheiro, Lanhoso, Póvoa de Lanhoso *****

Mãe

Nome: **Laura das Dores Lopes *****
Idade: **27 anos *****
Estado: **Casado(a) *****
Naturalidade: freguesia de **Fonte Arcada *****
concelho de **Póvoa de Lanhoso *****
Residência habitual: **Lugar do Pinheiro, Lanhoso, Póvoa de Lanhoso *****

Avós paternos: **Manoel Joaquim Gonçalves e Rosa Joaquina Fernandes *****
Avós maternos: **António José Lopes e Júlia Augusta Alves Vieira *****

Declarante(s): ***
Menções especiais: ***
Testemunha(s): ***
Data do assento: **18 de Setembro de 2013 *****

O/A 2º Ajudante, Maria José Gonçalves Lopes , Por competência própria
Processo n.º 3042/ 2013

Assento de Nascimento 2587/2013, Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial Póvoa de Lanhoso

Averbamento nº. 1, de 2013-09-18

Casou catolicamente com Manuel Inácio de Matos Cruz, em 1949, na freguesia de Póvoa de Lanhoso (Nossa Senhora do Amparo), concelho de Póvoa de Lanhoso. Assento nº 117/1949-Póvoa de Lanhoso. Em 05 de novembro de 1949.

2º Ajudante(a) Maria José Gonçalves Lopes, Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Póvoa de Lanhoso

Averbamento nº. 2, de 2013-09-18

O casamento averbado sob o nº 1, foi dissolvido por óbito do cônjuge Manuel Inácio de Matos Cruz, em 16 de outubro de 1953. Assento nº 274/1953. Em 19 de outubro de 1953.

2º Ajudante(a) Maria José Gonçalves Lopes, Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Póvoa de Lanhoso

Cota : Informatização do assento de nascimento nº 622/1923, lavrado em 21/12/1923, na Conservatória de Póvoa de Lanhoso - 2013-09-18

Averbamento nº. 3, de 2021-03-08

Decretado o acompanhamento e designado acompanhante José Manuel de Matos Cruz por sentença de 29 de janeiro de 2021, proferida pelo Tribunal Judicial da Comarca de Braga, nos termos da qual foi determinada a medida de acompanhamento de representação geral da registada, fixando-se dezembro de 2017, como a data em que tal medida se tornou necessária. A registada não goza do livre exercício do direito pessoal de testar. Documento nº 43, maço nº 2, ano de 2021

Oficial de registos(a) Adozinda Maria Oliveira Ferreira Costa e Albuquerque, Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial Póvoa Lanhoso

77

----- PROCURAÇÃO -----

Carlos Manuel da Costa Gonçalves, divorciado, contribuinte 154 242 446, cidadão português, natural de Angola, residente na Avenida Fernão Magalhães, n.º 1973, bloco 3 - 5º B, freguesia do Bonfim, concelho do Porto, portador do cartão de cidadão n.º 05017008 2 ZX5, válido até 03.08.2031, na qualidade de cabeça de casal da herança aberta por óbito de Maria Dolores da Costa Gonçalves e Carlos Alberto Gonçalves, por si e em representação dos demais herdeiros, a saber:-----

- a) José Pedro da Costa Gonçalves, casado, contribuinte 119 702 509, cidadão português, natural de Angola, residente na Rua Camilo Castelo Branco, nº 14, freguesia de Rio Tinto, concelho de Gondomar. -----

-----DECLARA-----

Que constituí seu bastante procurador, José Manuel Gonçalves de Matos Cruz, contribuinte nº 144203405, divorciado, cidadão de nacionalidade portuguesa, natural da freguesia de Travassos, concelho de Póvoa de Lanhoso, residente na Rua Eng. Afonso José da Fonseca, 26 , 4º Dto em Braga, freguesia de S. Vitor, concelho de Braga, 4715-123, portador do cartão de cidadão n.º 1923532, emitido em PORTUGAL com a data de validade de 03/08/2031, a

quem confere poderes especiais para, em seu nome e representação, realizar os atos de administração do prédio urbano composto por casa de rés-do-chão e dois andares, dependência e quintal, com a área total de 11.767m², sendo 310m² de área coberta e 11.457m² de área descoberta inscrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso com o n.º 918 da Freguesia da Lanhoso e inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Lanhoso sob o art.º 101 Urbano (doravante, “o imóvel”), incluindo os poderes especiais para: -----

-----a) Junto dos serviços da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso e demais entidades públicas administrativas, obter, em seu nome, quaisquer licenças, realizar quaisquer comunicações prévias tendentes à realização, no imóvel, de quaisquer operações urbanísticas, incluindo obras de construção, reabilitação, alteração, ampliação ou outras, para o efeito lhe conferindo poderes para elaborar, requerer, apresentar e assinar, em seu nome, quaisquer requerimentos, formulários, pedidos ou outros quaisquer instrumentos para o efeito necessários ou convenientes; -----

-----b)Relativamente ao imóvel, requerer, junto de quaisquer entidades fornecedoras ou distribuidoras de energia elétrica, Gás, Águas ou operadoras de telecomunicações, quaisquer ligações/fornecimentos ou desistir das já feitas, outorgando em seu

nome os respectivos contratos, apresentando e assinando requerimentos e declarações, incluindo destinadas a resolver ou fazer cessar, por qualquer outro meio idóneo, quaisquer daqueles referidos contratos.-----

-----c) Junto dos competentes Serviços de Finanças, requerer avaliações fiscais, pagar contribuições e impostos, prestar declarações, apresentar e receber documentos, fazendo manifestos, alterações e cancelamentos, bem como reclamações, recebendo títulos de anulação e importâncias destes, e, bem assim, junto de quaisquer entidades públicas e privadas, praticar e requerer todos os demais atos e providências, de qualquer outra natureza, destinados aos referidos efeitos.-----

Braga, 18 de Junho de dois mil e vinte e três

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping loops and strokes, is written over a horizontal line.

----- PROCURAÇÃO -----

Fernando José de Fonseca Lopes Gonçalves, contribuinte n°
124635369, casado, cidadão de nacionalidade portuguesa,
natural de Angola, residente no Largo Leonor Faria Gomes
n°12, 1°D, 2770-108 Paço de Arcos, concelho de Oeiras,
portador do cartão de cidadão n.º 07592320 3ZV8, emitido em
PORTUGAL, com a data de validade de 02/03/2030, por si e em
representação dos demais herdeiros da herança aberta por
óbito de **Maria Beatriz Dias da Fonseca Lopes Gonçalves**, a
saber:

a) **Carlos Manuel da Fonseca Lopes Gonçalves**, contribuinte
n° **119185121**, divorciado, cidadão português, natural de
Angola, residente na Rua Artur Lamas, n°1, 3°direito
1300-073 Lisboa;

b) **Maria Gabriela da Fonseca Lopes Gonçalves**, contribuinte
n° **188237836**, casada, cidadã portuguesa, natural de
Angola, residente na Rua Orlando de Carvalho, n°51,
3030-781 Coimbra;

c) **Ana Paula da Fonseca Lopes Gonçalves**, contribuinte n°
174853785, divorciada, cidadã portuguesa, natural da
freguesia de Coimbra (São Bartolomeu), concelho de

Coimbra, residente na Avenida Calouste Gulbenkian, n°
63, 1° esquerdo, 3000-092 Coimbra;

d) Frederico Neves e Sousa Lopes Gonçalves, contribuinte
n° 224555049, solteiro, natural da freguesia de São
Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, residente na
Rua Coronel Santos Pedroso, n°13, 11° B, 1500-207 Lisboa

-----DECLARA-----

que constitui seu bastante procurador, José Manuel Gonçalves
de Matos Cruz, contribuinte n° 144203405, divorciado,
cidadão de nacionalidade portuguesa, natural da freguesia de
Travassos, concelho de Póvoa de Lanhoso, residente na Rua
Eng. Afonso José da Fonseca, 26 , 4° Dto em Braga, freguesia
de S. Vitor, concelho de Braga, 4715-123, portador do cartão
de cidadão n.º 1923532, emitido em PORTUGAL com a data de
validade de 03/08/2031, a quem confere poderes especiais
para, em seu nome e representação, realizar os atos de
administração do prédio urbano composto por casa de rés-do-
chão e dois andares, dependência e quintal, com a área total
de 11.767m2, sendo 310m2 de área coberta e 11.457m2 de área
descoberta inscrito na Conservatória do Registo Predial da
Póvoa de Lanhoso com o n.º 918 da Freguesia da Lanhoso e
inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Lanhoso

26

sob o art.º 101 Urbano (doravante, "o imóvel"), incluindo os poderes especiais para: -----

a) Junto dos serviços da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso e demais entidades públicas administrativas, obter, em seu nome, quaisquer licenças, realizar quaisquer comunicações prévias tendentes à realização, no imóvel, de quaisquer operações urbanísticas, incluindo obras de construção, reabilitação, alteração, ampliação ou outras, para o efeito lhe conferindo poderes para elaborar, requerer, apresentar e assinar, em seu nome, quaisquer requerimentos, formulários, pedidos ou outros quaisquer instrumentos para o efeito necessários ou convenientes; -----

b) Relativamente ao imóvel, requerer, junto de quaisquer entidades fornecedoras ou distribuidoras de energia elétrica, Gás, Águas ou operadoras de telecomunicações, quaisquer ligações/fornecimentos ou desistir das já feitas, outorgando em seu nome os respetivos contratos, apresentando e assinando requerimentos e declarações, incluindo destinadas a resolver ou fazer cessar, por qualquer outro meio idóneo, quaisquer daqueles referidos contratos.

c) Junto dos competentes Serviços de Finanças, requerer avaliações fiscais, pagar contribuições e impostos, prestar declarações, apresentar e receber documentos, fazendo

manifestos, alterações e cancelamentos, bem como reclamações, recebendo títulos de anulação e importâncias destes, e, bem assim, junto de quaisquer entidades públicas e privadas, praticar e requerer todos os demais atos e providências, de qualquer outra natureza, destinados aos referidos efeitos.-----

Fernando José Fomace Lopes Zucena

Braga, 12 de Janeiro de dois mil e vinte e três



Gonça

254/20.6T8PVL

254/20.6T8PVL

Exmo(a) Senhor(a)
Dr(a). Bárbara da Silva Soares
Avenida 31 de Janeiro n.º 177 - Braga
4715-052 Braga

Processo: 254/20.6T8PVL	Acompanhamento de Maior	Referência: 171641961 Data: ver data certificada pelo sistema
Requerente: Ministério Público Beneficiário: Almerinda Elisa Lopes Gonçalves		

Assunto: Sentença

Fica V. Ex.^a notificado, na qualidade de Mandatário, relativamente ao processo supra identificado, da sentença de que se junta cópia.

O Oficial de Justiça,

José Correia Costa



Tribunal Judicial da Comarca de Braga
Juízo de Competência Genérica da Póvoa de Lanhoso

Largo Paços do Concelho
4830-519 Póvoa de Lanhoso
Telef: 253639260 Fax: 253081379 Mail: planhoso.judicial@tribunais.org.pt

Proc.Nº 254/20.6T8PVL

171199571

Vista - 05-01-2021.

(Termo electrónico elaborado por Escrivão Adjunto José Correia Costa)

=VTª=

Requerimento que antecede: visto.

Em face de toda a documentação constante dos presentes autos, bem como do processo administrativo que deu origem a estes autos, o M.P entende que a pessoa que, presentemente, reúne melhores condições, para exercer o cargo de acompanhante da beneficiária Almerinda Gonçalves, é o seu filho José Manuel Matos Cruz, conforme já promovido anteriormente.

*

PVL, d.s



Tribunal Judicial da Comarca de Braga
Juízo de Competência Genérica da Póvoa de Lanhoso
Largo Paços do Concelho
4830-519 Póvoa de Lanhoso
Telef: 253639260 Fax: 253081379 Mail: planhoso.judicial@tribunais.org.pt

Proc. nº 254/20.6T8PVL

Acompanhamento de Maior
171608688

CONCLUSÃO - 29-01-2021

(Termo eletrónico elaborado por Escrivão Adjunto José Correia Costa)

=CLS=

SENTENÇA

I. RELATÓRIO

- 1. REQUERENTE:** Ministério Público.
- 2. REQUERIDA:** Almerinda Elisa Lopes Gonçalves.
- 3. PROCESSO:** Processo especial de acompanhamento de maior
- 4. DEFESA:** A beneficiária não apresentou contestação.
- 5. SANEAMENTO:** O tribunal é competente e não existem quaisquer exceções dilatórias ou nulidades processuais que cumpra conhecer.
- 6. DILIGÊNCIAS INSTRUTÓRIAS** (cf. art. 897 do CPC):
 - 6.1. AUDIÇÃO** – Foi realizada a audição pessoal da beneficiária em 04-11-2020 – cf. refª 170392400.
 - 6.2. EXAME PERICIAL** realizado em 04-11-2020 – cf. refª 170392400.
 - 6.3. PROVA DOCUMENTAL:** cf. fls. 6 e ss.
- 7. TERMOS POSTERIORES AO EXAME.**

Reunidos os elementos necessários está o tribunal em condições de proferir de imediato decisão de mérito – cf. art. 900 do CPC.

II. FUNDAMENTAÇÃO

1. FACTOS PROVADOS

A beneficiária nasceu a 12.09.1923 e sofre de demência acentuada; encontra-se em cadeira de rodas e não estabelece qualquer contacto; indiferente à entrevista; encontra-se a residir no Lar S. José da Misericórdia da Póvoa de Lanhoso, desde Agosto de 2019, após residir em dois lares em Braga, desde março de 2018; não identifica as pessoas; alimenta-se por sonda naso-gástrica; incontinente de fezes e urina; totalmente dependente de 3ª pessoa para satisfação das suas necessidades vitais; o seu estado atual iniciou-se em Dezembro de 2017, após uma gripe.

2. DIREITO

Nos termos do disposto no art. 138, nº 1, do C. Civil “O maior impossibilitado, por razões de saúde, deficiência, ou pelo seu comportamento, de exercer, plena, pessoal e conscientemente, os seus direitos ou



Tribunal Judicial da Comarca de Braga
Juízo de Competência Genérica da Póvoa de Lanhoso

Largo Paços do Concelho
4830-519 Póvoa de Lanhoso
Telef: 253639260 Fax: 253081379 Mail: planhoso.judicial@tribunais.org.pt

Proc. nº 254/20.6T8PVL

de, nos mesmos termos, cumprir os seus deveres, beneficia das medidas de acompanhamento previstas neste código".

Dispõe o art. 900, nº 1, do C. P. C. que: "Reunidos os elementos necessários, o juiz designa o acompanhante e define as medidas de acompanhamento, nos termos do art. 145 do Código Civil e, quando possível, fixa a data a partir da qual as medidas decretadas se tornaram convenientes."

Nos termos do disposto no art. 145 do C.Civil: "1. O acompanhamento limita-se ao necessário. 2. Em função de cada caso e independentemente do que haja sido pedido, o tribunal pode cometer ao acompanhante algum ou alguns dos regimes seguintes: a) exercício das responsabilidades parentais ou dos meios de as suprir, conforme as circunstâncias; b) representação geral ou representação especial com indicação expressa, nesta caso, das categorias de atos para que seja necessária; c) Administração total ou parcial de bens; d) Autorização prévia para a prática de determinados atos ou categorias de atos; e) Intervenções de outro tipo, devidamente explicitadas. 3. Os atos de disposição de bens imóveis carecem de autorização judicial prévia e específica. 4. a representação legal segue o regime da tutela, com as adaptações necessárias, podendo o tribunal dispensar a constituição do conselho de família. 5. À Administração total ou parcial de bens aplica-se, com as adaptações necessárias, o disposto nos artigos 1967 e seguintes".

No caso concreto temos que a requerida está totalmente impossibilitada de reger a sua pessoa e os seus bens.

Assim, ao acompanhante deve atribuir-se, manifestamente, o poder de representação geral, nos termos previstos no art. 145, nºs 1 e 2, al. b), e 4, todos do C. Civil.

Por outro lado, considerando que a requerida não sabe, totalmente, reger a sua pessoa, não sabe manifestamente o que significa testar pelo que se declara que a requerida não goza do livre exercício desse direito pessoal – cf. art. 147, nº 1 e 2 do C. Civil.

III. A DECISÃO

Pelo exposto, decreto a representação geral como medida de acompanhamento da requerida Almerinda Elisa Lopes Gonçalves, que sofre de demência acentuada, desencadeada em Dezembro de 2017, data a partir da qual a medida se tornou necessária, e declaro que a requerida precisa de (i.) apoio permanente de terceira pessoa para satisfação das suas necessidades básicas e de (ii.) acompanhamento médico e medicamentoso permanentes.

Declaro que a requerida não goza do livre exercício do direito pessoal de testar.

Declaro, ao abrigo do disposto no art. 900, nº 3, do CPC, que não há (i.) testamento vital ou (ii.) procuração para prestação de cuidados de saúde e para acautelar o respeito pela vontade antecipadamente expressa outorgados pela requerida.

Para exercer o cargo de acompanhante nomeio o seu filho José Manuel Gonçalves de Matos Cruz.



Tribunal Judicial da Comarca de Braga
Juízo de Competência Genérica da Póvoa de Lanhoso
Largo Paços do Concelho
4830-519 Póvoa de Lanhoso
Telef: 253639260 Fax: 253081379 Mail: planhoso.judicial@tribunais.org.pt

Proc. nº 254/20.6T8PVL

Na verdade, concordo com a posição assumida pelo M^ºP^º quando defende que em face de toda a documentação constante dos autos a pessoa que reúne melhores condições para exercer o cargo de acompanhante da beneficiária é aquele seu filho (e não a sua filha Maria Manuela Gonçalves de Matos Cruz).

Compromisso em 10 dias após trânsito, perante oficial de justiça.

Comunique à C.R.Civil – cf. art. 1920-B do C. Civil.

Publicite no portal.

Fixo o prazo de 2 (dois) anos para a revisão periódica oficiosa da medida de acompanhamento.

Sem custas.

Valor da ação: € 30.000,01.

Nota de honorários: Pague-se.

Notifique.

Registe.

PL. ds



CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

PORTUGAL

REPÚBLICA PORTUGUESA | PORTUGUESE REPUBLIC

APELIDO(S) | SURNAME

GONÇALVES DE MATOS CRUZ

NOME(S) | GIVEN NAME

JOSÉ MANUEL



SEXO
SEX

ALTURA
HEIGHT

NACIONALIDADE
NATIONALITY

DATA DE NASCIMENTO
DATE OF BIRTH

M

1,82

PRT

08 06 1951

Nº DOCUMENTO | DOCUMENT No.

DATA DE VALIDADE
EXPIRY DATE

Nº ID CIVIL | CIVIL ID No.

01923532 1 ZW7

03 08 2031

ASSINATURA DO TITULAR | HOLDER'S SIGNATURE

Jose Manuel Cruz





PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

FILIAÇÃO / PARENTS

MANUEL INACIO DE MATOS CRUZ * ALMERINDA ELISA
LOPES GONÇALVES

N.º IDENTIFICAÇÃO FISCAL
TAX No.

144203405

INSS - INSTITUTO NACIONAL DE SEGURANÇA SOCIAL
SOCIAL SECURITY INSS

10750959728

N.º UTENTE DE SAÚDE
HEALTH No.

164783245

I<PRT019235321<ZW74<<<<<<<<<<
5106088M3108033PRT<<<<<<<<<<0
GONCALVES<DE<MATOS<CRUZ<<JOSE<



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2694-80358-030915-000918

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 21106, Livro N.º: 54

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Pinheiro

ÁREA TOTAL: 11767 M2

ÁREA COBERTA: 310 M2

ÁREA DESCOBERTA: 11457 M2

MATRIZ n.º: 101 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de rés do chão e 2 andares, dependência e quintal - norte: estrada nacional 205; nascente: Almerinda Elisa Lopes Gonçalves, herd.ºs. de Fernando Abel Lopes Gonçalves e herd.ºs. de Maria Dolores da Costa; sul: loteamento de herd.ºs. de Hermínio Bernardino Macedo; ponte: caminho.

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Higínio Manuel Peixoto Sousa Castilho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AP. 248 de 2022/08/09 09:29:04 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/08/09 09:29:04 UTC

CAUSA : Compra e Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** ALMERINDA ELISA LOPES GONÇALVES

NIF 150182473

Viúvo(a)

Morada: Rua Constantino Gonçalves, n.º 7, Lanhoso

Localidade: Póvoa de Lanhoso

** ANA PAULA DA FONSECA LOPES GONÇALVES

NIF 174853785

Divorciado(a)

Morada: Avenida Calouste Gulbenkian, n.º 63, 1.º esq.º

Localidade: Coimbra

** CARLOS ALBERTO GONÇALVES

NIF 170087654

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Viúvo(a)

Morada: Rua do Amparo, n° 123, 2°, Bonfim

Localidade: Porto

** CARLOS MANUEL DA COSTA GONÇALVES

NIF 154242446

Divorciado(a)

Morada: Avenida Fernão Magalhães, n° 1973, Bloco 3, 5° B

Localidade: Porto

** CARLOS MANUEL DA FONSECA LOPES GONÇALVES

NIF 119185121

Divorciado(a)

Morada: Rua Artur Lamas, n° 1, 3° dt°

Localidade: Lisboa

** FERNANDO JOSÉ DE FONSECA LOPES GONÇALVES

NIF 124635369

Casado/a com MARIA DE JESUS ALVES DA SILVEIRA RIBEIRO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Largo Leonor Faria Gomes, n° 12, 1°, letra D, Paço de Arcos

Localidade: Oeiras

** FREDERICO NEVES E SOUSA LOPES GONÇALVES

NIF 224555049

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Coronel Santos Pedroso, n° 13, 11° B

Localidade: Lisboa

** JOSÉ PEDRO DA COSTA GONÇALVES

NIF 119702509

Casado/a com MARIA CRISTINA MONTEIRO GOMES DA SILVA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Camilo Castelo Branco, n° 14, Rio Tinto

Localidade: Gondomar

** MARIA GABRIELA DA FONSECA LOPES GONÇALVES

NIF 188237836

Casado/a com PAULO MANUEL MENDES PINHEIRO DA PROVIDÊNCIA E COSTA no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 171720075

Morada: Rua Orlando de Carvalho, n° 51

Localidade: Coimbra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FERNANDO ABEL LOPES GONÇALVES

NIF 122360621

** MARIA BEATRIZ DIAS DA FONSECA LOPES GONÇALVES

NIF 154646938

** MARIA DOLORES DA COSTA

NIF 130127248

A aquisição é da seguinte forma:

***2/6 a favor da Almerinda Elisa, por compra ao Fernando Abel e mulher Maria Beatriz;

***3/6 a favor de Fernando José, Carlos Manuel da Fonseca Lopes Gonçalves, Maria Gabriela, Ana Paula e de Frederico, SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO - por sucessão hereditária de Fernando Abel e Maria Beatriz;

***1/6 a favor de Carlos Alberto, Carlos Manuel da Costa Gonçalves e de José Pedro, SEM

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO - por dissolução da comunhão conjugal e sucessão hereditária de Maria Dolores da Costa.

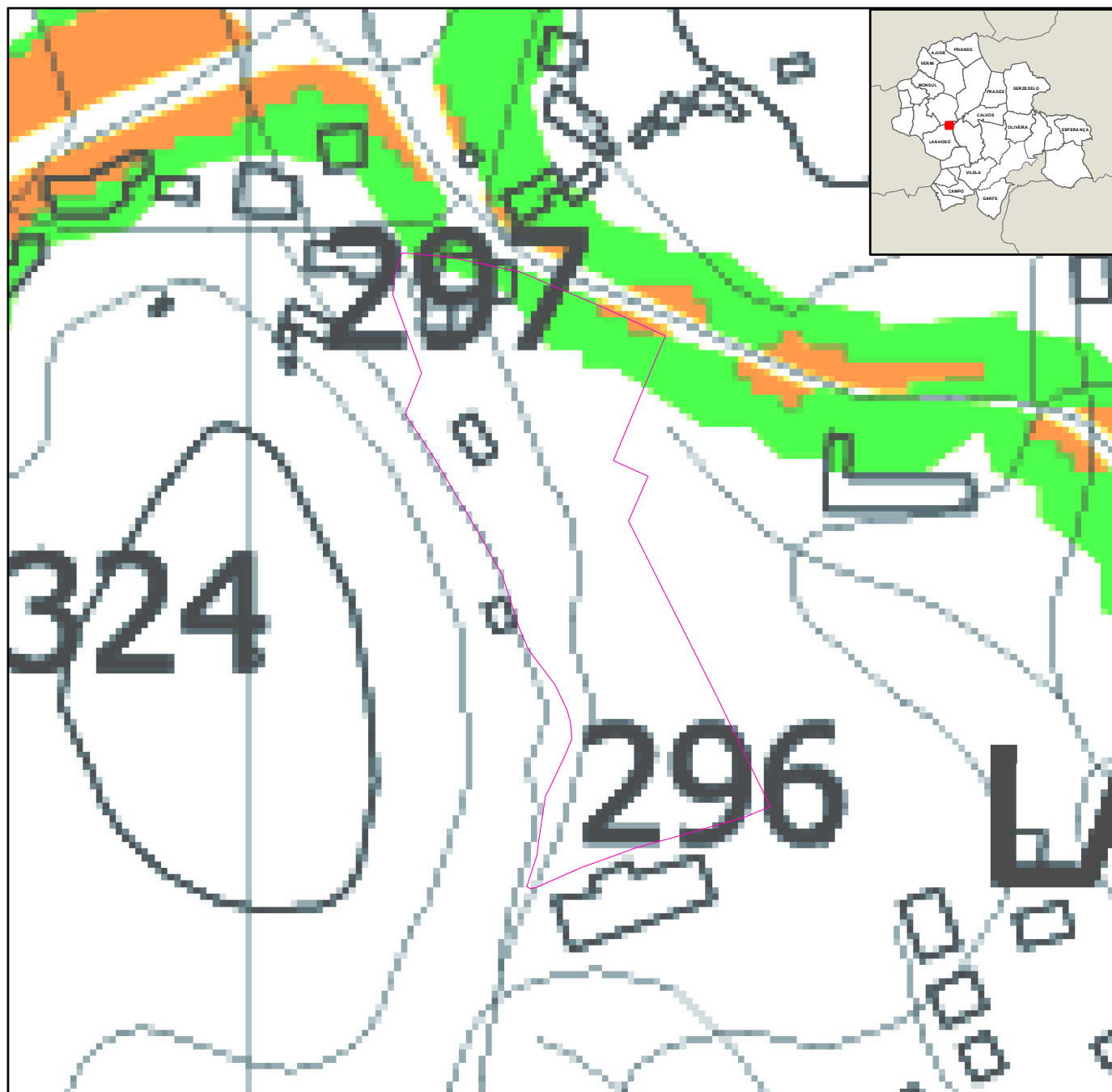
O(A) Oficial de Registos em Substituição
Higínio Manuel Peixoto Sousa Castilho

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 04-05-2023 e válida até 04-11-2023

~~SECRETARIA~~
~~STADO~~
SECRETARIA
Avenida 23 de Abril, nº
Nossa Senhora do Irmão
4830-512 Povoado de

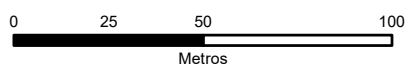


Legenda

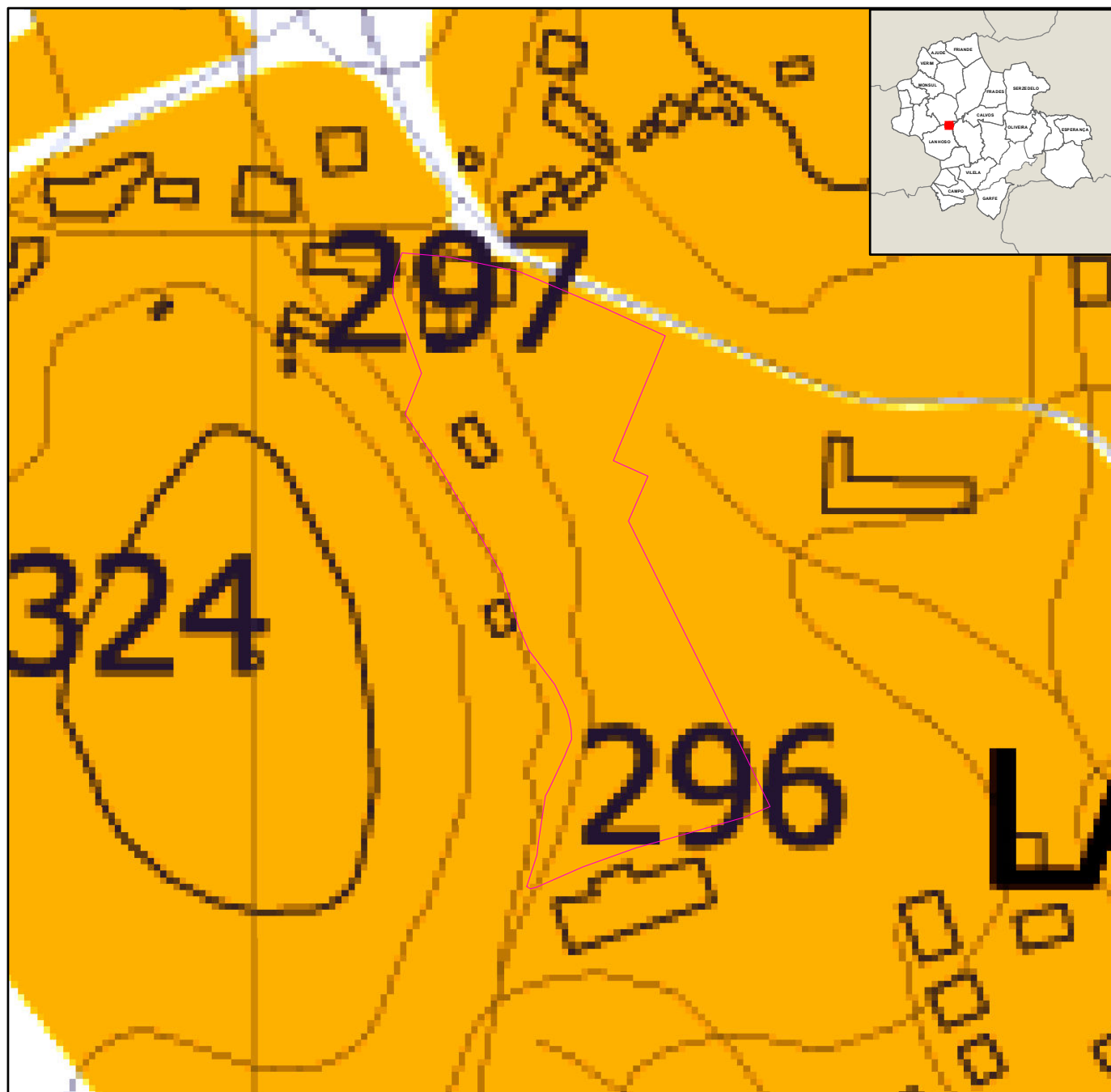
Classes de Conflito - Lden

dB(A)
[0 a 5[
[5 a 10[
[10 a 15[
>15

Escala: 1:2 000



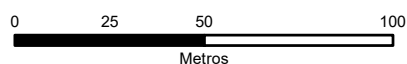
 - Limite da Parcela identificada pelo Requerente



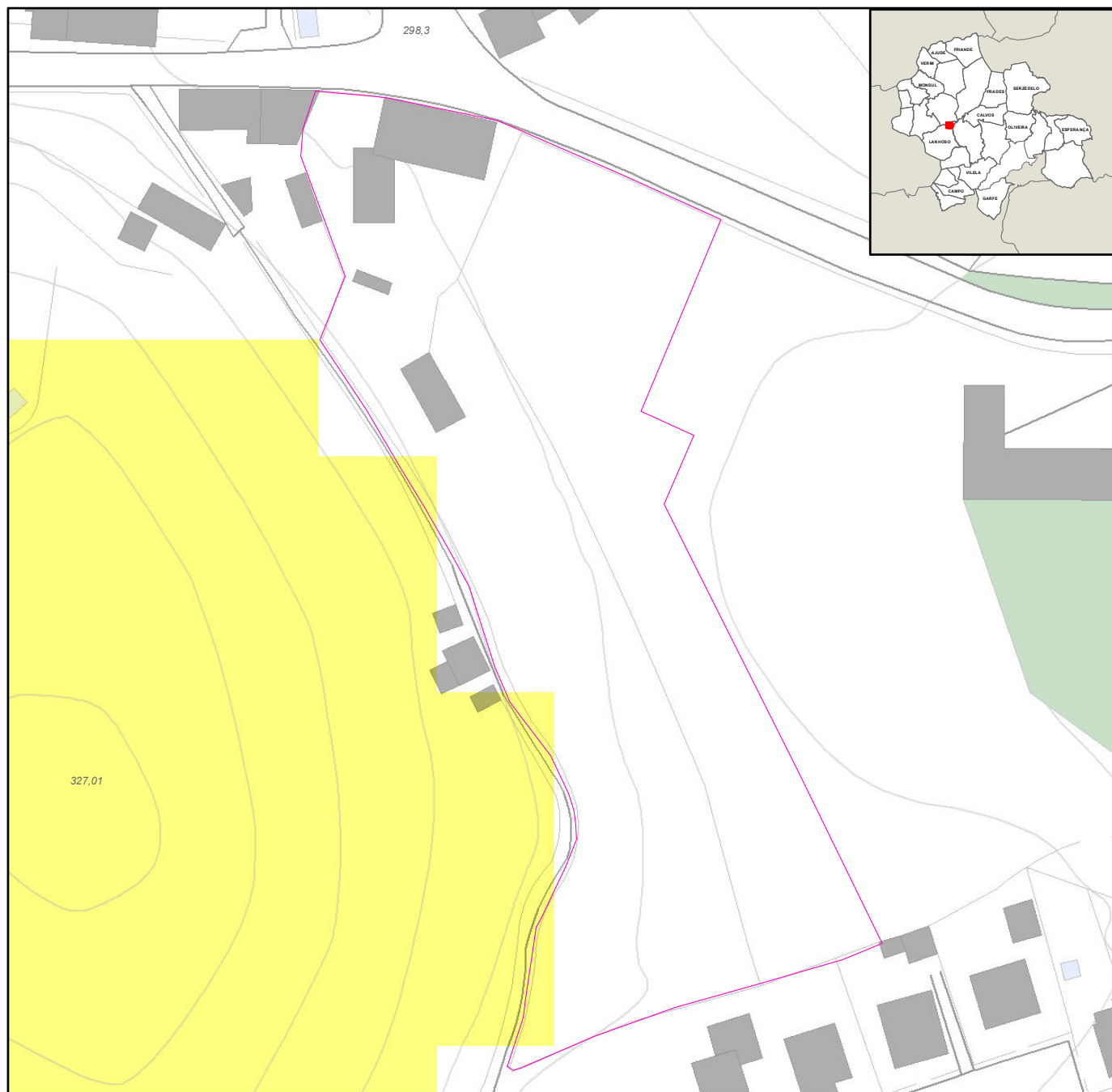
Legenda

-  **Imóvel de Interesse Municipal**
 - 1 - Casa do Ribeiro
 - 2 - Aqueduto dos Caleiros
-  Zonas Inundáveis
- Monumentos Naturais**
 -  Geossítios
 - A - Morro Granítico da Senhora do Pilar
 - B - Serra de São Mamede de Penafiel
- Zonamento Acústico**
 -  Zonas Sensíveis
 -  Zonas Mistas
- Corredores Ecológicos**
 -  Cávado
 -  Ave

Escala: 1:2 000



 - Limite da Parcela identificada pelo Requerente

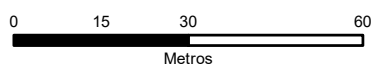


Legenda

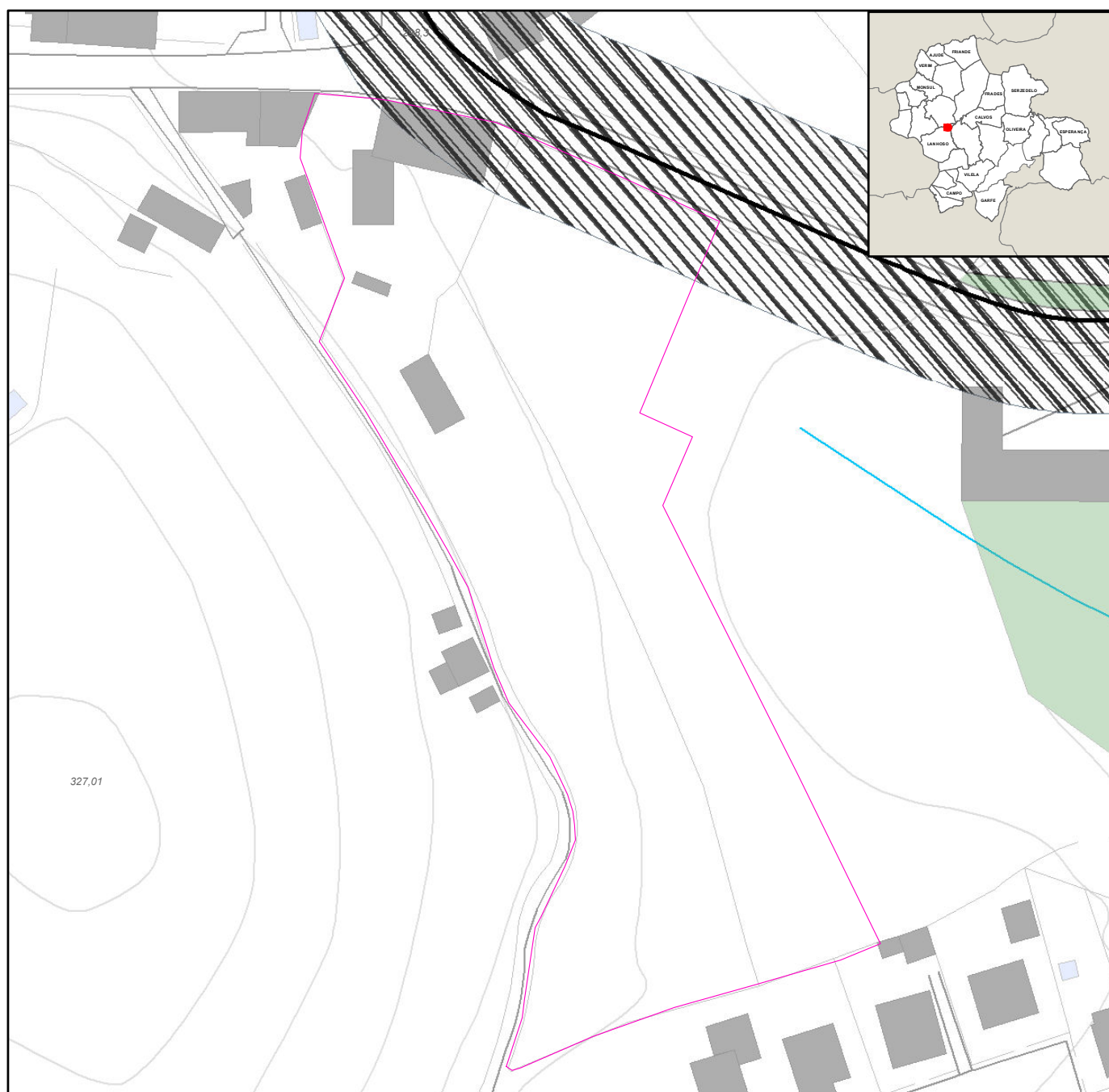
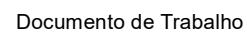
Classes de Perigosidade

-  Muito Alto
-  Alto
-  Médio
-  Baixo
-  Muito Baixo

Escala: **1:1 300**



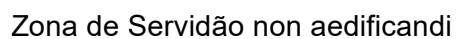
 - Limite da Parcela identificada pelo Requerente



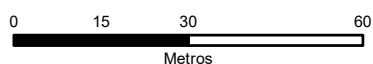
Legenda

Rede Rodoviária

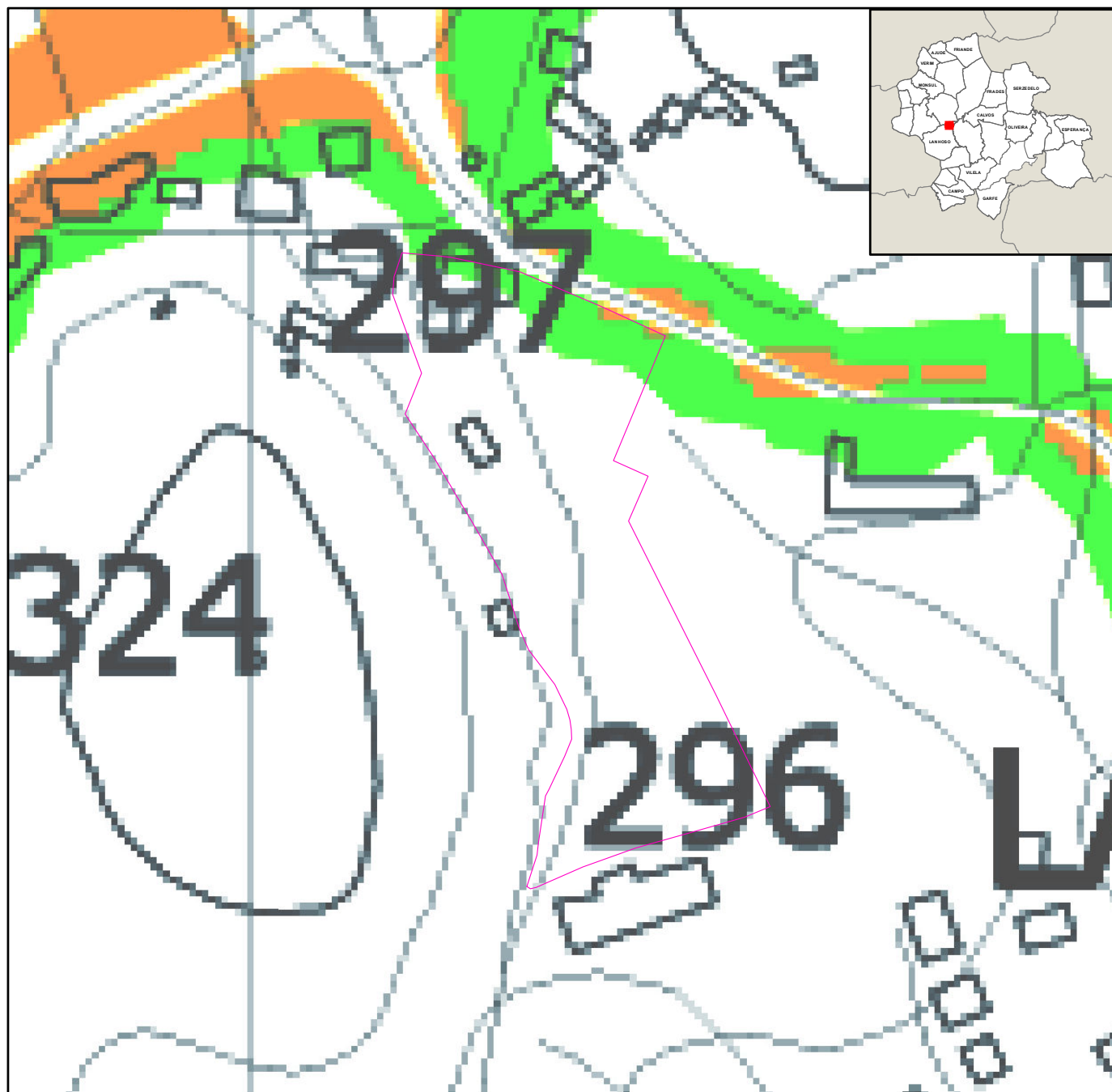
— Estrada Nacional



Escala: 1:1 300



- Limite da Parcela identificada pelo Requerente

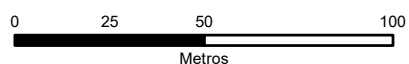


Legenda

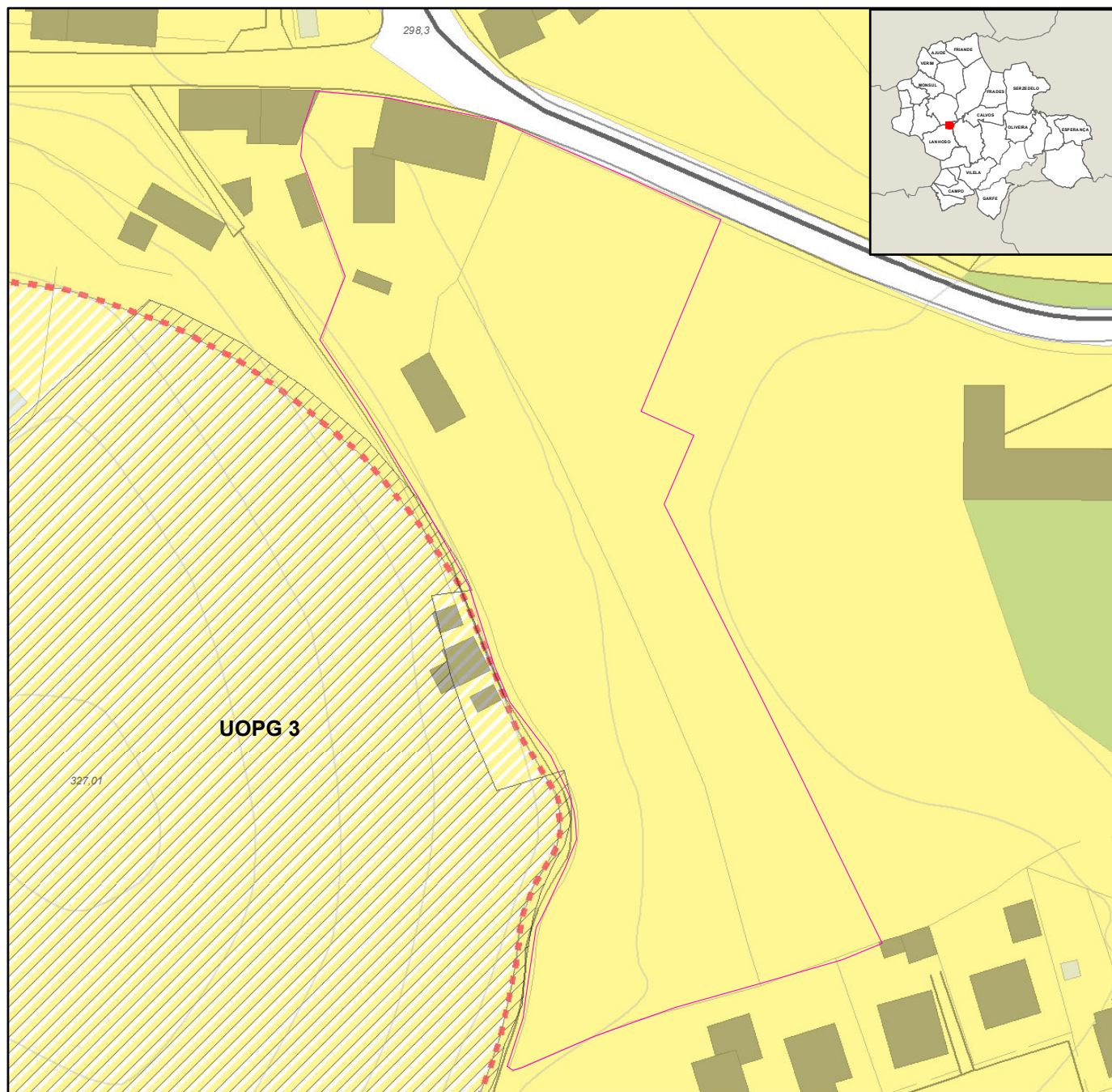
Classes de Conflito - Ln

dB(A)
[0 a 5[
[5 a 10[
[10 a 15[
>15

Escala: 1:2 000



 - Limite da Parcela identificada pelo Requerente



Legenda

Solo Urbano

 ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2

Rede Rodoviária

 Estrada Nacional

Escala: 1:1 300

0 15 30 60
Metros

 - Limite da Parcela identificada pelo Requerente

REQUERENTE CIV-INVEST, LDA **PROC. FDOC:** 2735/2023 EXT
LOCAL DA OBRA RUA DO PINHEIRO – FREGUESIA DE LANHOSO – PÓVOA DE LANHOSO
ASSUNTO PEDIDO DE DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO
PARA ESTRUTURA RESIDENCIAL PARA PESSOAS IDOSAS - ERPI

PARECER

Concordo com a informação técnica.

Póvoa de Lanhoso, ____ / ____ / ____

O Chefe de Divisão,

(Rui Meira, Arq.º)

INFORMAÇÃO

Da análise do pedido informa-se que:

Os elementos apresentados e consultadas a plantas de localização e extratos das plantas do PDM da Póvoa de Lanhoso, a operação urbanística encontrar-se inserida em solo Urbano (ordenada em Espaços Residenciais de Nível 2), sem condicionantes a nível de classificação de solo, mas confinante com a Estrada Nacional, conforme o estipulado nos artigos 51.º e 54.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, que passo a transcrever:

***Espaço Residencial de Nível 2**

Artigo 51.º Usos e atividades dominantes

Os espaços residenciais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais podendo coexistir outros usos, nomeadamente os referidos no artigo 45.º e nos termos aí estabelecidos, desde que compatíveis com a predominância do uso residencial e com as morfotipologias dominantes no edificado da área envolvente.

Artigo 54.º Espaço Residencial de nível 2

Os parâmetros máximos de edificabilidade, aplicáveis ao espaço residencial de nível 2 são os seguintes:

- a) O índice de utilização do solo é de 0,8, aplicado à faixa de 25 m de profundidade confinante com a via pública e a altura máxima da fachada é de 7 metros, desde que não sejam necessárias obras de urbanização;
- b) O índice de utilização do solo é de 0,5, e altura máxima da fachada é de 7 metros, no caso das operações de loteamento.

Os empreendimentos de carácter estratégicos, nos termos do disposto nos artigos 75.º e 76.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), correspondem a iniciativas com importante impacte territorial, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, constituem um interesse público para o Concelho da Póvoa de Lanhoso.

Saliento ainda que, a pretensão aqui em causa pressupõe também a autorização da majoração de 100% da área de construção máxima que resulta da aplicação do disposto no n.º1 do artigo 76.º do Regulamento do PDM da Póvoa de Lanhoso, em vigor.

À consideração superior,

Póvoa de Lanhoso, 5 de julho de 2023

A Técnica Superior,

(Fátima Gonçalves, Arq.ª)

DECLARAÇÃO

Tendo sido solicitado parecer do Conselho Local de Ação Social em relação à criação de uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas no Lugar do Pinheiro, Póvoa de Lanhoso, reuniu este órgão no dia 30 de agosto de 2023, procedendo à análise da memória descritiva do projeto que acompanha o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico Municipal.

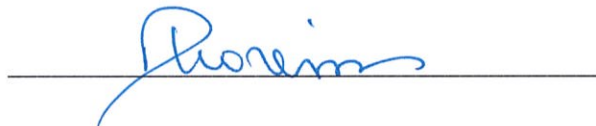
Este é um pedido com contornos diferentes do habitual, pois o Reconhecimento do Interesse Público Estratégico Municipal é da responsabilidade da Assembleia Municipal, na qualidade de órgão competente para esse efeito.

Tratando-se de uma resposta de cariz social e considerando a vertente estratégica de operacionalização da metodologia da Rede Social, designadamente no que concerne aos princípios da integração e da participação, definidos no Decreto-Lei n.º 115/2006, de 14 de junho, foi entendimento do Conselho Local de Ação Social analisar o pedido à luz do procedimento aplicado relativamente à construção de ERPI e de outras respostas de intervenção social.

Neste sentido, o CLAS da Póvoa de Lanhoso pronunciou-se **favoravelmente** em relação à proposta apresentada, tendo sido considerado que as ERPI se configuram como equipamentos que respondem a necessidades prementes identificadas no Diagnóstico Social, traduzidas no Eixo I-Seniores e Envelhecimento do Plano de Desenvolvimento Social do nosso Município e que, para além do reconhecimento da sua intervenção no âmbito municipal e distrital, este equipamento é suscetível de atenuar a existência de um número elevado de utentes em lista de espera para esta resposta social em Instituições de Solidariedade Social.

Póvoa de Lanhoso, 30 de agosto de 2023.

O Presidente do Conselho Local de Ação Social da Póvoa de Lanhoso,



(Dra. Maria de Fátima Moreira)