



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ATA N.º 3

REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, REALIZADA AOS VINTE DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZASSEIS

Aos vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezasseis, nesta cidade de Olhão, edifício sede do Município e sala de reuniões, onde se encontrava o Excelentíssimo Senhor Carlos Alberto da Conceição Martins, Vice-Presidente da Câmara Municipal, comigo, Ana Cátia Marcelo Viegas Pedro, servindo de Secretária desta reunião, compareceram os Excelentíssimos Senhores Vereadores, Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro, Eduardo Manuel da Cruz, Domitília Conceição Coutinha Matias, Sebastião Manuel da Quinta Coelho e Ivo Manuel Neto Madeira Conceição, a fim de se realizar a reunião ordinária.-----

Faltou o senhor Presidente da Câmara Municipal, António Miguel Ventura Pina, falta que a Câmara considerou justificada.-----

ABERTURA DA REUNIÃO: Verificada a existência de quórum, pelas nove horas e trinta minutos o Senhor Vice Presidente declarou aberta a reunião.-----

ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: Foi lida, aprovada por unanimidade e assinada a ata da reunião anterior, que já havia merecido a aprovação em minuta no final da mesma reunião, nos termos do número três do artigo cinquenta e sete da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro.-----

RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA: A Câmara tomou conhecimento dos saldos correspondentes ao dia quinze de janeiro, nos montantes de dois milhões novecentos e dezassete mil oitocentos e quarenta e três euros e setenta e sete centimos (Operações Orçamentais) e cento e quarenta e nove mil cento e noventa e três euros e sessenta e sete centimos (Operações de Tesouraria).-----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA: -----

Usaram da palavra os Excelentíssimos Senhores Vereadores: -----

Vereador Eduardo Cruz, eleito pelo PSD: -----

- Identificou a existência de um veículo abandonado na via pública, em frente ao Hotel,



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- que carece de remoção e que fere a imagem do concelho;-----
- Reportou a regularidade com que acontecem atos de vandalismo sobre os automóveis da cidade;-----
 - Informou, que é muitas vezes abordado, sobretudo pela população mais idosa, de que não existem passeios, nomeadamente nas perpendiculares da Av. da República, propondo um melhoramento dos pavimentos e do perfil das ruas, permitindo-se a existência de um corredor de passagem onde os peões circulem com maior segurança ou, no caso da Rua Teófilo Braga, um aumento do passeio com redução do espaço reservado à circulação automóvel;-----
 - Questionou sobre eventuais avanços no processo da Colina Verde, nomeadamente sobre a demolição da construção ilegal no restaurante;-----
 - Manifestou o seu pesar pelo falecimento do Dr. Almeida Santos.-----

O Vice-Presidente, em substituição do Presidente da Câmara Municipal esclareceu:

- Que a situação dos passeios está identificada e consolidada no Plano de Pormenor, em particular na zona histórica, propondo-se um perfil com cota única, que umas vezes privilegiará o peão e noutras a circulação pedonal, bem como a automóvel, sendo necessária a materialização física dos projetos, que está dependente obviamente da capacidade financeira do município;-----
- Que irá consultar o processo da Colina Verde e dar nota sobre o mesmo;-----

PERÍODO DA ORDEM DO DIA:-----

DELIBERAÇÕES:-----

PROPOSTA NÚMERO QUATRO BARRA DOIS MIL E DEZASSEIS – TRANSMISSÃO DE ARRENDAMENTO – FRAÇÃO SITA NA RUA DA ARMONA, EDIFÍCIO UM, BLOCO DOIS, RÉ-DO-CHÃO ESQUERDO -

Presente uma proposta subscrita pela senhora Vereadora Maria Gracinda Rendeiro, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Retirada da Ordem do Dia para melhor fundamentação.-----

PROPOSTA NÚMERO CINCO BARRA DOIS MIL E DEZASSEIS – ATRIBUIÇÃO DE TOPÓNIMO E NUMERAÇÃO BARRA RENUMERAÇÃO DE POLÍCIA -

Presente uma proposta subscrita pela senhora Vereadora Maria Gracinda Rendeiro, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar a sua inclusão na Ordem do Dia e o seu Conteúdo.-----

PROPOSTA NÚMERO CENTO E DOIS BARRA DOIS MIL E QUINZE – PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO – ANIMAÇÃO DA ZONA DE



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

INTERVENÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL PARA O “INTERIOR DO ALGARVE CENTRAL” - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Retirada da Ordem do dia para reapreciação.-----

INFORMAÇÃO NÚMERO QUINHENTOS E VINTE E CINCO – DIVISÃO ADMINISTRATIVA E CONTRATAÇÃO PÚBLICA – CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS – PARECER PRÉVIO GENÉRICO À CELEBRAÇÃO/RENOVAÇÃO DE CONTRATOS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Presente uma informação subscrita pela Chefe de Divisão, Doutora Susana Silva, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado aprovar por maioria dos votos a prorrogação da autorização genérica prestada através da proposta número sessenta e três barra dois mil e quinze, objeto de deliberação camarária de três de junho de dois mil e quinze até à entrada em vigor da Lei do Orçamento do Estado para dois mil e dezasseis ou de regulamentação sobre a matéria. O Vereador eleito pelo BE votou contra de acordo com o constante da ata número vinte e três de onze de junho de dois mil e quinze, sendo que protesta juntar declaração de voto.-----

FESNIMA - EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M. – CONTRATO PROGRAMA “TRABALHOS DE MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DO BATE ESTACAS E CAÍQUE BOM SUCESSO” - Presente um ofício subscrito pela entidade em título no qual apresenta uma Proposta de Contrato-Programa, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado aprovar por unanimidade dos votos.-----

EDUARDO MANUEL DOS SANTOS - PROCESSO NÚMERO QUARENTA E QUATRO SETECENTOS E TRINTA E TRÊS – A, BARRA DOIS MIL E SETE – - DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE DE PROJETO – Não foi requerida a emissão de alvará de licença de obras para alteração e ampliação de uma moradia no Sítio da Maragota, – União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta no prazo previsto. Cumprindo a deliberação e Câmara de sete de outubro de dois mil e quinze, foi o proprietário notificado da intenção de declarar a caducidade do projeto, podendo pronunciar-se, no prazo de quinze dias, em sede de audiência dos interessados, veio apresentar, a catorze de outubro os motivos porque pretende que o projeto se deve manter em vigor. Foi emitido parecer jurídico sobre a matéria em questão, devendo o órgão executivo decidir caducar o projeto. Retirado da Ordem do Dia para reapreciação.-----

LIGA DOS COMBATENTES – NÚCLEO REGIONAL DE OLHÃO – PEDIDO DE AQUISIÇÃO DE LIVROS – Presente um ofício emanado pela instituição mencionada em título, através do qual propõe a aquisição de cinquenta exemplares do



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

livro “Memórias – Olhanenses na Guerra do Ultramar” uma edição daquele Núcleo, pelo preço unitário de dez euros, contribuindo desta forma para a divulgação daquela obra, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Os Vereadores eleitos pelo PS, Maria Gracinda Rendeiro e pela CDU, Sebastião Coelho ausentaram-se da votação. Deliberado aprovar por unanimidade dos presentes a aquisição dos referidos livros que se destinam a oferta.-----

LIGA DOS COMBATENTES – NÚCLEO REGIONAL DE OLHÃO – PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA A IMPLANTAÇÃO DE UM MEMORIAL AOS COMBATENTES DO CONCELHO DE OLHÃO FALECIDOS NA PRIMEIRA GUERRA MUNDIAL

– Presente um ofício emanado pela instituição mencionada em título, através do qual solicita autorização para a implantação de um memorial aos Combatentes do Concelho de Olhão falecidos na Primeira Guerra Mundial, bem assinalar os cem anos do início daquele conflito, a instalar no Jardim João Serra na Cidade de Olhão, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Os Vereadores eleitos pelo PS, Maria Gracinda Rendeiro e pela CDU, Sebastião Coelho ausentaram-se da votação. Deliberado aprovar por unanimidade dos presentes.-----

RESTRICÇÃO DE HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO DENOMINADO “FINO’S BAR” SITO NA RUA DOS CORTES REAIS, NÚMERO VINTE E TRÊS EM – MONCARAPACHO – MARIA CRISTINA LUZ CANDEIAS ASSIS - PROCESSO OBRAS NÚMERO QUARENTA MIL SETECENTOS E OITENTA E TRÊS TRAÇO A

– Foi a proprietária do estabelecimento acima identificado, notificada através do ofício numero cinco mil cento e dez de dezasseis de novembro de dois mil e quinze para que no prazo de quinze dias se pronunciasse quanto à intenção da redução do período de funcionamento daquele estabelecimento. Decorrido o prazo sem que o mesmo se tenha pronunciado, deverá a Câmara Municipal deliberar sobre a matéria em questão, encontra-se cópia do processo em anexo à minuta da presente ata. Deliberado aprovar por unanimidade dos votos a restrição de horário do estabelecimento denominado “Fino’s Bar”, no sentido do seu encerramento passar a ser às duas horas.-----

LAP – PORTUGAL LIMITADA – PROCESSO NÚMERO MIL QUINHENTOS E SETENTA E SEIS BARRA MIL NOVECENTOS E OITENTA E NOVE – DECLARAÇÃO INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL.

– Presente um requerimento da entidade em título com sede no Sítio dos Murtais - Moncarapacho – União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta, no qual solicitam o reconhecimento de interesse público municipal, por forma a poder ampliar as suas instalações. Encontra-se cópia do processo em anexo à minuta da presente ata. Retirado da Ordem do Dia por falta de fundamentação. Remeter ao serviço, para notificar o requerente de que deve juntar elementos como o Relatório de Contas e o Mapa de Pessoal de dois mil e quinze da empresa.-----



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: E nada mais havendo a tratar, o Excelentíssimo Presidente, pelas onze horas e quarenta minutos, declarou encerrada a reunião, sendo a presente minuta aprovada e assinada nos termos do número quatro do artigo cinquenta e sete da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de setembro.-----

O PRESIDENTE

A SECRETÁRIA

PROPOSTA N.º 4/2016

TRANSMISSÃO DE ARRENDAMENTO

Considerando:

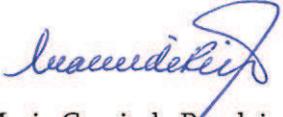
- Que o requerente Ermelindo Gomes Jardim, solicitou a transmissão de arrendamento da fração sita na Rua da Armonia, Edifício 1, bloco 2, rés do chão esquerdo, por morte da primitiva arrendatária, sua mãe, atestando que residia na fração há 8 anos;
- O requerente nunca ter respondido aos ofícios que lhe foram remetidos, haver comunicações que não foram reclamadas e de ter sido transmitida aos serviços, por familiares do mesmo, informação de que Ermelindo Jardim se encontraria a residir no estrangeiro, há pelo menos 8 anos, sendo a habitação ocupada por um sobrinho;
- Que os técnicos se deslocaram à fração arrendada, em 3 ocasiões diferentes, sem que tenha sido possível contactar ou encontrar o Sr. Ermelindo Jardim;
- Que numa dessas ocasiões, era o sobrinho do requerente que lá se encontrava, tendo reiterado que era o único ocupante da habitação, dado que o seu tio residia e trabalhava no estrangeiro há vários anos;
- A informação recolhida aquando da deslocação ao local, nomeadamente a informação prestada por uma vizinha que indicou que o Sr. Ermelindo Jardim não se encontrava no local há já uns anos;
- Considerando o facto deste não receber ou responder aos ofícios que lhe foram remetidos, no decurso do ano de 2015, na morada em causa, podendo porventura e com base nas informações recolhidas concluir-se que o mesmo não residirá, de facto, na habitação;
- O parecer da consultora jurídica.

Tenho a honra de propor à Exma. Câmara que delibere sobre:

- A intenção de não transmissão do arrendamento, por falta de verificação dos requisitos que a determinam.

Olhão, 15 de janeiro de 2016

A Vereadora



(Maria Gracinda Rendeiro)

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E AÇÃO SOCIAL
INFORMAÇÃO

DE Paula Cristina Simões Alves Lourenço	Nº 331
PARA Divisão de Planeamento e Ação Social	DATA 30/01/2015
ASSUNTO PEDIDO DE TRANSMISSÃO DE ARRENDAMENTO	

O requerente, Ermelindo Gomes Jardim, solicitou a transmissão de arrendamento para seu nome, da habitação municipal a que corresponde o rés do chão esquerdo, bloco 2, edifício 1, da Rua da Armona, por morte da primitiva arrendatária, Ermelinda Gomes, sua mãe.

Consultado o processo de habitação, apurou-se o seguinte:

- O requerente, Ermelindo Jardim, consta como elemento integrante do agregado da primitiva arrendatária, desde novembro de 2001, quando a família ainda habitava no pré-fabricado n.º 114, do bairro Largo da Feira;
- Em março de 2008 foi celebrado contrato de arrendamento com Ermelinda Gomes, referente à presente habitação, na sequência da transferência dos agregados para a Rua da Armona;
- Nessa data Ermelindo Jardim continuava a constar como elemento integrante do agregado familiar;
- O requerente tem 54 anos, e no requerimento de pedido de transmissão de arrendamento, consta como único residente no local, com a profissão de Pescador, sem rendimentos declarados;
- O requerente juntou ao referido pedido uma declaração emitida pela Junta de Freguesia de Quelfes, a comprovar a residência há 8 anos na habitação da Rua da Armona, assim como documento do Serviço de Finanças de Olhão a comprovar que não foi apresentada declaração de rendimentos, relativa ao ano de 2013;
- Em dezembro de 2014, uma irmã do requerente, Maria de Lurdes Gomes Jardim Ferreira, contactou estes Serviços para informar que Ermelindo Jardim não habitava em Olhão, encontrando-se a residir e trabalhar em Inglaterra, há cerca de 9 anos;

Exmo. Sr.
Ermelindo Gomes Jardim
Rua da Armona - Edf. 1 - Bl. 2 - R/c Esq.
8700 OLHÃO

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO

NOSSA REFERÊNCIA
Of. nº 4215
Proc. 2012/ASHM/390

DATA
06/10/2015

ASSUNTO: Convocatória

Na sequência do pedido de transmissão de arrendamento formulado, solicita-se a comparência de V. Exa. no próximo dia 14 de outubro, pelas 10h00, no Balcão Único deste Município, sito no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão.

Com os melhores cumprimentos.

A Chefe de Divisão

(Dina Maria Lopes Júlio Correia)

Assunto – Transmissão de arrendamento – Rua da Armona – Edifício 1, Bloco 2 – R/C Esq.º

PARECER

No seguimento da questão colocada quanto à transmissão do arrendamento da fração indicada em assunto, e salvo melhor opinião, compulsadas as informações que me foram remetidas e analisado o Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais do Município de Olhão, cumpre informar o seguinte.

Nos termos do estabelecido no artigo 21.º do Regulamento referido supra, regula a transmissão do arrendamento por morte do arrendatário, estabelece a al. c) do seu n.º 1, que este se transmite a pessoa que com o arrendatário vivesse em economia comum há mais de um ano, sendo que esta transmissão depende de comunicação do interessado nessa transmissão, acompanhada de documentação que permita a comprovação dos factos alegados.

Resulta da informação remetida que Ermelindo Gomes Jardim comunicou a referida transmissão, requerendo-a e juntando para o efeito documentação tendente a fazer prova dos requisitos da referida transmissão e da sua condição para poder aceder à habitação. A saber, documento emitido pela Junta de Freguesia da área da residência atestando que o mesmo residia, à data do pedido, na habitação (pressupondo-se em economia comum porquanto sempre integrou o agregado familiar de sua mãe) há oito anos e certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira dando conta de que não havia auferido quaisquer rendimentos no ano de 2013.

Ora estes documentos, sendo emanados pelas entidades competentes, são suscetíveis de fazer prova dos factos que permitem que a transmissão se efetive, não resultando das informações disponibilizadas que exista qualquer outro documento junto ao processo que permita concluir de forma diferente.

De facto, a única informação que permite, eventualmente, contradizer o que está documentalmente comprovado, é prestada por familiares, que parecem ter intenção de requerer, eles próprios, a transmissão do arrendamento, sem que haja informação no processo que confirme que efetivamente residiam no locado à data do óbito ou sequer que integrassem o agregado familiar da arrendatária falecida, e sem que juntem quaisquer documentos que o permitam comprovar.

Assim, porquanto nos parece ser insuficiente que tais declarações bastem para que se conclua de outra forma, não obstante o facto de Ermelindo Gomes Jardim aparentemente não receber as notificações que lhe são dirigidas, sem haver certezas para os motivos para que tal aconteça, não nos parece que se verifiquem os fundamentos suficientes para que se possa obstar a tal transmissão.

Caso resulte para os serviços qualquer dúvida e conseqüente necessidade de esclarecimento, poderiam, porventura, deslocar-se ao arrendado para verificação, *in loco*, da

Assunto – Transmissão de arrendamento – Rua da Armona – Edifício 1, Bloco 2 – R/C Esq.º

PARECER

No seguimento da questão colocada quanto à transmissão do arrendamento da fração indicada em assunto, e salvo melhor opinião, compulsadas as informações que me foram remetidas e analisado o Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais do Município de Olhão, cumpre informar o seguinte.

Nos termos do estabelecido no artigo 21.º do Regulamento referido supra, regula a transmissão do arrendamento por morte do arrendatário, estabelece a al. c) do seu n.º 1, que este se transmite a pessoa que com o arrendatário vivesse em economia comum há mais de um ano, sendo que esta transmissão depende de comunicação do interessado nessa transmissão, acompanhada de documentação que permita a comprovação dos factos alegados.

Resulta da informação remetida que Ermelindo Gomes Jardim comunicou a referida transmissão, requerendo-a e juntando para o efeito documentação tendente a fazer prova dos requisitos da referida transmissão e da sua condição para poder aceder à habitação. A saber, documento emitido pela Junta de Freguesia da área da residência atestando que o mesmo residia, à data do pedido, na habitação (pressupondo-se em economia comum porquanto sempre integrou o agregado familiar de sua mãe) há oito anos e certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira dando conta de que não havia auferido quaisquer rendimentos no ano de 2013.

Ora estes documentos, sendo emanados pelas entidades competentes, são suscetíveis de fazer prova dos factos que permitem que a transmissão se efetive, não resultando das informações disponibilizadas que exista qualquer outro documento junto ao processo que permita concluir de forma diferente.

De facto, a única informação que permite, eventualmente, contradizer o que está documentalmente comprovado, é prestada por familiares, que parecem ter intenção de requerer, eles próprios, a transmissão do arrendamento, sem que haja informação no processo que confirme que efetivamente residiam no locado à data do óbito ou sequer que integrassem o agregado familiar da arrendatária falecida, e sem que juntem quaisquer documentos que o permitam comprovar.

Assim, porquanto nos parece ser insuficiente que tais declarações bastem para que se conclua de outra forma, não obstante o facto de Ermelindo Gomes Jardim aparentemente não receber as notificações que lhe são dirigidas, sem haver certezas para os motivos para que tal aconteça, não nos parece que se verifiquem os fundamentos suficientes para que se possa obstar a tal transmissão.

Caso resulte para os serviços qualquer dúvida e conseqüente necessidade de esclarecimento, poderiam, porventura, deslocar-se ao arrendado para verificação, *in loco*, da

AUTO

Aos ____ dias do mês de novembro de dois mil e quinze, nesta cidade de Olhão, na Rua da Armona, Edifício 1, bloco 2, r/c esquerdo, pelas ____ horas, e em cumprimento de _____, e na sequência da falta de resposta às notificações enviadas a Ermelindo Gomes Jardim, no seguimento do seu pedido de transmissão de arrendamento, dirigimo-nos à referida habitação, tendo-se constatado que no local se encontra a residir _____, que referiu aí habitar sozinho, não se tendo verificado a presença de outras pessoas que residam no locado.-----

A presente diligência foi realizada por *****, ***** e ***** , funcionárias do Município de Olhão. -----

Para constar lavrou-se o presente auto, que após lido e achado conforme, segue devidamente assinado pelos presentes. -----

Olhão, ***** de ***** 2015

12

Assunto – Transmissão de arrendamento – Rua da Armona – Edifício 1, Bloco 2 – R/C Esq.º

No seguimento da questão colocada quanto à transmissão do arrendamento da fração indicada em assunto, e salvo melhor opinião, compulsadas as informações que me foram remetidas e analisado o Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais do Município de Olhão, cumpre informar o seguinte.

Nos termos do estabelecido no artigo 21.º do Regulamento referido supra, regula a transmissão do arrendamento por morte do arrendatário, estabelece a al. c) do seu n.º 1, que este se transmite a pessoa que com o arrendatário vivesse em economia comum há mais de um ano, sendo que esta transmissão depende de comunicação do interessado nessa transmissão, acompanhada de documentação que permita a comprovação dos factos alegados.

A primitiva arrendatária, Ermelinda Gomes, faleceu a 18 de julho de 2014. Resulta da informação remetida que Ermelindo Gomes Jardim comunicou a referida transmissão, em 24 de Novembro de 2014 (após os 90 dias legalmente estabelecidos), requerendo-a e juntando para o efeito documento emitido pela Junta de Freguesia da área da residência atestando que o mesmo residia, à data do pedido, na habitação há oito anos e certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira dando conta de que não havia auferido quaisquer rendimentos no ano de 2013.

Ora estes documentos, sendo emanados pelas entidades competentes, são suscetíveis de fazer prova dos factos que permitem que a transmissão se efetive, não resultando das informações disponibilizadas que exista qualquer outro documento junto ao processo que permita concluir de forma diferente.

No entanto, e face ao facto de o requerente nunca responder aos ofícios que lhe foram remetidos, de haver comunicações que não foram reclamadas e de ter sido transmitida, por familiares do mesmo, informação de que o mesmo se encontraria a residir no estrangeiro, há pelo menos 8 anos, sendo a habitação ocupada por um sobrinho, deslocaram-se os serviços à fração arrendada, em 3 ocasiões diferentes, sem que tenha sido possível contactar ou encontrar o Sr. Ermelindo Gomes. De facto, numa dessas ocasiões, era o sobrinho do requerente que lá se encontrava, tendo reiterado que era ele o único ocupante da habitação, dado que o seu tio residia e trabalhava o estrangeiro há vários anos.

Ora tendo em conta que a informação constante dos documentos emitidos pela Junta de Freguesia o são com base nas declarações das pessoas que os requerem, algumas das vezes comprovadas com testemunhas indicadas pelos próprios requerentes, sem que haja qualquer comprovação por parte destas entidades, a informação recolhida aquando da deslocação dos serviços ao local, nomeadamente o testemunho de uma vizinha que indica que o Sr. Ermelindo Gomes não se encontra no local há já uns anos e o facto deste não receber ou responder aos sucessivos ofícios que lhe foram remetidos, no decurso do ano de

Proposta n.º 5 /2016

Atribuição de Topónimo e numeração / renumeração de polícia

Considerando:

- O cumprimento do Regulamento de Toponímia e Numeração de Polícia no Município de Olhão, publicado em DR a 11 de novembro de 2003;
- A necessidade de atribuição de número de polícia e topónimo;
- A informação constante no Proc. nº 1395/1978 (2123);
- A urgência por parte do requerente;
- Ser competência da Câmara Municipal, nos termos do artigo 4º do Regulamento de Toponímia e Numeração de Polícia no Município de Olhão, atribuir denominação a ruas e praças por iniciativa própria ou sob proposta de outras entidades;
- Ser sugestão da União de Freguesias Moncarapacho - Fuseta atribuir o topónimo **Beco do Martinhito**, à localização constante do mapa em anexo.

Face ao exposto, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. A atribuição de número de polícia e topónimo em referência.

Olhão, 19 de Janeiro de 2016

A Vereadora



(Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro)



Rua Projetada à rua Professor Manuel Carlos - Fuseta

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central



Proposta de numeração de polícia na rua Projetada à rua Prof. Manuel Carlos - Fuseta



2 Nº de polícia proposto

Telma Leonardo

De: União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta [geral@uf-moncarapacho-fuseta.pt]
Enviado: terça-feira, 19 de Janeiro de 2016 14:25
Para: tleonardo@cm-olhao.pt
Assunto: FW: Reenc. Sugestão de topónimo
Anexos: S22BW-416011912070.pdf

Exma. Senhora,

Atendendo que esta Rua não tem saída (esbarra na passagem de nível) e que está situada numa zona na Fuseta conhecida pelo Martinhito, a nossa sugestão é que se passe a chamar **Beco do Martinhito**.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta
Manuel Carlos Teodoro de Sousa

União das Freguesias de Moncarapacho e Fuseta

Praça Major João Xavier Castanheda, nº 2

8700-087 Moncarapacho

Tel: 289792158 Fax: 289792375

Rua da Liberdade, 2

8700-019 Fuseta

Tel: 289793451 Fax: 289794034

Email: manuelcarlos@uf-moncarapacho-fuseta.pt

----- Mensagem original -----

De : Telma Leonardo <tleonardo@cm-olhao.pt>

Data: 19/01/2016 11:08 (GMT+00:00)

Para: manuelcarlos@uf-moncarapacho-fuseta.pt

Assunto: Sugestão de topónimo

Bom dia

Conforme combinado envio planta para a possibilidade de sugestão de topónimo.

Com os melhores Cumprimentos

Telma Leonardo

Município de Olhão



PROPOSTA N.º 102/2015

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO ANIMAÇÃO DA ZONA DE INTERVENÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL PARA O “INTERIOR DO ALGARVE CENTRAL”

Considerando que:

- a Estratégia de Desenvolvimento Local para o “Interior do Algarve Central”, no âmbito do concurso ao DLBC Rural foi aprovada;
- as freguesias de Pechão e União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta estão inseridas na zona de intervenção da Estratégia de Desenvolvimento Rural;
- é necessário garantir uma intervenção efetiva no território, designadamente:
 - a) assegurar o enquadramento de uma equipa de animação local;
 - b) analisar as oportunidades de financiamento, sistematização e simplificação da informação inerente e divulgar junto das populações locais e das organizações do território;
 - c) identificar potenciais oportunidades de negócio e atividades inovadoras;
 - d) identificar eventuais necessidades de formação por parte de promotores de projetos;
 - e) identificar de potenciais parcerias dentro e fora do território de intervenção e apoio à sua consolidação;
 - f) apoiar a promoção do território, dos produtos e dos serviços locais;
 - g) prestar apoio a promotores de projetos (públicos e privados),
- o Município de Olhão e as freguesias referidas não têm recursos humanos com a formação necessária às necessidades identificadas;
- a associação In Loco, líder da candidatura DLBC Rural, possui o Know how necessário, fruto da experiência adquirida com o trabalho desenvolvido em territórios de baixa densidade desde 1992, à implementação da Estratégia de Desenvolvimento Local aprovada;

Tenho a honra de propor que a Ex.ª Câmara delibere:

1. aprovar o protocolo de cooperação com a Associação In Loco, que deverá vigorar durante o período de 1 de Janeiro de 2016 a 31 de Dezembro de 2022, renovando-se automaticamente em cada ano civil, assegurando o pagamento mensal do valor de € 300,00 (trezentos euros);
2. submeter à deliberação da Assembleia Municipal, para efeitos de autorização prévia de assunção do compromisso plurianual, o valor anual de € 3.600,00 (três mil e seiscientos euros) para os anos compreendidos entre 2016 e 2022, inclusive.

Olhão, 11 de Setembro de 2015

O PRESIDENTE DA CÂMARA



(António Miguel Ventura Pina)



MUNICÍPIO
DE
OLHÃO

Exmº Senhor Presidente
Dr. António Miguel Ventura Pina
Câmara Municipal de Olhão
Largo Sebastião Martins Mestre
8700-349 Olhão

Sua Ref:

Sua comunic. de:

N. Ref: ND20150909

Assunto: Participação financeira para a Animação Local nas freguesias de Olhão incluídas na Estratégia de Desenvolvimento Local "Interior do Algarve Central" no âmbito do DLBC Rural

São Brás de Alportel, 9 de Setembro de 2015

Exmo. Sr. Presidente,

Vimos informar que foi aprovada a Estratégia de Desenvolvimento Local para o "Interior do Algarve Central", no âmbito do concurso ao DLBC Rural, onde se inserem as Freguesias de Pechão e União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta.

Para esta Estratégia foram aprovados os seguintes montantes:

- FEADER – 2.035.790,38€ (a que acresce um montante de 256.198,83€ de Orçamento de Estado);
- FSE – 680.000,00€
- FEDER – 570.000,00€

Adicionalmente, a Estratégia contempla o montante de 3.000.000,00€ destinados exclusivamente a investimento público neste território, que esteja devidamente articulado com o Plano de Ação de Desenvolvimento de Recursos Endógenos (PADRE), em fase de elaboração por parte da AMAL.

À semelhança dos quadros anteriores, estamos empenhados em manter o funcionamento de uma estrutura de animação territorial, que assegure permanências em todas as freguesias, divulgue os instrumentos de financiamento disponíveis, identifique potenciais empreendedores e preste apoio à apresentação de projetos de investimento.

Esta estrutura de animação existe de 1992 e tem sido suportada pela Associação In Loco através de diversos programas e do apoio das Câmaras Municipais abrangidas. O trabalho desta equipa tem sido determinante no apoio à criação de empresas e emprego nos territórios rurais, na deteção de necessidades de formação e organização de ações dirigidas às populações, na organização de eventos e na formalização de candidaturas.

Infelizmente, por razões de restrição orçamental, não será possível enquadrar parte ou a totalidade dos custos desta equipa de animação territorial no atual DLBC Rural. Os cortes orçamentais impostos à Estratégia ascendem aos 40% do valor proposto pela parceria, tendo essa situação repercussões diretas na redução dos montantes associados ao funcionamento da equipa.

Consideramos, no entanto, que a continuidade deste trabalho é fundamental. Numa fase em que os fundos disponíveis não são muitos, é de extrema importância ter técnicos com conhecimento das medidas do DLBC e de outros fundos disponíveis na região, para prestar um serviço de apoio às populações rurais, na captação de recursos de investimento para o território.

Perante o atual contexto, consideramos que este trabalho de apoio às populações só é possível através da parceria com todas as autarquias do território, pelo que vimos propor a renovação do protocolo para o período abrangido pelo DLBC – 2016 a 2022.

A comparticipação financeira da vossa autarquia, necessária para o funcionamento da Rede de Animação nas freguesias de Pechão e União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta, durante os anos compreendidos entre 2016 e 2022, inclusive, será de acordo com o seguinte quadro:

Contrapartida	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Contribuição mensal	743,12 €	743,12 €	743,12 €	743,12 €	743,12 €	743,12 €	743,12 €
Contribuição anual	8.917,42 €	8.917,42 €	8.917,42 €	8.917,42 €	8.917,42 €	8.917,42 €	8.917,42 €

Estabelecidos em função do número de residentes abrangidos, estes montantes destinam-se a comparticipar as despesas inerentes ao funcionamento da Equipa de Animação Territorial nas freguesias do concelho abrangidas pela Zona de Intervenção da Estratégia de Desenvolvimento Local "Interior do Algarve Central". O processo de animação irá proporcionar os seguintes serviços/apoios dentro das referidas freguesias:

1. Enquadramento da intervenção

- Análise das oportunidades de financiamento, sistematização e simplificação da informação inerente e sua divulgação junto das populações locais e das organizações do território;
- Identificação de potenciais oportunidades de negócio e atividades inovadoras;
- Identificação de necessidades de formação por parte de promotores de projetos;
- Organização e apoio à realização das ações de formação que respondam às necessidades detetadas;
- Identificação de potenciais parcerias dentro e fora do território de intervenção e apoio à sua consolidação;
- Apoio à promoção do território, dos produtos e dos serviços locais.

2. Informação e apoio a promotores de projetos (públicos e privados)

- Atendimentos presenciais e quinzenais em cada freguesia, sendo que todas as semanas haverá presença do técnico no concelho;
- Organização de sessões de informação sobre incentivos financeiros, programas e projetos de interesse para as freguesias abrangidas;
- Produção e difusão de material informativo (em suporte papel e digital) dirigido aos promotores de projetos;
- Identificação e amadurecimento de ideias de projeto;
- Organização de visitas de estudo com vista à conceção de projetos viáveis e inovadores;
- Enquadramento dos projetos em programas específicos;
- Apoio técnico na elaboração de dossiers de candidatura;
- Identificação da legislação em vigor e apoio na adequação dos projetos aos normativos legais;
- Acompanhamento dos promotores durante a fase de execução dos seus projetos;

- Estabelecimento de contactos com as Autarquias e os Serviços Públicos com vista à agilização dos processos de licenciamento dos projetos e das atividades;
- Apoio à articulação entre promotores com vista à melhoria, consolidação e promoção da complementaridade das suas respetivas iniciativas.

De realçar que o que se pretende com esta proposta é consolidar um serviço às populações rurais resultante de uma parceria entre a Câmara Municipal de Olhão e a In Loco, devendo o mesmo ser publicitado desta forma. Isto significa que toda a documentação a produzir, assim como as ações a desenvolver, conterão menção explícita a esta situação. Em termos operacionais, a In Loco assegurará o enquadramento laboral e formativo da equipa mas os serviços por essa prestados serão assegurados em nome da parceria.

Junto segue minuta de Protocolo de Cooperação para a Animação da Zona de Intervenção da Estratégia de Desenvolvimento Local para o "Interior do Algarve Central" para apreciação de V. Exa.

Ficamos disponíveis para prestar os esclarecimentos que considerar convenientes.

Sem outro assunto de momento, agradecemos a atenção dispensada e subscrevemo-nos com cordiais saudações associativas.

O Presidente da Direção



Nelson Dias

The logo for 'In Loco' is positioned above the signature. It features the word 'In Loco' in a stylized, circular font. To the left of the text is a graphic of a hand with fingers spread. Below the signature, the name 'Nelson Dias' is printed in a standard font.

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO PARA A ANIMAÇÃO DA ZONA DE INTERVENÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL PARA O “INTERIOR DO ALGARVE CENTRAL”

Preâmbulo

Com o objetivo de contribuir para a implementação da Estratégia de Desenvolvimento Local para o “Interior do Algarve Central”, no âmbito do programa de Desenvolvimento Local de Base Comunitária, através do desenvolvimento de um serviço de apoio às populações rurais, é celebrado o presente protocolo, tendo como outorgantes:

- Câmara Municipal de Olhão, enquanto 1º outorgante, com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, representada pelo seu Presidente, António Miguel Ventura Pina;
- Associação In Loco, enquanto 2º outorgante, com sede na Avenida da Liberdade, 101, em São Brás de Alportel, representada pelo Presidente, Nelson Manuel dos Santos Dias.

Artigo 1º

O presente protocolo estabelece os direitos e deveres das entidades acima identificadas, no respeitante ao enquadramento e funcionamento da equipa de Animação Local nas Freguesias de Pechão e União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta.

Artigo 2º

O 1º outorgante compromete-se a:

- a) Acompanhar o processo de enquadramento dos técnicos de animação nas freguesias referida no Artigo 1º;
- b) Cofinanciar as despesas da equipa, assegurando o pagamento mensal da soma de 743,12 € (setecentos e quarenta e três euros e doze cêntimos), durante o ano de 2016 até o ano de 2022, inclusive;
- c) Divulgar a existência deste serviço de apoio às populações rurais através dos suportes informativos de que a autarquia dispõe;
- d) Fazer chegar informação ao segundo outorgante sobre investidores que podem ter interesse em beneficiar dos serviços prestados pela equipa.

Artigo 3º

O 2º outorgante responsabiliza-se por:

- a) Assegurar o enquadramento laboral e formativo da equipa de animação local;
- b) Produzir relatórios trimestrais sobre o trabalho desenvolvido e fazê-los chegar ao 1º outorgante;
- c) Garantir o enquadramento da intervenção, entendido como:
 - I. Análise das oportunidades de financiamento, sistematização e simplificação da informação inerente e sua divulgação junto das populações locais e das organizações do território;
 - II. Identificação de potenciais oportunidades de negócio e atividades inovadoras;
 - III. Identificação de necessidades de formação por parte de promotores de projetos;
 - IV. Organização e apoio à realização das ações de formação que respondam às necessidades detetadas;
 - V. Identificação de potenciais parcerias dentro e fora do território de intervenção e apoio à sua consolidação;
 - VI. Apoio à promoção do território, dos produtos e dos serviços locais;
- d) Prestar apoio a promotores de projetos (públicos e privados), entendido como:
 - I. Atendimento presenciais e quinzenais em cada freguesia, sendo que todas as semanas haverá presença do técnico no concelho;
 - II. Organização de sessões de informação sobre incentivos financeiros, programas e projetos de interesse para as freguesias abrangidas;
 - III. Produção e difusão de material informativo (em suporte papel e digital) dirigido aos promotores de projetos;
 - IV. Identificação e amadurecimento de ideias de projeto;
 - V. Organização de visitas de estudo com vista à conceção de projetos viáveis e inovadores;
 - VI. Enquadramento dos projetos em programas específicos;
 - VII. Apoio técnico na elaboração de dossiers de candidatura;
 - VIII. Identificação da legislação em vigor e apoio na adequação dos projetos aos normativos legais;
 - IX. Acompanhamento dos promotores durante a fase de execução dos seus projetos;
 - X. Estabelecimento de contactos com as Autarquias e os Serviços Públicos com vista à agilização dos processos de licenciamento dos projetos e das atividades;
 - XI. Apoio à articulação entre promotores com vista à melhoria, consolidação e promoção da complementaridade das suas respetivas iniciativas.

Artigo 4º

1. O presente protocolo deverá vigorar entre 1 de Janeiro de 2016 e 31 de Dezembro de 2022, sendo renovado automaticamente em cada ano civil.
2. O presente protocolo poderá ser denunciado por uma das partes num prazo de 60 dias antes do término do ano civil em causa, tendo por base o ponto de situação relativo à execução da Estratégia de Desenvolvimento Local e/ou na avaliação da cooperação desenvolvida.
3. Caso seja considerado conveniente pelas partes, o presente protocolo poderá ser revisto a qualquer momento.

Feito em São Brás de Alportel, a 9 de Setembro de 2015

O 1º outorgante

Câmara Municipal de Olhão
O Presidente
António Miguel Ventura Pina

O 2º outorgante

Associação In Loco
O Presidente
Nelson Manuel dos Santos Dias

DIVISÃO ADMINISTRATIVA E CONTRATAÇÃO PÚBLICA

INFORMAÇÃO

DE Susana Maria Santos Silva

Nº 525

PARA Departamento de Administração Geral

DATA 12/01/2016

ASSUNTO CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS – PARECER GENÉRICO

Para os devidos efeitos informo que a lei que aprova o orçamento de estado para 2015 (Lei nº 82-B/2014, de 31 de Dezembro), se mantém em vigor por força do teor do art.º 7 nº 2 da lei nº 151/2015, de 11 de set., que aprova a atual lei de enquadramento orçamental, conjugado com o disposto no art.º 12-H da lei nº 91/2001, de 20 de agosto (anterior lei de enquadramento orçamental), na redação conferida pela lei nº 41/2014, de 10 de julho, preceito que não obstante a revogação da lei se mantém em vigor por força do citado art.º 7 nº 2, associado ao facto de ainda não ter sido aprovado o orçamento de estado para 2016.

Assim, aplicam-se as regras da citada lei nº 82-B/2014, nomeadamente no que respeita à celebração de contratos de prestação de serviços, face ao disposto no art.º 75 da mesma, ainda aplicável por remissão do art.º 3 da lei nº 159-A/2015, de 30 de dez, relativa à redução remuneratória.

Assim, serve a presente para informar V. Exa de que no corrente ano, pelo menos até 1 de outubro de 2016 serão aplicadas reduções remuneratórias aos contratos de prestação de serviços que sejam celebrados e/ou renovados.

Continua assim a ser exigido o parecer prévio da câmara municipal para todas as prestações de serviços cujo valor exceda €5000, seja como preço da prestação, seja como valor acumulado no ano.

Logo, sugere-se que a câmara municipal delibere estender a autorização genérica prestada através da proposta nº 63/15, objeto de deliberação camarária de 3 de junho de 2015, por forma a facilitar e agilizar a celebração dos contratos de prestação de serviços, nas mesmas condições em que o foram em 2015.

Face ao exposto, remeto o assunto à consideração superior para efeitos de submissão à câmara municipal do proposto na presente informação de modo a que esta delibere conceder parecer prévio genérico à celebração/renovação de contratos de prestação de serviços nas condições previstas na referida proposta nº 63/15 e deliberação respetiva, datada de 3 junho, e fixe o nº de contratos a celebrar na modalidade de

- Avença e ou tarefa,
- Consultadoria
- Os restantes contratos de prestação de serviços genérica não abrangida pelas anteriores, como seja serviços de reparação, manutenção, entre outros.

Relatório do documento N.º: 525 Tipo registo: Entrada Registrado no dia: 12/01/2016 Processo: **Aguarda resposta**

Remetente: Func.: Susana Maria Santos Silva
Livro de registo: Livro de Correspondência
Tipo de documento: Informação

Documentos N.º: Referência: Data: 00-00-0000

Assunto: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS – PARECER GENÉRICO

Detalhes do Original/Cópias:

ORIGINAL Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 12-01-2016 19:00 para Serv: Departamento de Administração Geral

Movimento efetuado por ssilva Func. 826 - Susana Maria Santos Silva

Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 13-01-2016 12:07 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por camartins Func. 1005 - Carla Maria Leal Santos Martins

Motivo/Obs.: Julgo ser de remeter ao órgão executivo. À consideração do Sr. Presidente.

Transição (3) efetuada no dia 13-01-2016 18:20 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina

Motivo/Obs.: À próxima reunião.



Fesnima

Empresa Pública de Animação de Olhão

Exmo. Senhor,

Presidente da Câmara Municipal de
Olhão

8700 – 349 Olhão

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência
CP/05/15

Data
2015.10.12

ASSUNTO: Fesnima – Contrato Programa “ Trabalhos de Manutenção e Recuperação do Bate Estacas e Caíque Bom Sucesso”

Para os devidos efeitos e de acordo com as reuniões efetuadas com V. Exa. sobre o assunto em epígrafe, junto enviamos a V. Exa. a proposta de contrato programa a estabelecer com o Município de Olhão para a realização dos Trabalhos de Manutenção e Recuperação do bate Estacas e Caíque Bom Sucesso.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente do Conselho de Administração



Miguel Dimas

Anexos:

- **Contrato Programa;**
- **Lista de trabalhos e respetiva estimativa orçamental.**

CONTRATO PROGRAMA

ENTRE

O

MUNICÍPIO DE OLHÃO

E A

FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.

ENTRE, DE UMA PARTE,

Município de Olhão, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506321894, neste ato representado por António Miguel Ventura Pina, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Olhão, doravante designado por “Município de Olhão”;

E, DE OUTRA PARTE,

FESNIMA, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal, 504 667 521, aqui representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Miguel Januário Covas Dimas, mandatado para o efeito, adiante simplesmente designada por “FESNIMA E.M.”;

É celebrado, nos termos dos artigos 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, e reciprocamente aceite o presente contrato programa relativo aos “Trabalhos de Manutenção e Recuperação do Bate Estacas e Caíque Bom Sucesso”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objecto e Âmbito de Aplicação)

O presente Contrato Programa tem por objecto a realização de serviços de manutenção e recuperação do mastro de sinais designado por Bate Estacas e do caíque Bom Sucesso.

Cláusula 2.ª

(Obrigações do Município de Olhão)

Compete ao Município de Olhão:

1. Implementar medidas de acompanhamento, controlo e avaliação do presente Contrato Programa, nos momentos e formas tidas por convenientes, através dos serviços do Município.
2. Atribuir à Segunda Outorgante um apoio no valor global de 44 992,00 € (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e dois euros), até ao mês de Dezembro de 2015.

Cláusula 3.ª

(Obrigações da Fesnima)

Compete à FESNIMA E.M.:

1. Contribuir para a preservação de duas infraestruturas diretamente ligadas à história e cultura do Concelho de Olhão.
2. Providenciar os meios adequados à execução dos trabalhos de manutenção e recuperação que sejam necessários para regular a segura utilização do mastro de sinais e caíque.
3. Zelar pela boa execução de todos os trabalhos de manutenção e recuperação.

4. Apresentar uma lista com a respectiva estimativa orçamental de todos os trabalhos a efetuar.

Cláusula 4.ª

(Cooperação)

Os Outorgantes obrigam-se, reciprocamente, a cooperar entre si no sentido de garantir a realização integral do objeto do presente contrato-programa.

Cláusula 5.ª

(Revisão do Contrato)

1. O presente Contrato pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.

2. O Município de Olhão poderá rever o presente Contrato quando, em virtude de alteração superveniente e imprevista das circunstâncias, a sua execução se torne excessivamente onerosa para a mesma, ou se manifeste inadequada à realização dos objetivos propostos.

Cláusula 6.ª

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato programa será durante o período de manutenção e recuperação das infraestruturas objeto do presente contrato programa.

Cláusula 7.ª

(Incumprimento do Contrato)

O incumprimento, por parte da FESNIMA E.M., das obrigações emergentes do presente Contrato ou o desvio dos seus objetivos, condição essencial do presente

Contrato, constitui justa causa de rescisão do mesmo, implicando a devolução dos valores recebidos, para além da responsabilidade financeira e criminal aplicável.

Olhão,de 2015

O Município de Olhão

FESNIMA E.M.

O Presidente

O Presidente



Bate Estacas e Caíque Bom Sucesso Trabalhos de Manutenção e Recuperação Estimativa orçamental

Bate Estacas

- 1- Construção do mastro do bate estacas em madeira de casquinha vermelha através de processo de laminagem a frio, com 8 metros de comprimento e 0,22 metros de diâmetro com acabamento em tinta, incluindo desmontagem e montagem no local.....€ 4 245,00 (quatro mil duzentos e quarenta e cinco euros).
- 2- Beneficiação do mastaréu superior e vai com a respetiva montagem no mastro novo.....€ 350,00 (trezentos e cinquenta euros).
- 3- Substituição dos esticadores e correntes de fixação e respetivas manilhas por novos em aço inoxidável.....€ 360,00 (trezentos e sessenta euros).
- 4- Outros trabalhos....€ 248,00 (duzentos e quarenta e oito euros).

Subtotal.....€ 5 203,00 (cinco mil duzentos e três euros)

IVA.....€ 1 196,69 (mil cento e noventa e seis euros e sessenta e nove cêntimos)

Total.....€ 6 399,69 (seis mil trezentos e noventa e nove euros e sessenta e nove cêntimos)

Caíque Bom Sucesso

- 1- Reparação da cana de leme...€ 500,00 (quinhentos euros).
- 2- Substituição de seis cabeços que se encontram podres. Para remoção e colocação dos novos cabeços é necessário substituir três tábuas no costado abaixo da cinta, nove metros de talabardão e respetiva sarreta.....€ 7 980,00 (sete mil novecentos e oitenta euros).
- 3- Substituição das válvulas dos machos de fundo por novas em aço inoxidável€ 540,00 (quinhentos e quarenta euros).
- 4- Construção e montagem de seis respiradores em inox nas braçolas....€ 400,00 (quatrocentos euros).
- 5- Reparação e substituição de bombas nos dois wcs....€ 600,00 (seiscentos euros).
- 6- Construção e montagem dos dois mastros em madeira de casquinha vermelha através de processo de laminagem a frio e sua eletrificação...€ 11 643,00 (onze mil seiscentos e quarenta e três euros).
- 7- Pintura dos mastros com verniz marítimo de dois componentes e com cinco demãos...€ 1 850,00 (mil oitocentos e cinquenta euros).



Fesnima

Empresa Pública de Manutenção de Olhão

- 8- Substituição da carlinga do mastro da popa...€ 1 695 (mil seiscentos e noventa e cinco euros).
- 9- Reparar cadaste e verificar manga propulsora...€ 625,00 (seiscentos e vinte e cinco euros).
- 10- Resguardar calafetos na totalidade dos topos abaixo da linha de água...€ 1 100,00 (mil e cem euros).
- 11- Pintura do fundo com tinta marítima antifouling, topo de gama...€ 1 800,00 (mil e oitocentos euros).
- 12- Encalhe, lavagem e estadia...€ 1 150,00 (mil cento e cinquenta euros).
- 13- Outros trabalhos...€ 1 494,00 (mil quatrocentos e noventa e quatro euros).

Subtotal.....€ 31 377,00 (trinta e um mil, trezentos e setenta e sete euros).

IVA.....€ 7 216,71 (sete mil duzentos e dezasseis euros e setenta e um cêntimos)

Total.....€ 38 593,71 (trinta e oito mil, quinhentos e noventa e três euros e setenta e um cêntimos).

O prazo dos trabalhos do caíque será de noventa dias, dependendo sempre das condições atmosféricas.

Olhão 8 de Outubro de 2015

Município de Olhão
Informação de Cabimento
Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal
DESP.: 11954SGD/2015

Orçamento para o ano de 2015		
Classificação Orgânica - 0103		
Classificação Económica - 05010101 Empresas públicas municipais e Intermunicipais		
1	Dotação Inicial	2 280 005,00
2	Reforços / Anulações	315 281,00
3	Congelamentos / Descongelaamentos	0,00
4 = 1 + 2 - 3	Dotação Corrigida	2 595 286,00
5	Compromissos assumidos	2 549 816,27
6 = 4 - 5	Dotação Disponível	45 469,73
7	Compromisso relativo à despesa em análise	44 992,00
8 = 6 - 7	Saldo Residual	477,73

Data - 20-10-2015

Assinatura do responsável

1. Valor da Rubrica no Orçamento Inicial
2. Valor das Modificações à Rubrica (+/-)
3. Valor das Cativações (+/-), caso as haja
4. 1 + 2 - 3
5. Cabimentos (026) para a rubrica, até ao atual
6. 4 - 5 (ou valor da 023 para a rubrica, deduzido das Cativações)
7. Valor do Cabimento em análise (atual)
8. 6 - 7 (ou valor da 023 para a Rubrica, deduzido das Cativações e do Cabimento em análise)

Município de Olhão
Informação de Compromisso
Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal
AJDIRECTO: 11954SGD/2015
Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 11513/2015

Orçamento para o ano de 2015		
Classificação Orgânica - 0103		
Classificação Económica - 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais		
1	Dotação Inicial	2 280 005,00
2	Reforços / Anulações	315 281,00
3	Congelamentos / Descongelaamentos	0,00
4 = 1 + 2 - 3	Dotação Corrigida	2 595 286,00
5	Compromissos assumidos	2 549 816,27
6 = 4 - 5	Dotação Disponível	45 469,73
7	Compromisso relativo à despesa em análise	44 992,00
8 = 6 - 7	Saldo Residual	477,73

Data - 20-10-2015

Assinatura do responsável

1. Valor da Rubrica no Orçamento Inicial
2. Valor das Modificações à Rubrica (+/-)
3. Valor das Cativações (+/-), caso as haja
4. $1 + 2 - 3$
5. Cabimentos (026) para a rubrica, até ao atual
6. $4 - 5$ (ou valor da 023 para a rubrica, deduzido das Cativações)
7. Valor do Cabimento em análise (actual)
8. $6 - 7$ (ou valor da 023 para a Rubrica, deduzido das Cativações e do Cabimento em análise)

Relatório do documento N.º: 11954 Tipo registo: Entrada Registrado no dia: 13/10/2015 Processo: **Aguarda resposta**

Remetente: Ext.: Fesnima - Empresa Pública de Animação de Olhão - EM

Livro de registo: Livro de Correspondência Registrado por: acabanita

Tipo de documento: Contrato Atualizado por: amarques

Documento N.º: Referência: Data: 12-10-2015

Assunto: Fesnima - Contrato Programa Trabalhos de Manutenção e Recuperação do Bate Estacas e Caique Bom Sucesso

Anexos do documento

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação de Cabimento Data de anexação: 20-10-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação de Compromisso Data de anexação: 20-10-2015

Detalhes do Original/Cópias:

ORIGINAL Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 13-10-2015 16:08 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por acabanita Func. 270 - Anabela Sousa Iria Cabanita

Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 14-10-2015 11:05 para Serv: Departamento de Administração Geral

Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina

Motivo/Obs.: Autorizado o cabimento.

Transição (3) efetuada no dia 14-10-2015 14:08 para Serv: Secção Contabilidade - cabimento/compromisso

Movimento efetuado por camartins Func. 1005 - Carla Maria Leal Santos Martins

Motivo/Obs.: Para análise de cabimento/compromisso.

Transição (4) efetuada no dia 15-10-2015 16:41 para Serv: Dep Administração Geral - Cont/ Tesouraria

Movimento efetuado por amarques Func. 750 - Ana Cristina Fernandes Estevão Marques

Motivo/Obs.: Sem cabimento na classificação 0103 05010101

Transição (5) efetuada no dia 19-10-2015 09:51 para Serv: Departamento de Administração Geral

Movimento efetuado por tserodio Func. 792 - Tânia Isabel Reis Seródio Guerreiro

Motivo/Obs.: Despesa sem dotação orçamental na respectiva rubrica. À consideração superior a possível inclusão numa próxima alteração orçamental.

Transição (6) efetuada no dia 20-10-2015 11:22 para Serv: Dep Administração Geral - Cont/ Tesouraria
Movimento efetuado por camartins Func. 1005 - Carla Maria Leal Santos Martins
Motivo/Obs.: Para análise de cabimento/compromisso.

Transição (7) efetuada no dia 20-10-2015 11:31 para Serv: Secção Contabilidade - cabimento/compromisso
Movimento efetuado por tserodio Func. 792 - Tânia Isabel Reis Seródio Guerreiro
Motivo/Obs.: Para providenciar.

Transição (8) efetuada no dia 20-10-2015 13:00 para Serv: Dep Administração **Geral** - Cont/ Tesouraria
Movimento efetuado por amarques Func. 750 - Ana Cristina Fernandes Estevão Marques
Motivo/Obs.: Cabimento/compromisso n.º 11954SGD no valor de € 44.992,00 na classificação 0103 05010101 (anexo 1/2)

Transição (9) efetuada no dia 20-10-2015 13:12 para Serv: Departamento de Administração Geral
Movimento efetuado por tserodio Func. 792 - Tânia Isabel Reis Seródio Guerreiro
Motivo/Obs.: Cabimento/compromisso efetuado. Informação do cabimento/compromisso em anexo.

Transição (10) efetuada no dia 20-10-2015 13:54 para Serv: Presidente
Movimento efetuado por camartins Func. 1005 - Carla Maria Leal Santos Martins
Motivo/Obs.: Carece de aprovação do órgão executivo. À consideração do Sr. Presidente.

Transição (11) efetuada no dia 20-10-2015 15:49 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara
Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina
Motivo/Obs.: À próxima reunião.



município de **Olhão**

Divisão de Gestão Urbanística e Ambiente
Secção de Obras Particulares

Exmo. Senhor
Eduardo Manuel dos Santos
Rua Dr. José Afonso, Lt. 8, R/c Esq
8700 Olhão

Sua referência

Ofício n.º
4298

Nossa referência
Proc. 44733-A

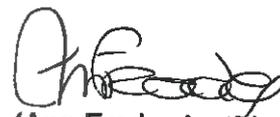
Data
09/10/15

ASSUNTO: Intenção de declarar a caducidade do projeto, referente á obra de alteração e ampliação de moradia, no Sítio da Maragota, União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta

Tendo sido presente na reunião camarária de 07/10/2015 o projeto em título, foi deliberado por unanimidade, notificar V. Exas. de que é intenção desta câmara declarar a caducidade do mesmo, uma vez que não foi requerida a emissão do alvará no prazo de um ano, de acordo com a alínea b) o nº 1 do artigo 71º do D. L. 555/99, de 16/12, alterado e republicado pelo D. L. 136/2014, de 9/09, e conforme dispõe o nº. 5 do referido artigo, podendo pronunciar-se, no prazo de 15 dias, em sede de audiências dos interessados em conformidade com os artigos 121º, 122º do Código do Procedimento Administrativo, sobre a referida intenção.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão


(Ana Frade, Arqtª.)

ds

0098

Proc.º 44733-A

MUNICÍPIO DE OLHÃO

ENTRADA N.º 2149

EM 14/10/2015

mk

Divisão de Gestão Urbanística e Ambiente

Secção de Obras Particulares

Eduardo Manuel dos Santos

Rua Dr. José Afonso, Lote 8 R/C Esq

8700 Olhão

V/Ref.º Proc.44733-A

Assunto: Resposta ao V/ ofício nº 4298 com a data de 09/10/2015

Exs. Senhores,

Tem como objetivo a presente carta dar resposta ao vosso ofício nº 4298 de 09/10/2015, processo 44733-A.

Lamento não ter tido possibilidade de requerer a emissão do alvará, pois a nossa vida é condicionada por vários fatores que determinam as nossas prioridades e passo a citar:

Uma doença prolongada da minha esposa e o seu falecimento; a insolvência da minha firma, alteraram a minha vida. Neste momento estou refazer a mesma e venho solicitar a V/Exas se dignarem passar o alvará para assim poder concluir a dita obra.

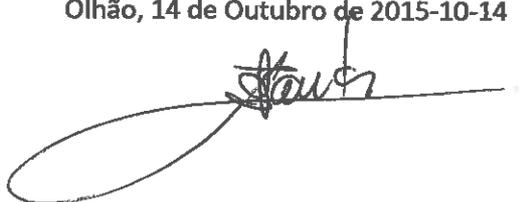
Agradeço desde já a vossa atenção, subscrevendo-me com os meus melhores cumprimentos.

Eduardo Manuel dos Santos

Cont. 101279991

tel. 917284152

Olhão, 14 de Outubro de 2015-10-14



REQUERENTE: Eduardo Manuel dos Santos

LOCAL: Sítio da Maragota - Moncarapacho

OBRAS: Exposição

Nº PROCESSO: 44.733-A (2149)

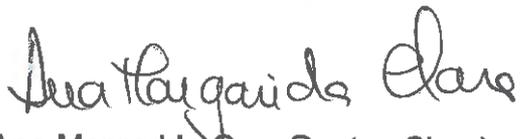
Informação:

Deverá a Divisão Jurídica se pronunciar sobre a exposição do requerente, de conformidade com o nosso ofício nº 4298 de 09-10-2015, de declarar a caducidade.

À consideração superior.

Olhão, 19-10-2015

A Coordenadora Técnica,



(Ana Margarida Cruz Santos Clara)

INFORMAÇÃO

SERVIÇO JURÍDICO

De: Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro	DATA: 2016-01-14
Assunto: Requerimento sobre Caducidade da Licença de Obras Processo de Obras n.º 44733	

No seguimento do pedido de parecer a este Serviço Jurídico, e examinado o processo de obras em epígrafe, analisar-se-á apenas o que de juridicamente relevante importa para a boa decisão, pelo cumpre, de forma sucinta, pronunciar-me no sentido que se passa a explicar.

Tal como já se informou anteriormente, a caducidade da licença administrativa não opera *ope legis*, tal como decorre do disposto no n.º 5 do art.º 71 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro), devendo respeitar um procedimento de declaração do executivo municipal, com respeito pela devida audiência de interessados.

No seguimento da devida notificação em sede de audiência de interessados, o particular apenas veio dizer que pretende que o projeto se mantenha em vigor e que pretende que seja emitida a licença de obras.

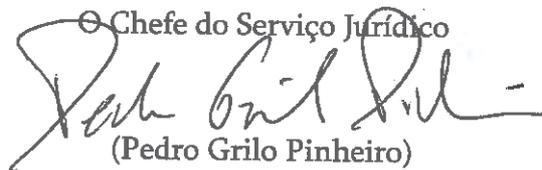
Em boa verdade estamos em crer, salvo melhor opinião que esta argumentação em nada acresce ao que já foi analisado (e em nada acresce ao pedido anterior), devendo entender-se necessária a declaração de caducidade da aprovação do projeto de arquitetura (para mais se alerta que a certidão emitida pela Junta de Freguesia a atestar que a construção, sita em área de RAN, é anterior a 1951, carece de melhor análise e posterior confirmação dos serviços municipais).

INFORMAÇÃO

SERVIÇO JURÍDICO

Assim, e salvo melhor opinião, deverá o órgão executivo decidir caducar o projeto de arquitetura, sendo o que se me oferece dizer sobre a questão em apreço.

À Consideração Superior,

○ Chefe do Serviço Jurídico

(Pedro Grilo Pinheiro)



Instituição de Utilidade Pública
(Decreto n.º 29 991 de 21-Out-1939)
Fundada em 16-10-1923
Oficializada em 29-Jan-1924
Pela Portaria n.º 3 888

LIGA DOS COMBATENTES

Núcleo Regional de Olhão

Fundado em 8-7-1929
Rua 18 de Junho, 251 a 257
8700-568 Olhão
lcombatentes.nolhao@sapo.pt

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Olhão

Largo Sebastião Martins Mestre

8700 - Olhão

Ofício:14/2016

Data:11/01/2016

Proc.16.06

Email:lcombatentes.nolhao@sapo.pt

Assunto: pedido de aquisição de livros.

Exmo Senhor

No ano transato sugeriu-se a V.Ex.^a a aquisição de 50 exemplares do livro "Memórias - Olhanenses na guerra do Ultramar, edição deste Núcleo da Liga dos Combatentes.

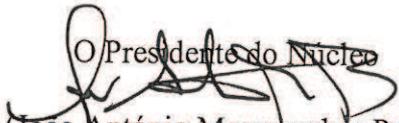
Algum tempo depois, foi a direção informada por escrito que não era possível, de momento, satisfazer o pedido solicitado.

Como se iniciou um Novo Ano, volta-se a sugerir a V.Ex.^a a aquisição de 50 exemplares do livro acima referido ao preço unitário de 10 euros, o que muito contribuirá para a divulgação desta obra que contém 93 testemunhos de Olhanenses que viveram durante dois anos no cenário da cruel guerra do Ultramar.

Aproveita-se para agradecer, mais uma vez, todo o apoio e colaboração dispensados a este Núcleo em 2015, indispensáveis ao bom funcionamento e à realização de atividades em prol dos associados, na sua maioria, Combatentes da guerra do Ultramar.

Augura-se a V.Ex.^a e Excelentíssimo Executivo um Feliz Ano Novo!

Com os mais respeitosos cumprimentos

O Presidente do Núcleo

 (João António Mascarenhas Peres)





Instituição de Utilidade Pública
(Decreto nº 29 991 de 21-Out-1939)
Fundada em 16-10-1923
Oficializada em 29-Jan-1924
Pela Portaria nº 3 888

LIGA DOS COMBATENTES

Núcleo Regional de Olhão

Fundado em 8-7-1929
Rua 18 de Junho, 251 a 257
8700-568 Olhão
lcombatentes.nolhao@sapo.pt

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Olhão

Largo Sebastião Martins Mestre

8700 - Olhão

Ofício:15/2016

Data:11/01/2016

Proc.16.06

Email:lcombatentes.nolhao@sapo.pt

Assunto: pedido de autorização para a implantação de um Memorial aos Combatentes do Concelho de Olhão falecidos na 1.ª Grande Guerra.

Exmo Senhor

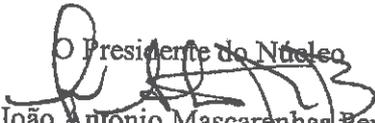
Depois da reunião realizada com V.Ex.ª, toma-se a liberdade de formalizar, por escrito, o pedido de autorização para a implantação de um Memorial aos Combatentes do Concelho de Olhão falecidos na 1.ª Grande Guerra e ao mesmo tempo evocar-se o 1.º centenário do início deste conflito.

Para a concretização é necessário ser também autorizada a realocação da pedra de homenagem a João Serra, bem como o seguinte material urbano: um banco, uma papeleira e um candeeiro.

Junta-se o projeto da Sra. Arquiteta Joana Torres para apreciação do Memorial e das sugestões sobre a realocação citada.

Agradece-se antecipadamente a V.Ex.ª toda a atenção e interesse manifestado para o assunto e aproveita-se para apresentar-lhe os mais respeitosos cumprimentos.

Com os mais respeitosos cumprimentos

O Presidente do Núcleo

(João Antonio Mascarenhas Peres)

Memória descritiva e justificativa

De

Memorial alusivo aos 100 Anos do início da 1ª Grande
Guerra Mundial

Requerente: Núcleo Regional de Olhão da Liga dos Combatentes
Projeto: Memorial alusivo aos 100 Anos do início da 1ª Grande Guerra Mundial
Localização: Jardim João Serra, Olhão

Introdução

A presente memória refer-se à construção de um Memorial aos Combatentes da 1ª Grande Guerra Mundial do concelho de Olhão. O mesmo situar-se-á no Jardim João Serra - combatente na 1ª Grande Guerra, confinante com a Avenida da República, Avenida dos Combatentes da Grande Guerra, integrado ainda por edifícios como o Tribunal e pela Estação de Comboios, inserido numa área da cidade bastante consolidada.

A presente proposta tem como objetivo homenagear os combatentes do concelho que faleceram na 1ª Grande Guerra.

Caracterização

A proposta assenta na construção de um monumento onde serão recordados todos os combatentes do concelho que faleceram em combate ou mesmo no seu lar devido à guerra. A localização da implantação do memorial será num dos canteiros do jardim, uma das características mais marcantes do local são os altos pinheiros, sendo o monumento colocado junto a um desses pinheiros. Nesse mesmo lugar já existe um memorial ao combatente João Serra, tendo este dado o nome ao jardim, sendo proposto pelo presente projeto a sua realocização, para ser dado o devido enquadramento a um monumento de tal relevância.



Figura 1- Local a Intervir

O memorial foi concebido, de modo a integrar-se com a envolvente, o jardim contem árvores de grande envergadura, o que faz com que seja possível conferir uma dimensão ao objeto com alguma imponência, podendo assim marcar um local. O objeto proposto tem uma dimensão máxima de 3 metros de altura por 2,10m de largura, com 1,58m² de implantação. Dado a dimensão do monumento a proposto, foi idealizado um material nobre, a escolha consistiu em vários aspetos, resistência, durabilidade, cor e acabamento. Tendo sido escolhido o granito, do tipo pedras salgadas com acabamento bojardado. A escolha do granito do tipo pedras salgadas deve-se também à cor clara que esta confere quando bojardada, tendo sido idealizado uma cor clara quase branco, devido à simbologia da cor "branca" transmitindo uma sensação de paz. Outro dos motivos pela escolha de uma pedra clara foi devido à localização da implantação do monumento, por vezes um pouco sombria devido aos pinheiros existentes.

Em conclusão, é apresentado um projeto referente a um memorial, homenageando todos os combatentes do concelho de Olhão que faleceram na 1ª Grande Guerra. São apresentadas todas as características do monumento, de modo a ir em conta com os requisitos pelo promotor do mesmo.

Olhão, 10 de dezembro de 2015

(Joana P.R. Torres)



Nº Emissão: 4241-1

Escala 1:5000



Data: 09-12-2015

Jardim João Serra

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Porto Central





Nº Emissão: 4242-1

Escala 1:1000



Data: 09-12-2015

Jardim João Serra

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central



Foto: João Serra, 2015. O memorial foi elaborado por João Serra, em 2015, para comemorar o 100.º aniversário do início da 1.ª Grande Guerra Mundial.



Anónio Martins - Soldado
Olhão, Olhão

João Anselmo Pereira - Soldado
Moncarapacho, Moçambique

João Rodrigues Caboz - Soldado
Moncarapacho, França

João Serra - Soldado
Olhão, França

Joaquim de Brito - 1.º Grumeta
Olhão, Moçambique

Joaquim Correia Júnior - Soldado
Fuseta, França

Joaquim Filipe dos Santos Júnior - 1.º Cabo
Olhão, França

José Vassimo da Luz Júnior - 2.º Cabo
Olhão, França

José Vitorino - Soldado
Moncarapacho, França

Lúcio Estevão Lopes - Alfes
Olhão, Moçambique

Manuel Lopes - Soldado
Queffes, França

Teotónio - 2.º Sargento Manobra
Olhão



França



Moçambique

Memorial aos Combatentes
da
1.ª Grande Guerra

Trata-se de um memorial a 100 anos do início da 1.ª Grande Guerra Mundial, elaborado por João Serra, em 2015, para comemorar o 100.º aniversário do início da 1.ª Grande Guerra Mundial.

Olhão, 10 de Dezembro de 2015

Memorial alusivo aos 100 Anos do
início da 1ª Grande Guerra Mundial

Jardim João Serra, Olhão

03

Joana Torres, arq.

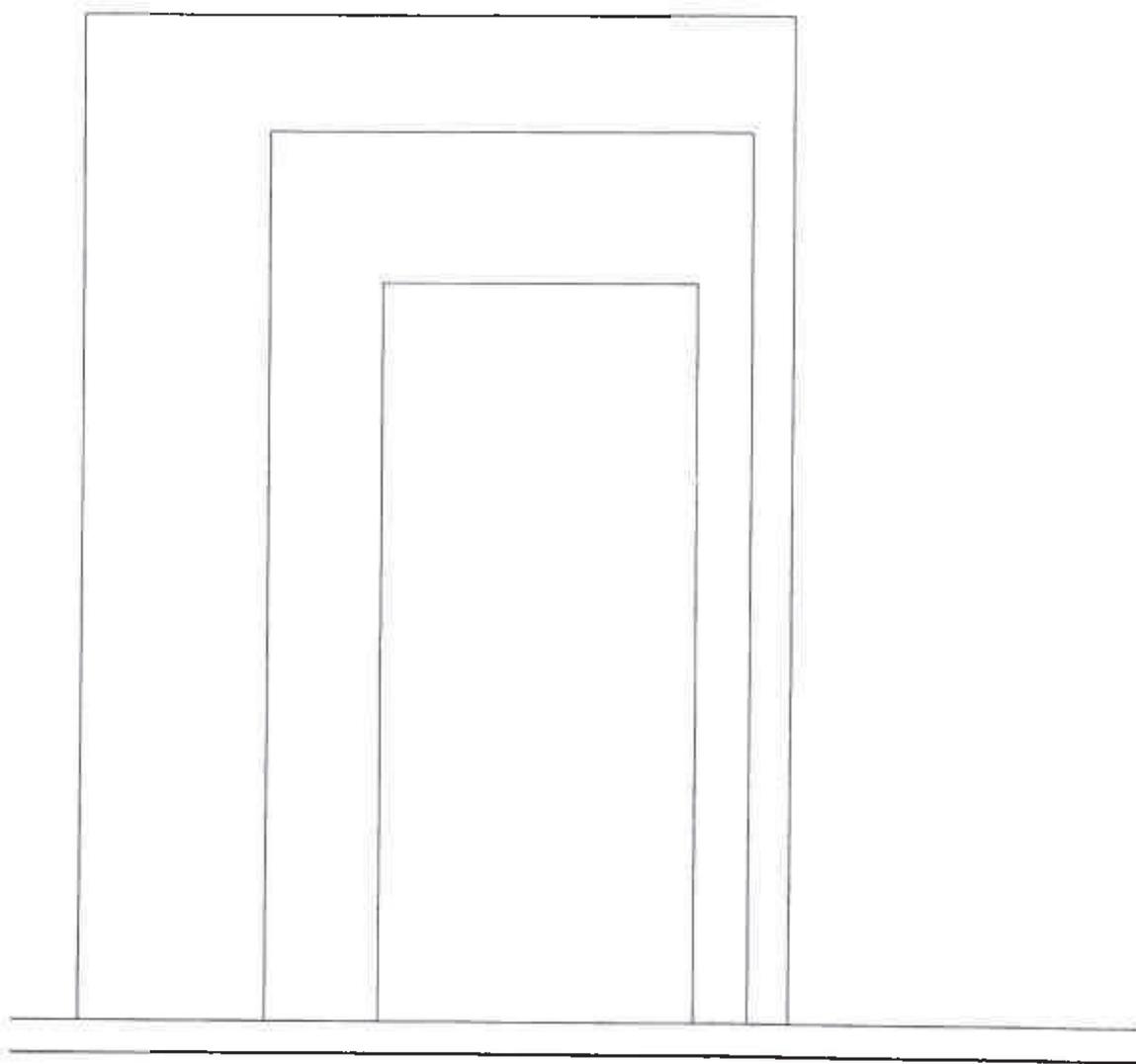
Núcleo Regional de Olhão da Liga dos Combatentes

1/20

Alçado Principal

Dezembro 2015

Arquitetura - Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto



Memorial alusivo aos 100 Anos do início da 1ª Grande Guerra Mundial

Jardim João Serra, Olhão

04

Joana Torres, arq.

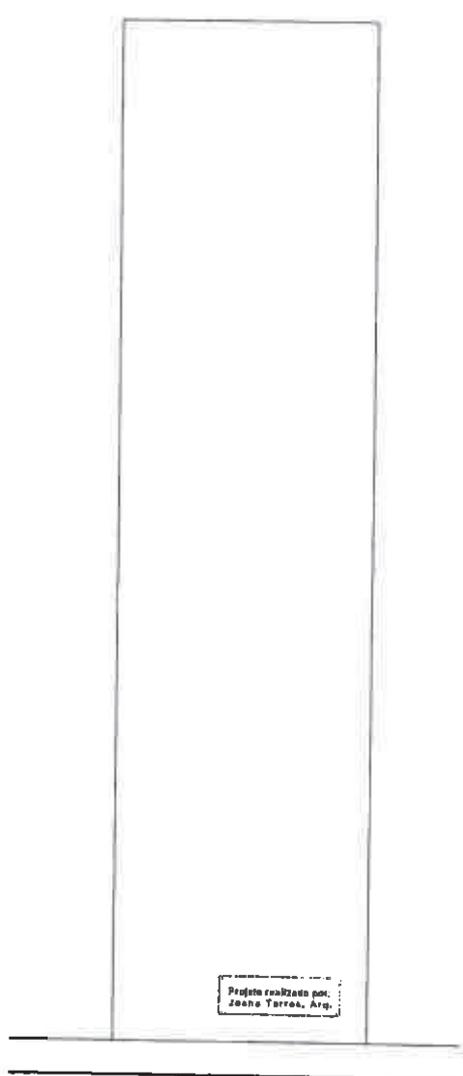
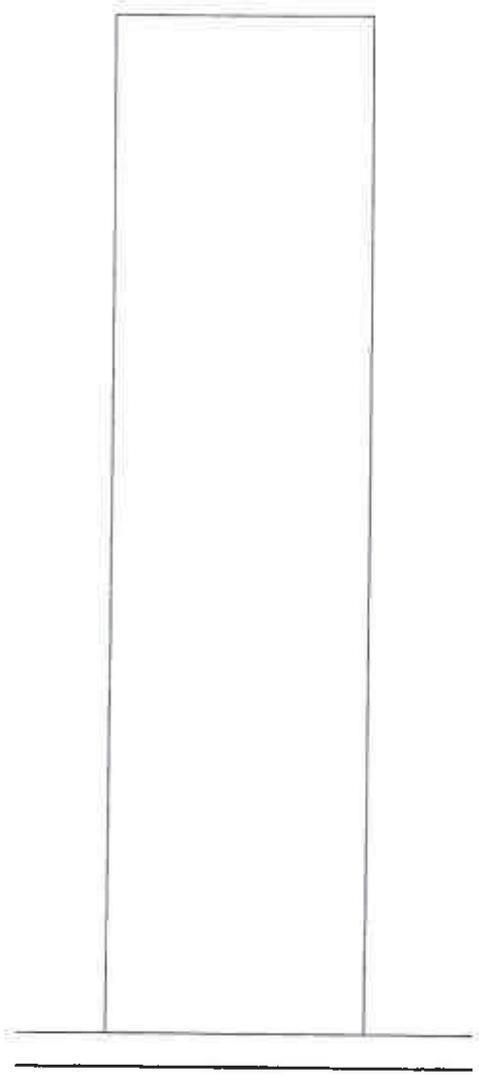
Núcleo Regional de Olhão da Liga dos Combatentes

1|20

Alaço Tardoz

Dezembro 2015

Memorial alusivo aos 100 Anos do início da 1ª Grande Guerra Mundial



Memorial alusivo aos 100 Anos do início da 1ª Grande Guerra Mundial

Jardim João Serra, Olhão

05

Joana Torres, arq.

Núcleo Regional de Olhão da Liga dos Combatentes

1|20

Alçado Nascente e Poente

Dezembro 2015



António Martins - Soldado
Olhão, Olhão

João Anselmo Pereira - Soldado
Moncarapacho, Moçambique

João Rodrigues Caboz - Soldado
Moncarapacho, França

João Serra - Soldado
Olhão, França

Joaquim de Brito - 1º Grumete
Olhão, Moçambique

Joaquim Correia Júnior - Soldado
Fuseta, França

Joaquim Filipe dos Santos Júnior - 1º Cabo
Olhão, França

José Veríssimo da Luz Júnior - 2º Cabo
Olhão, França

José Vitorino - Soldado
Moncarapacho, França

Lúcio Estevão Lopes - Alferes
Olhão, Moçambique

Manuel Lopes - Soldado
Queiles, França

Teotónio - 2º Sargento Manobra
Olhão



França



Moçambique

Memorial aos Combatentes
da
1ª Grande Guerra

"A Liga dos Combatentes e a Câmara
Municipal de Olhão na evocação da 1.
Centenária da 1.ª Grande Guerra,
prezamos sentida homenagem aos
heróicos militares do Conselho de Olhão
que participaram nesta centena.

Olhão, aos de de 2015"

Memorial alusivo aos 100 Anos do
início da 1ª Grande Guerra Mundial

Jardim João Serra, Olhão

06

Joana Torres, arq.

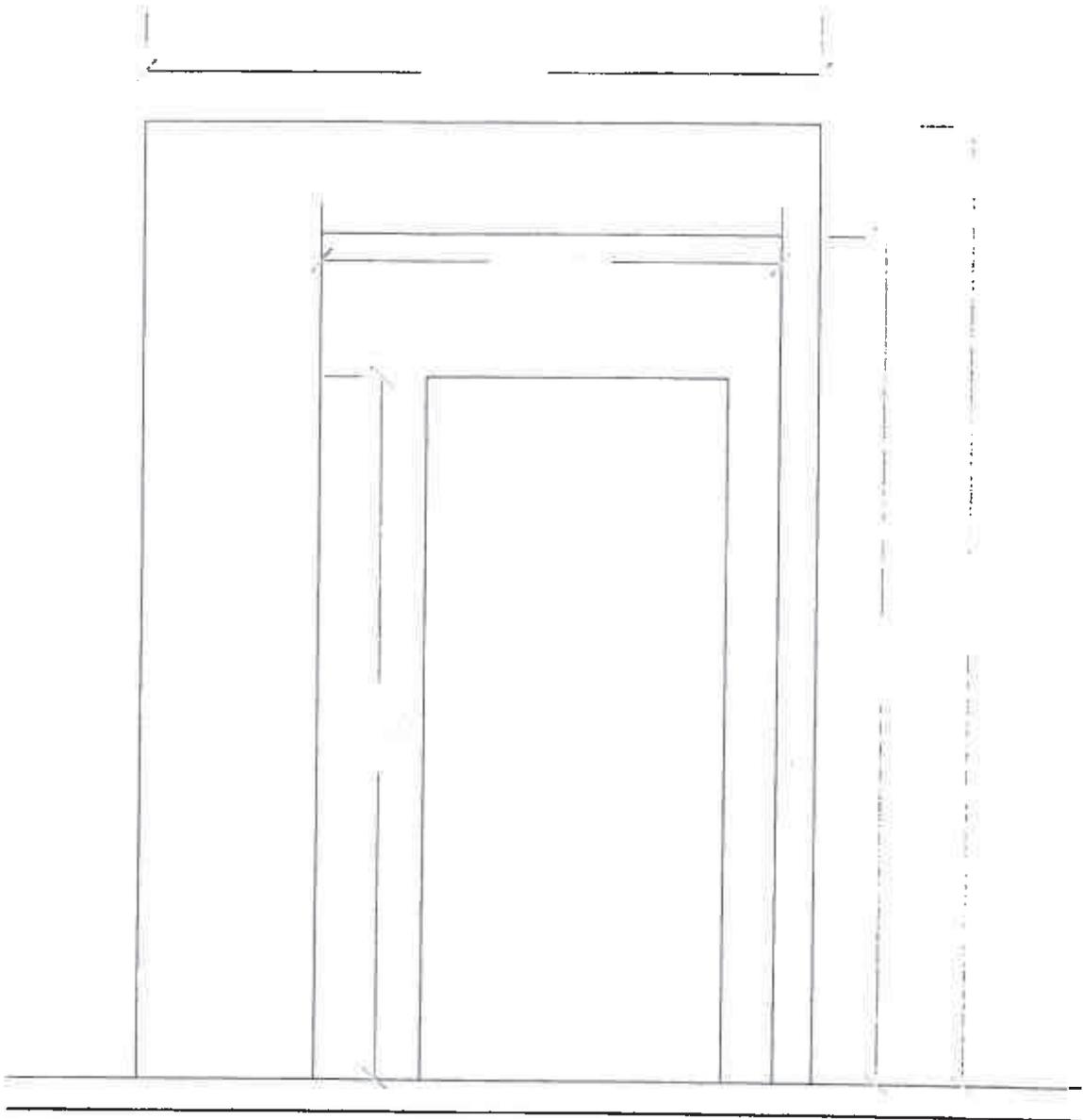
Núcleo Regional de Olhão da Liga dos Combatentes

1|20

Alçado Principal - cotado

Dezembro 2015

Memorial aos 100 Anos do Início da 1ª Grande Guerra Mundial - Jardim João Serra, Olhão



Memorial alusivo aos 100 Anos do início da 1ª Grande Guerra Mundial

Jardim João Serra, Olhão

07

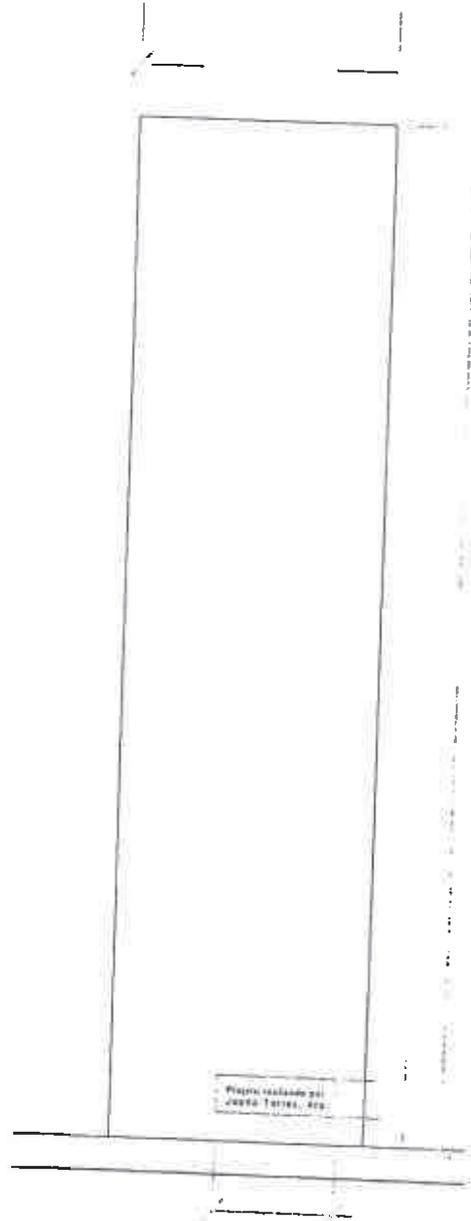
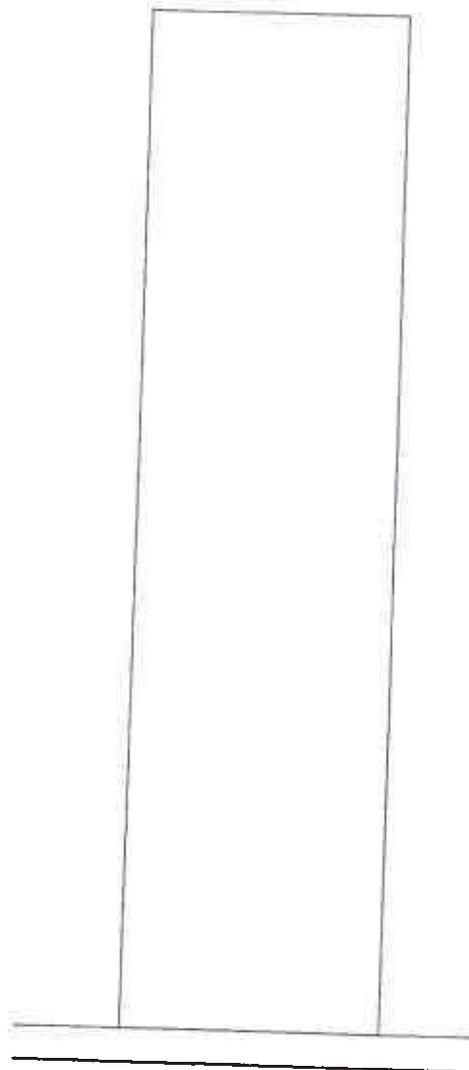
Joana Torres, arq.

Núcleo Regional de Olhão da Liga dos Combatentes

1|20

Alaço Tardoz - cotado

Dezembro 2015



Memorial alusivo aos 100 Anos do início da 1ª Grande Guerra Mundial

Jardim João Serra, Olhão

08

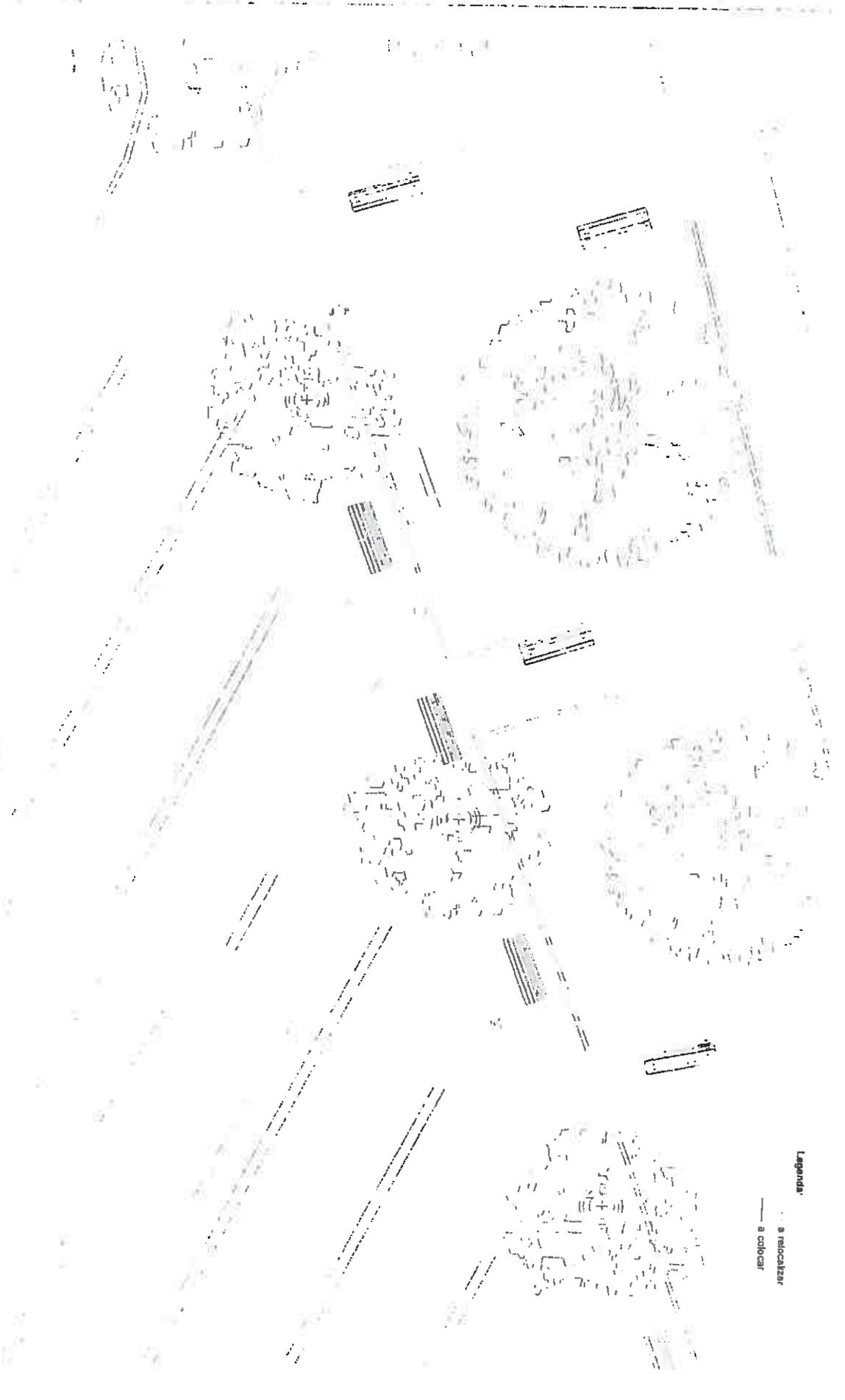
Joana Torres, arq.

Núcleo Regional de Olhão da Liga dos Combatentes

1|20

Alçado Nascente e Poente - cotado

Dezembro 2015



Legenda:
- - - a relocatar
— a colocar

Memorial ajuivo aos 100 Anos do
início da 1ª Grande Guerra Mundial

Jardim João Sara, Oitão

01

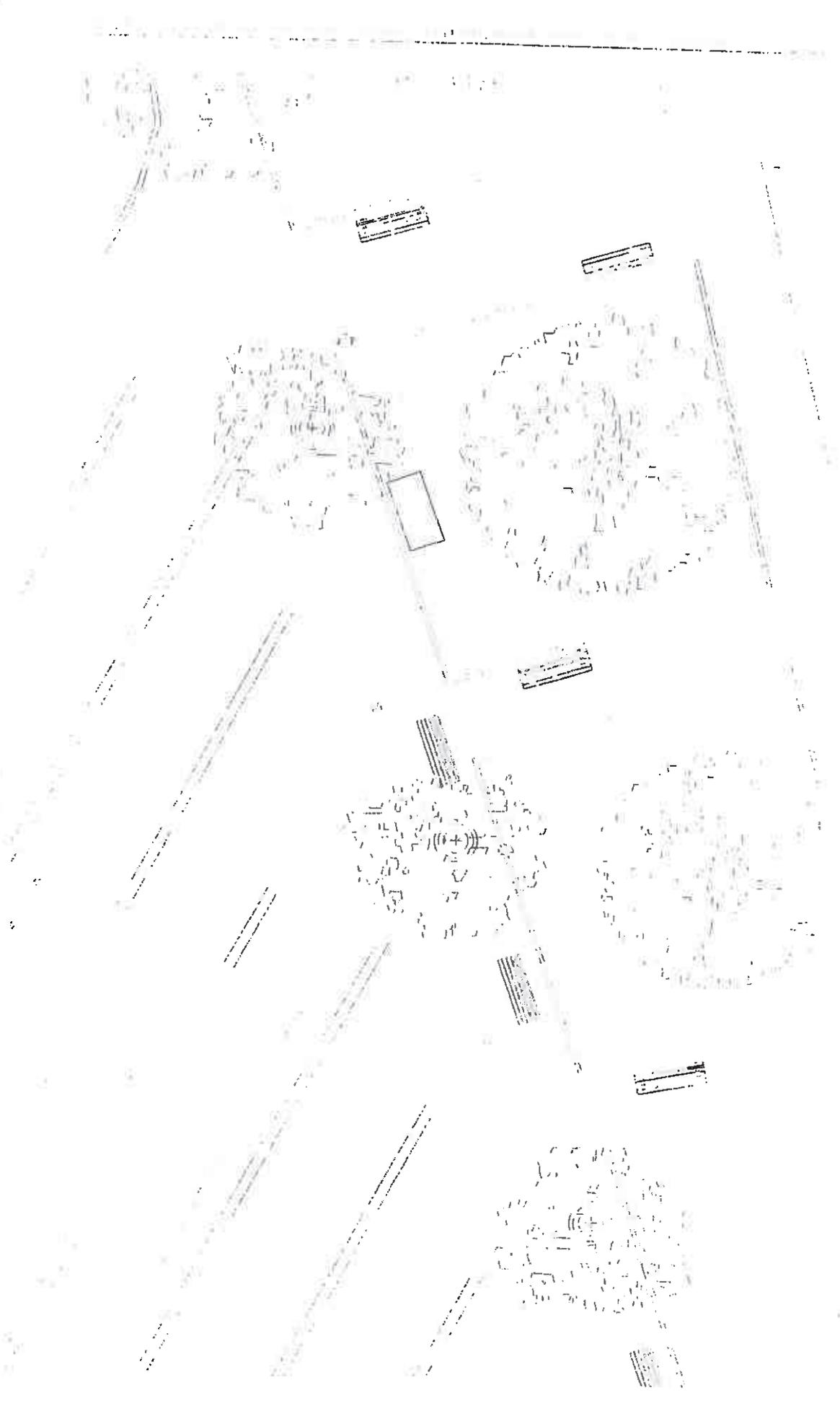
Joana Torres, arq.

Núcleo Regional de Oitão da Liga dos Combatentes

Planta de Alterações

1:100

Dezembro 2015



Memorial alusivo aos 100 Anos do
Inicio da 1ª Grande Guerra Mundial

Jardim João Sara, Oitão

Núcleo Regional de Oitão da Liga dos Combatentes

Planta Solução Proposta

02

Kauro Torres, arq.

1/100

Dezembro 2015



Memorial alusivo aos 100 Anos do
início da 1ª Grande Guerra Mundial

Jardim João Serra, Olhão

09

Joana Torres, arq.

Núcleo Regional de Olhão da Liga dos Combatentes

1|100

Prespetiva

Dezembro 2015

Relatório do documento N.º: 423 **Tipo registo:** Entrada **Registado no dia:** 12/01/2016 **Processo:**

Remetente: Ext.: Liga dos Combatentes - Núcleo Regional de Olhão **Aguarda resposta**

Livro de registo: Livro de Correspondência Registrado por: acabanita

Tipo de documento: Ofício Atualizado por: acabanita

Documento N.º: **Referência:** **Data:** 11-01-2016

Assunto: Pedido de autorização para a implatação de um Memorial aos Combatentes do Concelho de Olhão falecidos na 1.ª Grande Guerra.

Detalhes do Original/Cópias:

ORIGINAL Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 12-01-2016 09:31 para Serv: Presidente
Movimento efetuado por acabanita Func. 270 - Anabela Sousa Iria Cabanita
Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 13-01-2016 18:25 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara
Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina
Motivo/Obs.: Á próxima reunião.

(13) Proc 40785-A

Ana Frade

De: Carlos Alberto da Conceição Martins [calbertomartins@cm-olhao.pt]

Seleccao n: 1823 de 26/08/2015

Enviado: terça-feira, 25 de Agosto de 2015 15:22

Para: afrade@cm-olhao.pt

Assunto: Fwd: Bar Fim de Século em Moncarapacho

Dar inicio ao procedimento da reducao de horario de funcionamento do referido estabelecimento de acordo com o pedido do Ex.º Sr.Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho Fuzeta.

O Vereador, Carlos Martins

(atual Fim's Bar)

----- Mensagem reencaminhada -----

Assunto: Bar Fim de Século em Moncarapacho

Data: Tue, 25 Aug 2015 13:19:17 +0100

De: Manuel carlos <manuelcarlos@uf-moncarapacho-fuzeta.pt>

Para: calbertomartins@cm-olhao.pt

As periticos técnicos, Eng.º M. para emitir parecer sobre a obra e os planos de segurança para a redução do horário de funcionamento do estabelecimento. 24/8/2015 Acutus

Caro Vereador Carlos Martins,

O Bar "Fim de Século" tornou a abrir em Moncarapacho e devido à alteração da legislação está aberto até às 04.00 H. Acontece que este Bar está situado no largo da Junta de Freguesia dentro do aglomerado urbano, com todas as consequências de barulho não de só de música, mas de ambiente noturno... até às tantas da manhã!!! Quase todos os dias os vizinhos reclamam nesta Junta de Freguesia pelo barulho que é feito nesse Bar, assim sendo, não será possível o Município limitar o funcionamento até às 02.00 H, conforme estava antes da alteração da legislação!!??

Cumprimentos

O Presidente da União das Freguesias de Moncarapacho e Fuzeta
Manuel Carlos Teodoro de Sousa

Ass. Distrito Judicial de Aveiro para verificação de estar reunidos os condicoes e a reducao de horario de funcionamento do estabelecimento. OLHAO POR SUB-DELEGAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA O VEREADOR, 5/11/2015 Acutus

União das Freguesias de Moncarapacho e Fuzeta
Praça Major João Xavier Castanheda, nº 7
8700-087 Moncarapacho
Tel: 289792158 Fax: 289792375

Rua da Liberdade, 2
8700-019 Fuzeta
Tel: 289793451 Fax: 289794034
Email: manuelcarlos@uf-moncarapacho-fuzeta.pt

A Câmara Municipal de Moncarapacho e Fuzeta aprova a redução do horário de funcionamento do estabelecimento. OLHAO POR SUB-DELEGAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA O VEREADOR, 12/11/2015 Acutus

Quarta mes. temas do CPA sobre a interessa de reducao do horario de funcionamento do estabelecimento. 13/11/2015 de acordo com o parecer jurídico Acutus

Exmos. Senhores
Deco - Associação Portuguesa para a
Defesa do Consumidor
Rua Dr. Coelho de Carvalho, nº 1-C
8000-322 FARO

Ofício nº
3202

Sua comunicação de

Nossa referência
Proc.º 40.783-A

Data:

03-09-2015

Assunto: Redução do período de funcionamento do estabelecimento denominado Fino's Bar, sito na Rua dos Cortes Reais, nº 23 em Moncarapacho

Nos termos do nº 3 do art.º 5.º, do Regulamento Municipal dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município de Olhão e na sequência do despacho de 25-08-2015, solicito a V.Exas., que no prazo de 10 dias úteis, se pronuncie sobre a intenção desta Câmara Municipal reduzir o período de funcionamento do estabelecimento de bebidas em título, passando a encerrar às 2.00 h, de modo a garantir o descanso e a qualidade de vida dos moradores na zona envolvente ao mesmo.

Com os melhores cumprimentos.

O Vereador



(Carlos Alberto da Conceição Martins)

hf

Exmos. Senhores
Sindicato dos Trabalhadores da Indústria
De Hotelaria, Restaurantes e Similares do
Algarve
Rua Brites de Almeida nº 12 – 3º
8000-234 FARO

Ofício nº

Sua comunicação de

Nossa referência
Proc.º 40.783-A

Data:
03-09-2015

Assunto: Redução do período de funcionamento do estabelecimento denominado Fino's Bar, sito na Rua dos Cortes Reais, nº 23 em Moncarapacho

Nos termos do nº 3 do art.º 5.º, do Regulamento Municipal dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município de Olhão e na sequência do despacho de 25-08-2015, solicito a V.Exas., que no prazo de 10 dias úteis, se pronuncie sobre a intenção desta Câmara Municipal reduzir o período de funcionamento do estabelecimento de bebidas em título, passando a encerrar às 2.00 h, de modo a garantir o descanso e a qualidade de vida dos moradores na zona envolvente ao mesmo.

Com os melhores cumprimentos.

O Vereador



(Carlos Alberto da Conceição Martins)

hf

Excedente n.º 1898
de 10-09-2015

Obras Particulares

De: Município de Olhão - Geral <geral@cm-olhao.pt>
Enviado: 8 de setembro de 2015 16:37
Para: 'Obras Particulares'
Assunto: FW: Redução do período de funcionamento do FINO'S BAR - Moncarapacho
Anexos: Fino's Bar.pdf

De: Sindicato da Hotelaria do Algarve [mailto:geral@sindhotelariagalgarve.pt]
Enviada: terça-feira, 8 de Setembro de 2015 15:51
Para: geral@cm-olhao.pt
Assunto: Redução do período de funcionamento do FINO'S BAR - Moncarapacho

Exmº Senhor

Em anexo ofício deste Sindicato relativamente à redução do período de funcionamento do estabelecimento denominado Fino's Bar sito em Moncarapacho.

Com os melhores cumprimentos.

P'IA Direcção/STIHTRSA

Cidália Contreiras

**SINDICATO DOS TRABALHADORES DA INDÚSTRIA DE HOTELARIA, TURISMO,
RESTAURANTES E SIMILARES DO ALGARVE**

Rua Brites de Almeida, 12 - 3.º Esq., 8004-064 Faro

Tlf.: 289 823 617 / 289 824 270 - Tlm.: 91 349 07 06 - Fax: 289 820 199

Email: geral@sindhotelariagalgarve.pt

www.facebook.com/sindicatodahotelariadoalgarve



À
Câmara Municipal de Olhão
Largo Sebastião Martins Mestre
8700-349 Olhão

S/ Ref. N/ Ref. Data
Proc.º 40.783-A 700

Faro, 08 de Setembro de 2015

Assunto **Redução do período de funcionamento do estabelecimento denominado Fino's Bar sito na Rua dos Cortes Reais, nº 23 em Moncarapacho**

Exm^{os} Senhores,

Em relação ao assunto em epígrafe, a posição deste Sindicato é, desde que os direitos e regalias dos trabalhadores sejam respeitados, não emitirmos oposição à decisão da Câmara Municipal.

Tem sido a nossa posição em todos os casos na área dos vários Municípios.

Com os melhores cumprimentos.

/ A Direcção
Ed. M.





União das Freguesias de
Moncarapacho e Fusetã
Concelho de Olhão

Electo de n=1900
de 10-05-2015

Exmo. Presidente do Município de Olhão
Dr. António Pina
Largo Sebastião Martins Mestre
8700 OLHÃO

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		234/2015	07/09/2015

Assunto: Pedido de restrição de horário pelo exercício do direito de petição dos moradores da Praça Major João Xavier de Castanheda e Rua dos Cortes Reais, em Moncarapacho

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Olhão

Na sequência de anteriores contactos, venho por este meio expor a situação de incomodidade e insegurança descrito pelos moradores da Praça Major João Xavier de Castanheda, mais conhecido como Largo da Junta, em Moncarapacho, em especial no período nocturno, relativamente ao estabelecimento de bebidas - *Fino's Bar*. O descontentamento descrito pelos moradores deste local prende-se sobretudo com o comportamento das pessoas que frequentam o referido bar, promovendo um ambiente inquieto e inseguro, o qual se prolonga muito para além das 04.00horas e nessa medida importuna o descanso e o sossego diários dos cidadãos que ali residem.

Os cidadãos reconhecem a Junta de Freguesia como o ente público protector mais próximo e por isso, dirigem-se a nós com os seus problemas e apelam-nos para que alcancemos uma solução que salvguarde os seus direitos, nomeadamente, no caso em apreço, direito à tranquilidade, repouso e segurança.

Assim, dando cumprimento ao direito de oposição dos cidadãos residentes na Praça Major João Xavier de Castanheda e, em representação do seu descontentamento solicito a iniciativa da Câmara Municipal de Olhão para reapreciar e reavaliar esta situação no sentido de determinar restrições de horário para este estabelecimento, à luz de uma perspectiva de equilíbrio e harmonização dos interesses dos agentes económicos e da iniciativa privada em conciliação com a protecção da confiança, da segurança e da tranquilidade da população, nomeadamente dos moradores deste aglomerado urbano.

Sem mais assunto de momento, subscrevo-me com os melhores cumprimentos,

O Presidente da União de Freguesias,

Manuel Carlos Teodoro de Sousa

CRTA-009003-2015

Exmos. Senhores
Câmara Municipal de Olhão
Att: Exmo Senhor Presidente
Largo Sebastião Martins Mestre ,
8700 - 349 OLHÃO

Ref: PARC-000262-2015

V.Ref: Proc. 40.783-A

Data: quinta-feira, 10 de Setembro de 2015

Assunto: Redução do período de funcionamento do estabelecimento denominado Finfo's Bar, Sito dos Cortes Reais, Nº 23 em Moncarapacho

EM CASO DE RESPOSTA INDIQUE, POR FAVOR, A NOSSA REFERÊNCIA

Exmos. Senhores,

Na sequência da consulta dessa Câmara sobre o horário de estabelecimentos comerciais, vimos pela presente emitir o nosso parecer.

A DECO defende a liberalização do horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais.

Entende-se que deve ser cada comerciante a decidir o horário de funcionamento de acordo com o seu ramo de negócio e a localização de estabelecimento, adequando-o aos interesses dos consumidores.

É inquestionável que na defesa dos interesses dos consumidores, o horário de funcionamento deve ser o mais amplo possível e abranger todos os dias da semana.

Mas, cabe às Câmaras Municipais decidirem qual o período de funcionamento dos estabelecimentos, devendo ter em conta diversos requisitos, nomeadamente:

- Se o alargamento não afecta a segurança, a tranquilidade e o repouso dos cidadãos residentes;
- Se não põe em causa a qualidade de vida dos cidadãos residentes;
- Se não desrespeita as características sócio-culturais, e ambientais da zona, assim como as condições de circulação e estacionamento;
- Devem ter sempre em consideração os interesses dos consumidores e as novas necessidades e exigências de mercado.

Quando se verifique o incumprimento destes princípios gerais e quando existam razões devidamente fundamentadas que ponham em causa a protecção da qualidade de vida dos municípios as Câmaras Municipais devem repensar o horário de funcionamento dos estabelecimentos, tendo por base o princípio da proporcionalidade e adequação e de acordo com a prossecução do interesse público. Assim, dadas as razões que estão na origem da alteração agora proposta, nada temos a por à sua restrição temporária.

Com os nossos melhores cumprimentos,



Susana Correia

(Jurista do Dpto. Estudos e Apoio ao Consumidor)



União das Freguesias de
Moncarapacho e Fuseta
Concelho de Olhão

Entreda n.º 1964
de 21-9-2015

Proc. 40783-A

Município de Olhão
Ao C/ Vereador Carlos Alberto C. Martins
Largo Sebastião Martins Mestre
8700-349 OLHÃO

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Proc.º.40.783-A	08/09/2015	239/2015	11/09/2015
Assunto: Pronúncia no âmbito do procedimento administrativo para a redução do período de funcionamento do estabelecimento denominado <i>Fino's Bar</i>, sito na Rua dos Cortes Reais, n.º 23 em Moncarapacho			

Para efeitos de pronúncia solicitada no âmbito do Proc.º 40.783-A, datado de 3-9-2015, desencadeado pelo Município de Olhão a pedido desta União de Freguesias, vimos por este meio expor as alegações que sustentam o pedido concreto de redução do período de funcionamento do estabelecimento denominado *Fino's Bar*, sito na Rua dos Cortes Reais, n.º 23 em Moncarapacho.

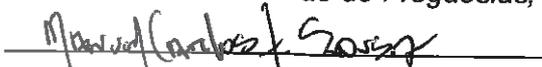
Sucedem que os moradores da zona circundante ao Bar em causa descrevem repetidamente uma situação de incomodidade e insegurança, em especial no período nocturno, relativamente ao estabelecimento de bebidas - *Fino's Bar*. O descontentamento descrito pelos moradores deste local prende-se sobretudo com o comportamento das pessoas que frequentam o referido estabelecimento, promovendo um ambiente inquieto e inseguro, o qual se prolonga muito para além das 04.00 horas e nessa medida incomoda o descanso e o sossego diários dos cidadãos que ali residem, a sua grande maioria idosos e alguns adultos com crianças.

Assim, dando cumprimento ao direito de oposição dos cidadãos residentes na Praça Major João Xavier de Castanheda e em representação do seu descontentamento, solicitamos no âmbito deste procedimento a apreciação da situação concreta e a reavaliação do horário de funcionamento deste estabelecimento. No sentido de garantir o descanso e a qualidade de vida dos moradores na zona envolvente ao mesmo, e numa primeira análise, o encerramento às 02.00h proposto pela Câmara Municipal de Olhão, parece-nos adequado.

Apelamos acima de tudo que se encontre uma solução adequada que salvaguarde os direitos dos cidadãos, nomeadamente no caso em apreço, o direito à tranquilidade, ao repouso e à segurança.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da União de Freguesias,


Manuel Carlos Teodoro de Sousa



ASSOCIAÇÃO DOS
INDUSTRIAS HOTELEIROS E
SIMILARES DO
ALGARVE

Entrada n.º 1965
de 21-9-2015

Exmo. Senhor
Vereador
Dr. Carlos Alberto Martins
Câmara Municipal de Olhão
Largo Sebastião Martins Mestre
8700-349 Olhão

S/Referência

N/Referência
11/GN

Data
10.09.2015

Exmo. Senhor Vereador,

12

Assunto: Redução do período de funcionamento do estabelecimento denominado Fino's Bar, sito na Rua dos Cortes Reais, nº. 23 em Moncarapacho

Em resposta ao ofício de V. Exa. nº. 3206 referente ao processo 40.783-A, que agradecemos, vem esta Associação alertar para o facto de a redução do horário de funcionamento de um estabelecimento pode pôr em causa a sua rentabilidade económica e pôr em risco postos de trabalho.

Sugerimos, que sejam esgotadas outras alternativas, que possam garantir o descanso e a qualidade de vida dos moradores nas zonas envolventes, nomeadamente aviso à entidade exploradora, mediação acústica ou execução de obras de isolamento de som.

Apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

O Presidente da Direcção

Daniel do Adro

INFORMAÇÃO

SERVIÇO JURÍDICO

De: Ana Cátia Marcelo Viegas Pedro	DATA: 2015-11-10
Assunto: Restrição de horário do estabelecimento denominado “Finos Bar”. Processo de Obras n.º 40783-A	

No seguimento do pedido de parecer a este Serviço Jurídico, cumpre pronunciar-me, de forma sucinta, no seguinte sentido:

Nos termos do Artigo 6.º do Regulamento dos Horários de funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços do Município de Olhão em vigor:

“As restrições de horário podem ocorrer por iniciativa da Câmara Municipal ou pelo exercício do direito de petição dos administrados, em todas as épocas do ano ou apenas em épocas determinadas, se estiver comprovadamente em causa a segurança, a proteção e a qualidade de vida dos munícipes, devendo sempre que a especificidade do caso o justifique, ser consultadas as entidades previstas no n.º 2 (*Leia-se, os sindicatos, as associações patronais, as associações de consumidores e a Junta de Freguesia do local onde se situam os estabelecimentos comerciais*) do presente artigo ou ser dispensada a sua audição pela Câmara, em caso de urgência da decisão.” (n.º 4)

De notar que “A deliberação de restrição do horário será comunicada, com carácter de urgência, à GNR e/ou PSP para efeitos de fiscalização.” (n.º6)

Acrescente-se que “A restrição do horário de funcionamento é antecedida de audiência do interessado, concedida para que o mesmo, num prazo de 10 dias úteis, se pronuncie sobre os motivos subjacentes à mesma.” (n.º7)

INFORMAÇÃO

SERVIÇO JURÍDICO

Atendendo ao exposto e analisando o caso em concreto, verifica-se o seguinte:

- O exercício do direito de petição dos administrados foi exercido na pessoa do Exmo. Sr. Presidente da União das Freguesias de Moncarapacho e Fusetta, conferindo legitimidade às inúmeras queixas que relata;
- As referidas queixas refletem a falta de proteção da qualidade de vida dos munícipes;
- As entidades foram consultadas, nos termos do que consta do Proc. de Obras n.º 40783-A, e de acordo o legalmente imposto;

Pelo que, no sentido de se ver cumprido totalmente o procedimento de restrição do horário do estabelecimento em causa, deverá proceder-se, reunidas as condições anteriormente enumeradas, à audiência do interessado, concedida para que o mesmo, num prazo de 10 dias úteis, se pronuncie sobre os motivos subjacentes à mesma.

E, logo que decorrido o referido prazo, ser o assunto remetido à Câmara Municipal, no sentido do executivo deliberar sobre a matéria em questão, deliberação essa que deverá, por último, ser comunicada, com carácter de urgência, à GNR e/ou PSP para efeitos de fiscalização.

Assim, e salvo melhor opinião, é o que se me oferece dizer sobre a questão em apreço.

À Consideração Superior,

A Técnica-Superior



(Ana Pedro)

Olhão, 6 de Novembro de 2015

Divisão de Gestão Urbanística e Ambiente
Secção de Obras Particulares

Exma. Senhora
Maria Cristina Luz Candeias Assis
Av. D. Maria Lizarda Palermo
Viv. Vitorino
8700-081 MONCARAPACHO

Seu Requerimento de

Nossa Referência

Of. N.º

Data

Proc.º. 40.783-A

5110

16/11/15

Assunto: Redução do período de funcionamento do estabelecimento denominado Fino's Bar, sito na Rua dos Cortes Reais nº 23 em Moncarapacho

No uso da delegação de competências conferida por despacho do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, informa-se V. Exa. de que é intenção desta câmara reduzir o período de funcionamento do estabelecimento em título, no sentido do seu encerramento passar a ser às 02h00m, conforme despacho do Sr. Vereador de 13 de Novembro de 2015, e em virtude de existirem reclamações relativamente ao ruído proveniente do mesmo.

Mais se informa, que de acordo com o disposto nos artºs 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo, poderá V.Exª pronunciar-se, por escrito, no **prazo de 15 dias**, sobre o teor da decisão.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão



(Ana Frade, arqta)

REQUERENTE: Maria Cristina Luz Candeias Assis

LOCAL: Rua dos Cortes Reais, N° 23 - Moncarapacho

OBRAS: Redução do período de funcionamento do estabelecimento denominado Fino's Bar

N° PROCESSO: 40.783-A (1823)

Informação:

Decorrido o prazo, de 15 dias, para resposta ao nosso ofício nº 5110 de 16-11-2015, respeitante à audiência do interessado, sem que se tenha pronunciado, deverá o assunto ser remetido à Câmara Municipal, no sentido do executivo deliberar sobre a matéria em questão.

À consideração superior.

Olhão, 11-01-2016

A Coordenadora Técnica,



(Ana Margarida Cruz Santos Clara)



EXPOSIÇÃO / REQUERIMENTO

REGISTO Nº 2602 / 15
 PROCESSO Nº (CPU) 1576 / 89
 REGISTADO EM: 2015 / 12 / 11
 (AAAA/MM/DD)
 REGISTADO POR: MJE
 (a preencher pelos serviços administrativos)
 Guia n.º _____ €

Exmo. Senhor
 Presidente da Câmara Municipal de Olhão

DO/A REQUERENTE

Nome/Firma* (1) LAP - Portugal, LDA
 Nº de Identificação Civil * _____ Válido até * ____ / ____ / ____ Vitalício Sim Não
 Tipo Bilhete de Identidade Cartão de Cidadão Passaporte Autorização de Residência
 Outro _____
 N.º de Identificação Fiscal 513419284 Singular Coletiva (2)
 Morada/Sede * Urbanização Porta da Europa, Estrada Nacional 122
 Freguesia * Vila Real de Santo António
 Código Postal * 8900 - 228 Localidade Vila Real de Santo António
 Telefone * _____ Telemóvel * 965623443 Fax _____
 Email luis.enguita@laportugal.pt
 Firma ou denominação social LAP - Portugal, LDA
 Código da certidão permanente do registo comercial _____
 Na qualidade de (3): Proprietário Mandatário Usufrutuário Procurador Superficiário
 Outro: Arrendatário

Procurador

Nome _____
 Nº de Identificação Civil _____ Válido até * ____ / ____ / ____ Vitalício Sim Não
 Tipo Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão Passaporte Autorização de Residência
 Outro _____
 N.º Identificação Fiscal _____
 Código de consulta da procuração online
 www.procuracoesonline.mj.pt _____

* - Campos de preenchimento obrigatório. Preencha de forma legível e sem abreviaturas. As datas devem ser escritas no formato aaaa/mm/dd.
 (1) Nome ou designação do requerente, seja pessoa singular ou coletiva. Neste último caso, deverá referir em que qualidade o faz, juntando comprovativo dessa qualidade e apresentar documento que a tanto o autoriza. (2) (3) Assinalar com X a opção pretendida.

DA EXPOSIÇÃO/ DO PEDIDO

Reportando-se ao Processo de Obras n.º 1576 / 89, vem expor requerer (4) a V. Exa., o seguinte:
 Ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do Art.º 1.º, conjugado com o disposto no art.º 14.º do Decreto Lei n.º
165/2014 de 5 de Novembro, solicitar a aprovação pela Câmara Municipal a que preside de deliberação fundamentada de
 reconhecimento público municipal do estabelecimento que explora, e, a sua conformidade pela Assembleia Municipal
 desse Concelho _____
 Necesita o requerente de ampliara instalação atual, que se encontra legalmente instalada mas que, face às condicionantes
 atinentes ao ordenamento do território em vigor, está impossibilitado de tal requerer _____
 Em Memória Descritiva anexa se identifica a situação atual e a futura, no que respeta às atividades, negócios e exportação
 consumos da produção nacional e evolução do nível de emprego _____

Largo Sebastião Martins Mestre - 8700-349 Olhão | tel.: 289 700 100 | fax: 289 700 111 | email: geral@cm-olhao.pt | site: http://www.cm-olhao.pt
 Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão, divulgação e processamento dos serviços do Município de Olhão. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeite e solicitar a sua atualização ou correção



LAP – PORTUGAL, LDA

Lista de Anexos Formulário Exposição / Requerimento

1. Documento (s) de identificação do exponents/requerente
2. Certidão Permanente do Requerente
3. Registo Predial
4. Caderneta Predial Urbana
5. Contratos de locação financeira (3)
6. Contrato de Arrendamento
7. Fotocópias do Cartão de contribuinte do requerente
8. Fotocópia do cartão de cidadão do gerente da requerente
9. Extrato do PDM – Carta de Ordenamento – síntese
10. Extrato do PDM – Carta de Ordenamento – condicionamentos
11. Extrato do PDM – Carta de Ordenamento – Reserva Agrícola
12. Extrato do PDM – Carta de Ordenamento – Reserva Ecológica
13. Extrato do PDM – Carta de Regime Específico – Reserva Ecológica
14. Planta de áreas existentes e a ampliar

11 de Dezembro de 2015



Memória Descritiva

no âmbito do Capítulo II nº 5 do artº5º do Dec-Lei 165/2014 de 5 de Novembro

- a) A empresa LapPortugal, L.da, subscritora desta Memória Descritiva, tem por atividade a aquisição de frutas (principalmente citrinos) aos produtores da região, as quais são colhidas e transportadas para o estabelecimento, onde são:
- lavadas,
 - calibradas,
 - escolhidas,
 - parafinadas e embaladas,
 - para expedição da mercadoria para os mercados, Nacional e da União Europeia.
- b) - A empresa comercializa residualmente outras frutas e produtos hortícolas, de produção sazonal;
- c) Até 30/11/2015 emitiu uma faturação total 4 026 163,96 € distribuída pelas seguintes rubricas:
- com o CAE 46311-r - Comercio por grosso de fruta e produtos hortícolas exceto batata,
 - e CAE 10395-r - preparação e conservação de frutas e hortícolas por outros processos;
- d) O estabelecimento começou a laborar em nome da requerente em 15/4/2015 e a faturação do estabelecimento em 2015 (até 30/11/2015) foi de 3 930 763,20 €;



- e) Atualmente a empresa tem, a tempo integral, 70 postos de trabalho;
- f) O mercado da empresa é principalmente o mercado nacional, exportando também para a União Europeia;
- g) A empresa, com a comercialização anual de 7 085 toneladas de citrinos escoia a produção de cerca de 230 ha de pomar de citrinos da região (+/- 30 ton/ha), garante um emprego direto nesses pomares (proprietários e assalariados) de 107 pessoas (média de 900horas / ha);
- h) Com a ampliação que se pretende promover estima-se que o volume de emprego direto atinja, no ano cruzeiro e sem recurso a trabalho por turnos, 130 postos de trabalho a tempo integral;
- i) A jusante fornece mercadoria a uma miríade de comerciantes e hoteleiros de longa quantificação, daí a sua não listagem;
- j) A empresa cumpre a legislação sobre HACCP, a par da demais legislação laboral e de enquadramento da atividade;
- k) O estabelecimento iniciou-se em 1990 em nome da Sociedade Hortofrutal, que posteriormente passou a ser explorado pela empresa Real Citrinos e,

desde 15/4/2015 que é explorada pela requerente, tendo vindo a desenvolver e aumentar a sua atividade até aos tempos atuais, com a dimensão que adquiriu que já atingiu a fase de rutura, estando impedida de responder às solicitações do mercado interno e do externo, pois a qualidade das frutas da Região do Algarve, elaboradas na unidade, têm procura crescente que não consegue satisfazer,

- l) As instalações existentes estão licenciadas pelo alvará de licença de utilização do Município de Olhão, nº 206/2005 emitido em 12/7/2015 e o



licenciamento da ampliação pretendida não tem sido possível pois já existem os 2.000m² de área construída que é o máximo admitido pelo PDM de Olhão;

- m) A desconformidade com o PDM de Olhão, reside no facto de o local estar classificado como RAN, pertencendo à classe identificada como de Espaços Agrícolas Condicionado I e o prédio rústico onde se implanta o estabelecimento ter uma área inferior a 10ha;
- n) A não possibilidade económica da deslocalização do estabelecimento dentro do concelho ou para os concelhos vizinhos, atenta às seguintes questões:
- ao investimento que já está feito no prédio em armazéns, redes de energia em média e baixa tensão, equipamentos implantados, câmaras frigoríficas e de vácuo, instalações sociais e administrativas;
 - à dificuldade em encontrar localização com área que permita reconstruir instalações equivalentes e dispor de área livre, para movimentação de viaturas pesadas de tonelagem elevada, para pesagens, cargas e descargas e estacionamento;
 - à dificuldade em encontrar localização acessível aos produtores regionais já referidos, com proximidade adequada, pois os seus custos de transporte são fator relevante no resultado da sua produção;
 - à dificuldade em encontrar localização com boa acessibilidade às estradas nacionais e Via do Infante, como a atual, que permite o escoamento da produção em condições de circulação segura e rápida;
 - dispor ainda de área para implantar a báscula e a sua área de manobra, depositar caixas de campo, paletes, palots, etc,;
 - ao que acresce o custo de um lote ou lotes eventualmente disponíveis porquanto a atividade da empresa não liberta meios financeiros e lucros



para suportar tal volume de reinvestimento ou, garantir retorno para tão elevado volume de crédito junto de entidade financeira disponível para o fornecer;

- o) A não resposta às solicitações dos mercados interno e externo, em tempo oportuno, pode bloquear a montante a produção dos agricultores que estão em fase de aumento da área agrícola cultivada e têm expectativa positiva na nossa capacidade de transformação e de acrescentar valor aos seus produtos;
- p) Assim, podemos afirmar que não concretizada esta necessidade, proveniente dos clientes consumidores, internos e externos, poderemos não evoluir mas sim regredir, no volume de negócios, no emprego e na exportação, pois a procura não satisfeita irá explorar outras regiões de produção similar;
- q) Por fim, concluir que os eventuais custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento, por perda de mercados, induzirá à falência da empresa, com a consequente perda dos postos de trabalho de todo o quadro de pessoal da empresa acrescentando os postos de trabalhos indiretos nas explorações agrícolas fornecedoras de mercadoria e a redução em tempo imediato de menos 7 500 toneladas / ano de citrinos que escoariam para o mercado.

Murtais, 10 de Outubro de 2015

LAP PORTUGAL, LDA.
NIPC 513 419 284
A Gerência

4/4



Certidão Permanente **Código de acesso: 3583-0061-7406**

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: 513419284

Firma: LAP PORTUGAL, LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: Avenida Municipio de Playa - Urbanização Porta da Europa, s/n

Distrito: Faro **Concelho:** Vila Real de Santo António **Freguesia:** Vila Real de Santo António
8900 228 Vila Real de Santo António

Objecto: Actividades dos serviços relacionados com a agricultura. Exploração de produtos hortícolas e frutícolas. Cultura de produtos hortícolas e frutícolas. Comércio, comércio electrónico, importação, exportação e distribuição de uma grande variedade de mercadorias, nomeadamente equipamentos e máquinas agrícolas e industriais, produtos alimentares e produtos fitossanitários. Arrendamento, gestão e administração de imóveis. Compra e venda de bens imóveis e revenda dos adquiridos para o mesmo fim. Consultoria para os negócios e a gestão. Representação de marcas

Capital: 6.000,00 Euros

CAE Principal: 46311-R3

CAE Secundário (1): 68200-R3 **CAE Secundário (2):** 01290-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: Com a intervenção de 1 gerente

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: FRANCISCO RICO AGUIRRE

NIF/NIPC: 254808646

Cargo: gerente

Nome: LUIS RAMON ENGUITA MELENDO

NIF/NIPC: 284990531

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. 1/20150216 12:26:48 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: LAP PORTUGAL, LDA

NIPC: 513419284

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Avenida Municipio de Playa - Urbanização Porta da Europa, s/n

Distrito: Faro **Concelho:** Vila Real de Santo António **Freguesia:** Vila Real de Santo António

8900 - 228 Vila Real de Santo António

OBJECTO: Actividades dos serviços relacionados com a agricultura. Exploração de produtos hortícolas e frutícolas. Cultura de produtos hortícolas e frutícolas. Comércio, comércio electrónico, importação, exportação e distribuição de uma grande variedade de mercadorias, nomeadamente equipamentos e máquinas agrícolas e industriais, produtos alimentares e produtos fitossanitários. Arrendamento, gestão e administração de imóveis. Compra e venda de bens imóveis e revenda dos adquiridos para o mesmo fim. Consultoria para os negócios e a gestão. Representação de marcas

CAPITAL : 6.000,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

Nome/Firma: LUIS RAMON ENGUITA MELENDO
NIF/NIPC: 284990531
Cargo: gerente
Residência/Sede: Calle Berdigon, 31 Entreplantas
Huelva, Espanha

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Vila Real de Santo António
O(A) Conservador(a), Maria João Rama de Matos Ferreira de Oliveira

An. 1 - 20150216 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Vila Real de Santo António
O(A) Conservador(a), Maria João Rama de Matos Ferreira de Oliveira

Certidão permanente subscrita em 20-05-2015 e válida até 20-05-2016

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.

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: CP-1056-61015-081002-004660

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: MURTAIS

ÁREA TOTAL: 20000 M2

ÁREA COBERTA: 4079 M2

ÁREA DESCOBERTA: 15921 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 1.137.610,00 Euros

MATRIZ n°: 4335

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício composto de dois pisos com arrecadação, dois armazens, quatro câmaras de frio, dois alpendres e logradouro - Norte: Giuseppe Cocco; Sul e Nascente: Armando de Sousa Epaminondas e Ponte: Ribeiro do Tronco.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Maria Sousa de Oliveira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 7 de 2005/09/26 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO BPI, S.A.

Sede: Rua Tenente Valadim, 284

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** REAL CITRINOS DO ALGARVE, S.A.

Sede: Avª Infante Sagres, 79, Quarteira

Localidade: Loulé

Reprodução da inscrição G-3

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Maria Sousa de Oliveira

AP. 24 de 2006/03/16 - Locação Financeira

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** REAL CITRINOS DO ALGARVE, S.A

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 06 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONCARAPACHO E FUSETA

ARTIGO MATRICIAL: 3875 NIP:

Descrito na C.R.P. de : OLHÃO sob o registo nº: 04660

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 02 - MONCARAPACHO (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 4335

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: MURTAIS Lugar: MONCARAPACHO Código Postal: 4700-120 MONCARAPACHO

CONFRONTAÇÕES

Norte: Gluiseppe cooco **Sul:** Armando de Sousa Epaminondas **Nascente:** Armando de Sousa Epaminondas

Poente: Ribeiro do Tronco

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano destinado a indústria e comércio composto de r/c com 2 divisões assoalhadas, cozinha, 2 casas de banho, arrecadação, armazém e logradouro e 1º andar com 4 divisões assoalhadas, casa de banho e corredor

Afectação: Armazéns e actividade industrial Nº de pisos: 2 Tipologia/Divisões: 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 20.000,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 4.079,0000 m² **Área bruta de construção:** 4.162,0000 m² **Área bruta dependente:** 1.379,0000 m² **Área bruta privativa:** 2.783,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1993 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.180.270,38 **Determinado no ano:** 2014

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 230.206,00 **Coordenada Y:** 12.568,00

$$\begin{array}{rcccccccc} V_t^* & = & V_c & \times & A & \times & C_a & \times & C_l & \times & C_q & \times & C_v \\ 1.137.610,00 & = & 612,50 & \times & 3.439,4650 & \times & 0,80 & \times & 0,80 & \times & 1,000 & \times & 1,00 \end{array}$$

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 + 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.

Treatando-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: 708277 **Entregue em :** 2005/07/27 **Ficha de avaliação nº:** 688085 **Avaliada em :** 2005/12/06

TITULARES

Identificação fiscal: 501214534 **Nome:** BANCO BPI SA

Morada: RUA TENENTE VALADIM 284, PORTO, 4100-476 PORTO



ACORDO DE ALTERAÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA IMOBILIÁRIA

Referência n.º 20002051

Entre: _____

1. Banco BPI, S.A., Sociedade Aberta, com sede na Rua Tenente Valadim, n.º 284, na cidade do Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de Pessoa Colectiva 501 214 534, com o capital social de 1.293.063.324,98Euros, neste acto representada por: _____

CARLA REGINA FALEIRO REIGADINHA, portadora do cartão de cidadão n.º 11261231 8ZY5, emitido pela Republica Portuguesa e válido até 05/02/2020, solteira, com domicilio profissional na Rua Poço do Bispo, n.º 26 E, Tavira, com o contribuinte n.º 222092165, na qualidade de Procuradora substabelecida, com poderes bastantes, e adiante designada por Banco BPI SA; _____

2. LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA, com sede em URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-ESTRADA NACIONAL 122, 8900 000 VILA REAL DE SANTO ANTONIO, Pessoa Colectiva N.º 507501705, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de VILA REAL SANTO ANTONIO sob o n.º 507501705, com o capital social de 6 000,00 Eur, neste acto representada por: _____

FRANCISCO RICO AGUIRRE, portador do documento nacional de identificação n.º 29398895-L, emitido pelos serviços competentes de Espanha em 30/06/2006 e válido até 30/06/2016, casado com Maria Del Carmen Rodrigues Ramos, em comunhão geral de bens, com residência no Parque América, Bloco Cuba, 15-C em Huelva – Espanha com o contribuinte n.º 254808646, na qualidade de sócio-gerente e adiante designada por LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA; _____

E considerando que: _____

a) Em 15/11/2005 o Banco BPI SA e a REAL CITRINOS DO ALGARVE,S.A., assinaram entre si o Contrato de Locação Financeira acima mencionado e relativo ao imóvel: _____

- Prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Murtais, Freguesia de Moncarapacho, Concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 466/19931221

da respectiva ficha da Freguesia de Moncarapacho e inscrito na matriz predial urbana sob o Artigo 3875 da União das Freguesias de Moncarapacho e Fuseta.

b) Os outorgantes acordam em alterar/aditar o referido contrato, nos termos que a seguir se estabelecem e que os outorgantes se obrigam a cumprir:

Cláusula 1ª

Os artigos 13º, 14º, 17º e 18º das Cláusulas Gerais e 4ª, 5ª, 7ª, 8ª, 10ª e 11ª das Cláusulas Particulares que integram o contrato de locação financeira imobiliária identificado nos considerandos passam a ter a seguinte redacção:

CLÁUSULAS GERAIS

Artigo Décimo Terceiro

(Resolução)

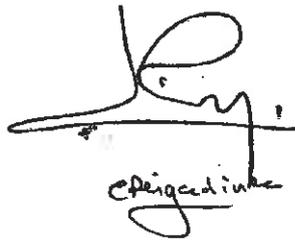
Um - O Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes com fundamento no incumprimento das obrigações que assistam à outra parte.

Dois - A comunicação da resolução considera-se efectuada e eficaz desde que tenha sido enviada para a última morada que o Locatário tiver indicado ao Locador.

Três - Para além dos fundamentos previstos na lei, o contrato poderá ser resolvido pelo Locador se o Locatário não obtiver qualquer das licenças previstas no número seis do Artigo Nono destas Cláusulas Gerais, no prazo máximo de um ano após a assinatura deste contrato, ou se lhes forem impostas limitações ou condicionamentos que inviabilizem a utilização do imóvel nos termos acordados.

Quatro - O contrato poderá ainda ser resolvido pelo Locador, mediante simples declaração dirigida ao Locatário, caso este se encontre em mora ou em situação de incumprimento em relação a qualquer obrigação assumida perante o Locador ou perante qualquer entidade que integre o sistema financeiro nacional e internacional ou em relação a qualquer obrigação contributiva ou fiscal.

Cinco - A faculdade prevista no número anterior pode ser exercida a todo o tempo e o seu não exercício


Peigedine

não envolve renúncia.

Seis - Sendo o contrato resolvido nos termos deste artigo, o Locatário continuará vinculado às suas obrigações e deverá abandonar de imediato e devoluto o imóvel.

Sete - Não procedendo à devolução do imóvel no prazo de trinta dias após o termo do contrato, seja por que forma for, o Locatário constitui-se na obrigação de pagar uma prestação igual à última renda vencida por cada período igual ao de pagamento de rendas contratuais, até à sua efectiva devolução, sem prejuízo da faculdade que assiste ao Locador de reivindicar o imóvel.

Oito - Ocorrendo qualquer uma das circunstâncias que, nos termos dos números anteriores conferem o direito do Locador resolver o contrato, pode o Locador, em alternativa à resolução, optar por, para além de exigir do Cliente o pagamento do montante de todas as rendas vencidas e não pagas, declarar o vencimento antecipado da obrigação do Cliente pagar as rendas vincendas, caso em que este ficará obrigado ao imediato pagamento da componente de capital destas rendas vincendas, mantendo o direito à utilização do Bem até ao termo do prazo contratual da locação e, bem assim, nos termos do contrato, ao exercício de opção de compra do Bem. Ao montante devido correspondente a tais rendas vencidas e não pagas e às mencionadas rendas vincendas antecipadamente declaradas vencidas acrescem, até efectivo pagamento, juros de mora calculados nos termos do contrato.

Artigo Décimo Quarto

(Indemnização)

A resolução ou caducidade do contrato por força não imputável ao locador, obriga o Locatário a pagar a este, para além das rendas vencidas e não pagas, reembolso das despesas vencidas e não pagas e vincendas e devidas pelo Locatário e correspondentes juros de mora, uma indemnização de trinta por cento do montante das rendas vincendas.

Artigo Décimo Sétimo

(Comunicações ao Banco de Portugal)

Um - O Locador está obrigado a comunicar ao Banco de Portugal a informação relativa a responsabilidades efectivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito de que sejam beneficiárias pessoas singulares ou colectivas residentes ou não residentes no território nacional. -----

Dois - Para cumprimento dessa obrigação, nos termos e para os efeitos do disposto na Instrução nº 21/2008, do Banco de Portugal, o Locador comunicará mensalmente à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal, os saldos daquelas responsabilidades aos quais serão associados, designadamente, os elementos referentes à identificação dos mutuários e dos garantes, ao montante dos créditos concedidos e o tipo e valor das garantias prestadas, ao grau de cumprimento do pagamento, aos prazos inicial e residual, à finalidade dos créditos contratados, aos créditos vencidos e ao valor dos encargos mensais associados ao pagamento dos créditos. -----

Três - Aos devedores dos créditos é reconhecido o direito de acesso à informação que, neste âmbito, é prestada a seu respeito, bem como o de solicitar a sua rectificação ou actualização. -----

----- Artigo Décimo Oitavo -----

----- (Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior) -----

Relativamente ao imóvel locado, o Locatário, obriga-se a cumprir a legislação em vigor a cada momento, referente à Certificação Energética e Ar Interior dos Edifícios, designadamente, a manter válido o Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior e assume toda a responsabilidade pelo pagamento de qualquer penalização (contra-ordenação ou coima), que seja imposta pelas autoridades competentes. -----

----- CLÁUSULAS PARTICULARES -----

4- Prazo do Contrato: 240 Meses -----

- Início do prazo: Na data de aquisição do imóvel -----

5- Valor Residual: -----

- Valor Residual: 17 679.77 Eur (Dezassete mil seiscentos e setenta e nove euros e setenta e sete cêntimos) -----

- O preço de venda, no final do prazo do contrato, será o Valor Residual acima definido. -----

7. Rendas: _____

- Valor da 1ª renda à 36ª renda - Conforme cash flow em anexo _____

- Valor da 37ª à 77ª renda: 9 999,46 Eur (Nove mil novecentos e noventa e nove euros e quarenta e seis centimos) _____

- Períodicidade da cobrança: TRIMESTRAL _____

- Número de rendas: 77 rendas _____

- Modalidade de cálculo: ANTECIPADAS _____

- Modalidade de pagamento: Débito na conta de depósito à ordem nº 3/4189634/000/001 do Locatário junto do Locador. _____

- Vencimento da primeira renda: 15/11/2005. _____

8. Taxa de referência: EURIBOR a 3 meses no dia 27/02/2015, ou seja, 0,039%, sendo o montante das rendas indexado trimestralmente à EURIBOR do período; arredondada à milésima _____

8.1. Taxa contratual: Taxa de referência acrescida de um spread de 2,500% _____

10. Titularização / Garantias Adicionais: _____

Livrança subscrita por: _____

NOME: LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA _____

MORADA: URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-ESTRADA NACIONAL 122-VILA REAL DE SANTO ANTONIO _____

e avalizada por: _____

NOME: FRANCISCO RICO AGUIRRE _____

MORADA: PARQUE AMERICA - BLOCO CUBA 15-C 8900 VILA REAL SANTO ANTONIO _____

ESTADO CIVIL: CASADO em regime de COMUNHAO GERAL BENS _____

e avalizada por: _____

NOME: MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ RAMOS _____

MORADA: PARQUE AMERICA, BLOCO CUBA, 15-C 8900 VILA REAL SANTO ANTONIO _____

ESTADO CIVIL: CASADA em regime de COMUNHAO GERAL BENS

11. Outras Condições:

- Constituição de um Depósito a Prazo no montante de 85 000,00 Eur (Oitenta e cinco mil euros)

Cláusula 2ª

É vontade dos outorgantes proceder a esta alteração contratual por mero documento escrito, nos termos do Artigo 223º do Código Civil e do nº 1 do Artigo 3º do Decreto-lei nº 149/95 de 24 de Junho.

Assim sendo, os outorgantes acordam na celebração do presente Acordo de Alteração, o qual passa a fazer parte integrante e indissociável do Contrato de Locação Financeira assinado em 15/11/2005.

Cláusula 3ª

Todas as restantes condições do Contrato de Locação Financeira não alteradas por este Acordo de Alteração mantêm-se em vigor.

Cláusula 4ª

O presente Acordo de Alteração foi celebrado aos 2 dias de Março de 2015 e entra em vigor e tem efeitos a partir desta data, é feito em 3 exemplares, devendo ser seguido de termo de reconhecimento legal.

Banco BPI, SA

Carla Raigadine

LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA

Rui



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten signature]

RESOLUÇÃO POR ACORDO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA

Referência nº 20002051

Aos 6 dias de Maio de 2015, entre: _____

1. LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA, com sede em URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-
ESTRADA NACIONAL 122, 8900 000 VILA REAL DE SANTO ANTONIO, Pessoa Colectiva Nº
507501705, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de VILA REAL SANTO ANTONIO sob
o nº 507501705, com o capital social de 6 000,00 Eur, neste acto representada por: _____

FRANCISCO RICO AGUIRRE, portador do documento nacional de identificação nº 29398895-L,
emitido pelos serviços competentes de Espanha em 30/06/2006 e válido até 30/06/2016, casado com
Maria Del Carmen Rodriguez Ramos, em comunhão geral de bens, com residência no Parque América,
Bloco Cuba, 15-C em Huelva – Espanha com o contribuinte nº 254808646, na qualidade de sócio-
gerente: _____

e _____

2. Banco BPI, S.A., Sociedade Aberta, com sede na Rua Tenente Valadim, nº 284, na cidade do Porto,
matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de
Pessoa Colectiva 501 214 534, com o capital social de 1.293.063.324,98 Euros, neste acto representada
por: _____

CARLA REGINA FALEIRO REIGADINHA, portadora do cartão de cidadão nº 11261231 8ZY5,
emitido pela Republica Portuguesa e válido até 05/02/2020, solteira, com domicilio profissional na Rua
Poço do Bispo, nº 26 E. Tavira, com o contribuinte nº 222092165, na qualidade de Procuradora
substabelecida, com poderes bastantes, e adiante designada por Locador; _____

É acordado o seguinte: _____

1) Por contrato particular em 15/11/2005, o Banco BPI, SA e o REAL CITRINOS DO ALGARVE SA

celebraram, na qualidade, respectivamente, de Locador e de Locatário; um contrato de locação financeira que teve como objecto: -----

- Prédio urbano em regime de propriedade total, composto por dois pisos com arrecadação, dois armazéns, quatro câmaras de frio, dois alpendres e logradouro, Freguesia de Moncarapacho, Concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 4660/19931221 da respectiva ficha da Freguesia de Moncarapacho e inscrito na matriz predial urbana sob o Artigo 3875 da União das Freguesias de Moncarapacho e Fusetas.-----

- Em 02/03/2015 foi celebrada um Contrato de Cessão de Posição Contratual entre REAL CITRINOS DO ALGARVE SA, LAGUNA COSTA LDA e o Banco BPI, SA; -----

A locação financeira está inscrita a favor do LOCATÁRIO, na referida Conservatória do Registo Predial, pela AP nº 24 de 2006/03/16.-----

O Contrato de Cessão de Posição Contratual está registada, na Conservatória do Registo Predial, pelo averbamento da AP. 2567 de 2015/03/04 da AP 24 de 2006/03/16.-----

2) Pelo presente documento, o Banco BPI, SA e o LOCATÁRIO acordam pôr termo ao contrato de locação financeira, considerando-o resolvido e sem nenhum efeito a partir desta data, pelo que o LOCATÁRIO restitui ao BANCO BPI SA as chaves e posse do imóvel acima identificado, totalmente desocupado de pessoas e bens. -----

3) O LOCATARIO pretende fazer cessar antecipadamente o referido contrato por forma a celebrar novo contrato de locação com o Banco BPI tendo por objecto o mesmo imóvel.-----

4) O Banco BPI acedeu à pretensão do LOCATARIO, acordando em devolver ao LOCATÁRIO parte ou a totalidade da componente de capital das rendas já recebidas e celebrando com o LOCATÁRIO novo contrato de locação tendo o mesmo prédio por objecto com um novo prazo de 120 meses e um valor de 416.648,38,00€-----

5) Pelo presente documento, o Banco BPI, SA, e o LOCATÁRIO, acordam pôr termo ao referido contrato de locação financeira, devolvendo o Banco BPI ao LOCATÁRIOS o montante de 63.053,01 Eur

correspondente a uma parte ou à totalidade da componente de capital das rendas vencidas já recebido.-----

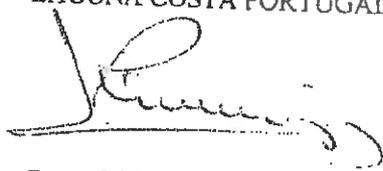
6) O valor referido no parágrafo anterior será na presente data, creditado na conta DO do cliente 3/4189634/000/001 junto do Banco BPI, SA.-----

7) De qualquer forma, o LOCATÁRIO assume todas as responsabilidades referentes a quaisquer despesas, encargos, impostos ou taxas devidos a terceiros, entidades públicas ou privadas, e que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel que foi objecto do contrato de locação financeira ora resolvido, mesmo que sejam devidas ou venham a ser apresentadas ou debitadas ao Banco BPI, SA em momento posterior a esta data, mas que se reportem à utilização do mesmo imóvel pelo LOCATÁRIO. -----

8) Com base neste título, vai ser requerido o cancelamento da inscrição de locação financeira na competente conservatória, competindo porém tal procedimento e encargos ao locatário. -----

Feito em três exemplares, destinando-se: um a instruir o registo predial competente e ficando cada um dos dois restantes na posse de cada uma das partes contratantes. -----

LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA

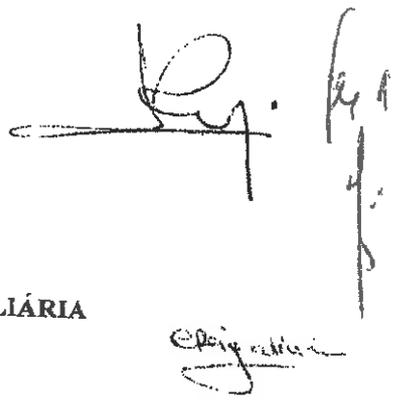


Banco BPI, S.A.

Carla Reiguelina

CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA IMOBILIÁRIA

Referência nº 20006415



Aos dias 06 de Maio de 2015, entre: _____

1. Banco BPI, S.A., Sociedade Aberta, com sede na Rua Tenente Valadim, n.º 284, na cidade do Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de Pessoa Colectiva 501 214 534, com o capital social de 1.293.063.324,98Euros, neste acto representada por: _____

CARLA REGINA FALEIRO REIGADINHA, portadora do cartão de cidadão nº 11261231 8ZY5, emitido pela Republica Portuguesa e válido até 05/02/2020, solteira, com domicilio profissional na Rua Poço do Bispo, nº 26 E, Tavira, com o contribuinte nº 222092165, na qualidade de Procuradora substabelecida, com poderes bastantes, e adiante designada por Locador; _____

2. LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA, com sede em URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-ESTRADA NACIONAL 122, 8900 000 VILA REAL DE SANTO ANTONIO, Pessoa Colectiva N.º 507501705, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de VILA REAL SANTO ANTONIO sob o nº 507501705, com o capital social de 6 000,00 Eur, neste acto representada por: _____

FRANCISCO RICO AGUIRRE, portador do documento nacional de identificação nº 29398895-L, emitido pelos serviços competentes de Espanha em 30/06/2006 e válido até 30/06/2016, casado com Maria Del Carmen Rodriguez Ramos, em comunhão geral de bens, com residência no Parque América, Bloco Cuba, 15-C em Huelva – Espanha com o contribuinte nº 254808646, na qualidade de sócio-gerente, e adiante designada por Locatário; _____

É celebrado e mutuamente aceite o Contrato de Locação Financeira Imobiliária que se rege pelas

Cláusulas Gerais e Particulares seguintes:-----

-----**CLÁUSULAS GERAIS**-----

-----**Artigo Primeiro**-----

-----**(Objecto)**-----

Um-Pelo presente contrato o Locador cede em locação financeira ao Locatário, que o aceita, o imóvel descrito na Cláusula dois das Cláusulas Particulares, nos termos e condições destas Cláusulas Gerais e Particulares.-----

Dois-São da exclusiva responsabilidade do Locatário os riscos de aquisição do imóvel, que por ele foi negociado, e todas as despesas com os respectivos registos e escrituras.-----

Três-O imóvel foi expressamente indicado e inspeccionado pelo Locatário, reconhecendo este que o mesmo detém as características necessárias e adequadas à sua utilização para os fins pretendidos.-----

Quatro-O imóvel será afecto à actividade referida na Cláusula três das Cláusulas Particulares.-----

Cinco-Com a assinatura do presente contrato o Locatário toma posse do imóvel locado.-----

-----**Artigo Segundo**-----

-----**(Prazo)**-----

O prazo do contrato e o início da sua vigência são os estipulados na cláusula quatro das Cláusulas Particulares.-----

-----**Artigo Terceiro**-----

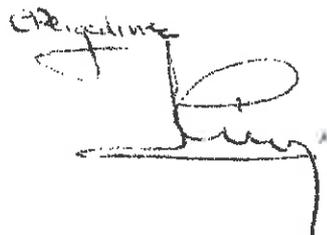
-----**(Opção de Compra)**-----

Um - No final do prazo do contrato, o Locatário poderá adquirir o imóvel locado pelo preço fixado na cláusula cinco das Cláusulas Particulares.-----

Dois-O Locatário deverá notificar o Locador do exercício da opção de compra com pelo menos noventa dias de antecedência do final do prazo do contrato, sob pena de caducidade da opção.-----

Três - O preço será pago na data de outorga da respectiva escritura de compra e venda.-----

Quatro - A escritura deverá ser realizada nos trinta dias após o final do prazo do contrato, em local, dia e

CR. Reg. 1012


12


hora a indicar pelo Locador ao Locatário, com pelo menos quinze dias de antecedência. _____

----- Artigo Quarto -----

----- (Valor do Investimento) -----

Um - Para além do valor de aquisição do imóvel locado o Locador poderá financiar outro tipo de despesas directamente relacionadas com o imóvel, de acordo com a discriminação e montantes estabelecidos na cláusula seis das Cláusulas Particulares. _____

Dois - Todavia, o montante máximo de investimento que poderá ser exigido ao Locador será o também previsto na cláusula seis das Cláusulas Particulares. _____

Três - No decurso do prazo do contrato e por acordo entre as partes, o montante do investimento poderá ser alterado repercutindo-se os seus efeitos no valor das rendas vincendas. _____

----- Artigo Quinto -----

----- (Renda) -----

Um - O Locatário pagará ao Locador uma renda cujo valor e restantes condições estão previstas na cláusula sete das Cláusulas Particulares, através do débito em conta de depósito à ordem do Locatário junto do Locador, que o locatário se obriga a manter com provisão suficiente para os pagamentos. _____

Dois - O valor da renda variará e será actualizado de acordo com o critério fixado nas cláusulas sete e oito das Cláusulas Particulares. _____

Três - Em caso de inexistência da taxa referida no critério de actualização, esta actualização far-se-á em relação à que a vier substituir e, se não houver taxa substitutiva, será a actualização determinada pelos usos bancários para operações do mesmo prazo. _____

Quatro - As rendas variarão ainda em função das alterações que ocorram nos montantes financiados ou a financiar, conforme previsto no número três do Artigo Quarto destas Cláusulas Gerais, ou por força de alteração do regime legal ou fiscal aplicável ou outras que as partes venham a acordar. _____

Cinco - Sem prejuízo do disposto no Artigo Décimo Terceiro, em caso de mora, total ou parcial, do Locatário no cumprimento de qualquer obrigação estabelecida ou decorrente do presente contrato, poderá

o Locador aplicar, sobre o montante em mora e durante o prazo em que a mesma subsistir, a taxa de juros implícita aplicável às rendas vincendas (a qual corresponde à taxa de referência com o spread nos valores previstos nas Cláusulas Particulares) acrescida da sobretaxa legal de mora máxima que à data vigorar, podendo tais juros, a juízo do Locador, ser capitalizados nos termos da lei. -----

Seis - Também sem prejuízo do direito do Locador exercer as faculdades previstas no Artigo Décimo Terceiro, a ocorrência de qualquer uma das circunstâncias referidas nesse artigo Décimo Terceiro que não seja susceptível de sanção ou que, sendo-o, não seja sanada pelo Locatário, no prazo de 15 dias (no caso de prestações pecuniárias) ou no prazo constante da notificação que o Locador lhe tiver enviado para o efeito (no caso de prestações não pecuniária), confere ao Locador o direito de, mediante simples comunicação escrita, alterar a taxa de juro implícita aplicável às rendas vincendas, com efeitos a contar do período de juros subsequente, aumentando o valor do spread constante do ponto 8.1. das Cláusulas Particulares até ao limite máximo correspondente ao dobro daquele spread. -----

Sete - O Locador deverá notificar o Locatário das alterações e novo montante do valor das rendas. -----

----- Artigo Sexto -----

----- (Despesas e outros Encargos) -----

Um - Serão por conta do Locatário todos os impostos - correctivos, retroactivos ou extraordinários, emolumentos, taxas, seguros, condomínio, obras de conservação ou beneficiação, despesas inerentes ao cancelamento de quaisquer ónus ou encargos, ou outras despesas que recaiam sobre o imóvel locado, em virtude da sua aquisição ou da locação financeira, bem como todas as despesas com a cobrança de rendas ou com qualquer avaliação que o Locador mande efectuar ao imóvel locado, de modo a que as rendas devidas sejam recebidas pelo Locador líquidas de qualquer encargo. -----

Dois - Serão ainda por conta do Locatário todas as despesas documentalmente provadas (incluindo de expediente, de natureza fiscal, junto de conservatórias, notários, gabinetes de advogados ou solicitadores) que o Banco venha a suportar para promover a recuperação dos seus créditos. -----

Três - Se qualquer das despesas referidas nos números anteriores for paga directamente pelo Locador, o

Carregada
[Handwritten signature]

13
[Handwritten mark]

Locatário autoriza o débito das mesmas na conta de depósito à ordem do Locatário junto do Locador. ---

Quatro - O Locatário pagará, ainda, as comissões previstas no preçário publicado pelo Locador para as situações descritas no mesmo ou para prestação de serviços no mesmo elencadas, designadamente as especificamente previstas para este tipo de operação financeira ou aplicáveis às vicissitudes deste contrato, incluindo a comissão de recuperação de valores em dívida. Salvo quanto à comissão de recuperação de valores em dívidas (cujos valores mínimo e máximo poderão ser actualizados nos termos da lei), os valores das demais comissões previstas no preçário poderão ser actualizados, em função da actualização do preçário do Locador, obrigando-se este a informar o Locatário do novo valor com um mês de antecedência em relação à data em que a alteração produza efeitos. -----

Cinco - Aos valores das comissões devidas acrescerá o correspondente imposto. -----

----- Artigo Sétimo -----

----- (Seguros) -----

Um - O Locatário obriga-se a efectuar e manter em vigor no decurso do prazo do contrato os seguros a seguir indicados, cujas apólices e documentos comprovativos de subscrição já foram nesta data apresentados ao Locador: -----

a) Responsabilidade civil por danos causados a terceiros relacionados com o imóvel locado e que possam ser imputados ao Locador na sua qualidade de proprietário ou Locador, até ao montante fixado na cláusula nove das Cláusulas Particulares; -----

b) Conjunto patrimonial que constitui o imóvel locado, instalações especiais e benfeitorias, contra todos os riscos e no valor de capital seguro igual ao valor do imóvel a todo o momento e cujo valor inicial deverá ser o fixado na cláusula nove das Cláusulas Particulares; -----

Dois - Se o Locatário não pagar os prémios das apólices acima referidas, o Locador poderá fazê-lo directamente à Seguradora e debitar a conta de depósitos à ordem do Locatário junto do Locador. -----

Três - Em caso de sinistro a seguradora não pagará qualquer indemnização ao Locatário sem prévia autorização do Locador, sendo este Locador o beneficiário directo de qualquer indemnização atribuída em

função de sinistros cobertos ao abrigo dos seguros previstos no número Um deste Artigo; -----

Quatro - Em caso de sinistro que danifique o imóvel locado, observar-se-ão as condições seguintes: -----

a) Provocando o sinistro a destruição parcial, o contrato continuará a produzir os seus efeitos; -----

As rendas vincendas e o valor residual serão recalculados em função do capital que resulte em dívida após afectação ao Locador do valor de indemnização efectivamente recebido da seguradora, deduzido dos valores vencidos e não pagos;-----

No prazo de trinta dias após o sinistro, o locatário poderá exercer o seu direito de opção de compra para cujo pagamento poderá ser levado em consideração o valor de indemnização atribuído ao Locador devendo, nesse caso, o Locatário entregar a diferença ou receber o excesso em relação ao capital em dívida no momento do exercício da opção de compra; -----

Na falta de atribuição ao Locador de uma indemnização pelo sinistro, qualquer que seja a sua causa, não haverá redução da renda ou do valor residual e o contrato continuará a produzir todos os seus efeitos; ----

b) Provocando o sinistro a destruição total do imóvel locado, o contrato considera-se resolvido a partir da data em que esse facto seja certificado pela seguradora; Até essa data o Locatário continuará obrigado ao cumprimento pontual do contrato incluindo ao pagamento da renda e demais encargos; -----

O montante da indemnização efectivamente recebido pertencerá ao Locador até à concorrência do valor de capital em dívida à data da certificação da destruição total do imóvel e das rendas, juros e outros encargos eventualmente vencidos e não pagos;-----

Se o montante da indemnização for inferior à soma daqueles valores o Locatário deverá entregar ao Locador a correspondente diferença; Se for superior, essa diferença será entregue ao Locatário; -----

Na falta de atribuição de uma indemnização pelo sinistro, qualquer que seja a sua causa, o Locatário obriga-se a entregar ao Locador, para além das rendas, juros e outros encargos vencidos e não pagos, uma quantia igual ao valor de capital em dívida à data da certificação da destruição total do imóvel. -----

Em qualquer dos casos - atribuição ou não de indemnização - com o recebimento pelo Locador dos valores que lhe são devidos reverterá a favor do Locatário a propriedade do bem objecto deste contrato.---

Original
[Signature]

[Signature]

Até à data de certificação da destruição do imóvel, o Locatário poderá exercer o seu direito de opção de compra pagando ao Locador as rendas, juros e outros encargos vencidos e não pagos e, o capital em dívida calculado à data do exercício desse direito; Neste caso, um eventual valor de indemnização atribuído pela seguradora será entregue ao Locatário. -----

----- Artigo Oitavo -----

----- (Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior) -----

Relativamente ao imóvel locado, o Locatário, obriga-se a cumprir a legislação em vigor a cada momento, referente à Certificação Energética e Ar Interior dos Edifícios, designadamente, a manter válido o Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior e assume toda a responsabilidade pelo pagamento de qualquer penalização (contra-ordenação ou coima), que seja imposta pelas autoridades competentes. -----

----- Artigo Nono -----

----- (Utilização do Imóvel) -----

Um - O Locatário poderá usar o imóvel locado no desenvolvimento da actividade referida na cláusula três das Cláusulas Particulares, e de acordo com as normas legais e administrativas aplicáveis. -----

Dois - Tendo em atenção que o Locador não responde pelos vícios do imóvel locado, o Locatário deverá tomar as devidas providências, incluindo judiciais, contra o vendedor ou construtor, em caso de necessidade de reparação de defeitos. -----

Três - O Locatário compromete-se a dar imediato conhecimento ao Locador de todos os actos ou pretensões que ponham em causa o seu direito ou possam acarretar-lhe prejuízo. -----

Quatro - Dando prévio conhecimento ao Locador, o Locatário poderá realizar as obras de conservação que entender ou que lhe sejam impostas pelas autoridades competentes. -----

Cinco - As obras de beneficiação deverão obter o acordo prévio do Locador. -----

Seis - Compete ao Locatário a obtenção das licenças administrativas necessárias à legalização do imóvel, eventuais obras ou, ao exercício, no mesmo, da sua actividade. -----

----- Artigo Décimo -----

-----**(Cessão e Sublocação)**-----

O Locatário não poderá ceder a sua posição contratual, sublocar ou de qualquer forma permitir a utilização do imóvel locado por terceiros, total ou parcialmente, sem o prévio e expresso consentimento do Locador.-----

-----**Artigo Décimo Primeiro**-----

-----**(Expropriação)**-----

Um - O contrato caduca no caso de expropriação total do imóvel locado. Contudo, a indemnização atribuída pertencerá ao Locador até ao valor de compra antecipada, previsto no Artigo Décimo Segundo destas Cláusulas Gerais, devendo o eventual remanescente ser entregue ao Locatário. Se a indemnização atribuída for inferior ao valor de compra antecipada, o Locatário deverá entregar ao Locador a diferença.-----

Dois - No caso de expropriação parcial, se o Locador e Locatário não chegarem a acordo quanto à subsistência do contrato, esse poderá ser resolvido por qualquer das partes, pagando o Locatário ao Locador a diferença entre o montante da indemnização atribuída e o valor de compra antecipada.-----

-----**Artigo Décimo Segundo**-----

-----**(Compra Antecipada e Amortizações Extraordinárias)**-----

Um - O Locatário poderá exercer antecipadamente a opção de compra do imóvel nas seguintes condições:

- a) Não se encontrar em mora relativamente a qualquer das suas obrigações;-----
- b) Notificar o Locador da sua intenção com pelo menos trinta dias de antecedência;-----
- c) Pagar o valor da compra antecipada, correspondente ao capital em dívida acrescido de cinco por cento a título de comissão bancária pela tramitação;-----
- d) Liquidar as despesas inerentes ao processo.-----

Dois - No vencimento das rendas, o Locatário poderá proceder a amortizações extraordinárias de capital, nas seguintes condições:-----

- a) Não se encontrar em mora relativamente a qualquer das suas obrigações;-----
- b) Notificar o Locador da sua intenção com pelo menos trinta dias de antecedência;-----

Elizabete




c) Pagar a amortização acrescida da penalização de 5% sobre o montante antecipado; _____

d) Liquidar as despesas inerentes ao processo. _____

----- Artigo Décimo Terceiro -----

----- (Resolução) -----

Um - O Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes com fundamento no incumprimento das obrigações que assistam à outra parte. _____

Dois - A comunicação da resolução considera-se efectuada e eficaz desde que tenha sido enviada para a última morada que o Locatário tiver indicado ao Locador. _____

Três - Para além dos fundamentos previstos na lei, o contrato poderá ser resolvido pelo Locador se o Locatário não obtiver qualquer das licenças previstas no número seis do Artigo Nono destas Cláusulas Gerais, no prazo máximo de um ano após a assinatura deste contrato, ou se lhes forem impostas limitações ou condicionalismos que inviabilizem a utilização do imóvel nos termos acordados. _____

Quatro - O contrato poderá ainda ser resolvido pelo Locador, mediante simples declaração dirigida ao Locatário, caso este se encontre em mora ou em situação de incumprimento em relação a qualquer obrigação assumida perante o Locador ou perante qualquer entidade que integre o sistema financeiro nacional e internacional ou em relação a qualquer obrigação contributiva ou fiscal. _____

Cinco - A faculdade prevista no número anterior pode ser exercida a todo o tempo e o seu não exercício não envolve renúncia. _____

Seis - Sendo o contrato resolvido nos termos deste artigo, o Locatário continuará vinculado às suas obrigações e deverá abandonar de imediato e devoluto o imóvel. _____

Sete - Não procedendo à devolução do imóvel no prazo de trinta dias após o termo do contrato, seja por que forma for, o Locatário constitui-se na obrigação de pagar uma prestação igual à última renda vencida por cada período igual ao de pagamento de rendas contratuais, até à sua efectiva devolução, sem prejuízo da faculdade que assiste ao Locador de reivindicar o imóvel. _____

Oito - Ocorrendo qualquer uma das circunstâncias que conferem o direito do Locador resolver o contrato,

em alternativa à resolução, pode o Locador optar por, para além de exigir do Locatário o pagamento do montante de todas as rendas vencidas e não pagas, declarar o vencimento antecipado da obrigação do Locatário pagar as rendas vincendas, caso em que este ficará obrigado ao imediato pagamento da componente de capital destas rendas vincendas, mantendo o direito à utilização do Bem até ao termo do prazo contratual da locação e, bem assim, nos termos do contrato, ao exercício de opção de compra do Bem. Ao montante devido correspondente a tais rendas vencidas e não pagas e às mencionadas rendas vincendas antecipadamente declaradas vencidas acrescem, até efectivo pagamento, juros de mora calculados nos termos do contrato. -----

-----**Artigo Décimo Quarto**-----

-----**(Indemnização)**-----

A resolução ou caducidade do contrato por força não imputável ao locador, obriga o Locatário a pagar a este, para além das rendas vencidas e não pagas, reembolso das despesas vencidas e não pagas e vincendas e devidas pelo Locatário e correspondentes juros de mora, uma indemnização de trinta por cento do montante das rendas vincendas.-----

-----**Artigo Décimo Quinto**-----

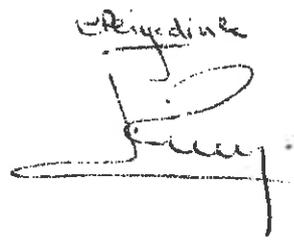
-----**(Citação)**-----

O Locatário declara ter sido informado das novas regras de citação previstas no Decreto-Lei nº 183/2000 de 10 de Agosto, sendo assim do seu conhecimento que, em caso de litígio, se consideram citados e notificados de qualquer acto judicial, por via postal simples, na morada constante no presente contrato, pelo que se obrigam a comunicar qualquer alteração de residência ao Locador, através de carta registada com aviso de recepção.-----

-----**Artigo Décimo Sexto**-----

-----**(Ficheiros Informáticos)**-----

No quadro das relações decorrentes do presente contrato, o Locatário comunicou ao Locador determinados dados pessoais, destinados a serem processados automaticamente, ficando este autorizado a

Algodine


rb


conservar e utilizar os mesmos, bem como a comunicá-los ao Banco de Portugal, à ALF – Associação Portuguesa de Leasing e Factoring, a todas as empresas do Grupo Banco BPI, SA, a outras instituições de crédito, sociedades financeiras e companhias seguradoras. -----

----- **Artigo Décimo Sétimo** -----

----- **(Comunicações ao Banco de Portugal)** -----

Um - O Locador está obrigado a comunicar ao Banco de Portugal a informação relativa a responsabilidades efectivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito de que sejam beneficiárias pessoas singulares ou colectivas residentes ou não residentes no território nacional. -----

Dois - Para cumprimento dessa obrigação, nos termos e para os efeitos do disposto na Instrução nº 21/2008, do Banco de Portugal, o Locador comunicará mensalmente à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal, os saldos daquelas responsabilidades aos quais serão associados, designadamente, os elementos referentes à identificação dos mutuários e dos garantes, ao montante dos créditos concedidos e o tipo e valor das garantias prestadas, ao grau de cumprimento do pagamento, aos prazos inicial e residual, à finalidade dos créditos contratados, aos créditos vencidos e ao valor dos encargos mensais associados ao pagamento dos créditos. -----

Três - Aos devedores dos créditos é reconhecido o direito de acesso à informação que, neste âmbito, é prestada a seu respeito, bem como o de solicitar a sua rectificação ou actualização. -----

----- **Artigo Décimo Oitavo** -----

----- **(Litígios)** -----

Para dirimir qualquer litígio emergente do presente contrato, que não seja resolvido por acordo entre as partes, será competente o Tribunal da Comarca de Lisboa ou o da situação do imóvel, à escolha do Autor.

----- **CLÁUSULAS PARTICULARES** -----

1. Locatário: -----

-Firma: LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA -----

-Sede: URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-ESTRADA NACIONAL 122, 8900 000 VILA REAL DE SANTO ANTONIO -----

-Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de VILA REAL SANTO ANTONIO com o nº 507501705 -----

-Capital Social: 6 000,00 Eur -----

-Pessoa Colectiva nº: 507501705 -----

2.Imóvel: -----

- Prédio urbano em regime de propriedade total, composto por dois pisos com arrecadação, dois armazéns, quatro câmaras de frio, dois alpendres e logradouro, sito em Murtais, Freguesia de Moncarapacho, Concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 4660/19931221 da respectiva ficha da Freguesia de Moncarapacho e inscrito na matriz predial urbana sob o Artigo 3875 da União das Freguesias de Moncarapacho e Fuseta.-----

3.Afectação do Imóvel: -----

- O imóvel será afecto a ARMAZENS INDUSTRIAIS -----

4.Prazo do Contrato: 120 meses -----

- Início do prazo: Na data da assinatura do presente contrato. -----

5.Valor Residual e Preço de Venda: -----

- Valor Residual: 20 832,42 Eur (Vinte mil oitocentos e trinta e dois euros e quarenta e dois cêntimos) -----

- O preço de venda, no final do prazo do contrato, será o Valor Residual acima definido. -----

6.Valor do Investimento: -----

- Valor de relocação: 416 648,38 Eur (Quatrocentos e dezasseis mil seiscentos e quarenta e oito euros e trinta e oito cêntimos) -----

- Montante máximo do investimento: 416 648,38 Eur (Quatrocentos e dezasseis mil seiscentos e quarenta e oito euros e trinta e oito cêntimos) -----

137
M
P

7. Rendas: -----

- Valor da 1ª renda: 11 275,42 Eur (Onze mil duzentos e setenta e cinco euros e quarenta e dois cêntimos)
- Valor da 2ª à 40ª renda: 11 275,42 Eur (Onze mil duzentos e setenta e cinco euros e quarenta e dois cêntimos) -----
- Periodicidade da cobrança: TRIMESTRAL -----
- Número de rendas: 40 -----
- Modalidade de cálculo: ANTECIPADAS -----
- Modalidade de pagamento: Débito na conta de depósito à ordem nº 3/4189634/000/001 do Locatário junto do Locador. -----
- Vencimento da primeira renda: Data da assinatura do presente contrato. -----

8. Taxa de referência: EURIBOR a 3 meses, sendo o montante das rendas indexado trimestralmente à EURIBOR do período, arredondada à milésima -----

Caso, por uma qualquer razão, a Euribor ou a taxa de referência utilizada que a substitua apresente valor inferior a zero, considera-se, para determinação da taxa nominal aplicável, que o respectivo valor corresponde a zero. -----

8.1. Taxa contratual: Taxa de referência acrescida de um spread de 2.500% -----

9. Seguros: -----

- Responsabilidade Civil por danos causados a terceiros relacionados com o imóvel no montante de: 250.000,00 Eur, (Duzentos e Cinquenta mil de euros). -----
- Valor inicial do conjunto patrimonial que constitui o imóvel locado, para efeitos de seguro: -----
1 039.300,00 Eur (Um milhão e trinta e nove mil e trezentos euros) -----

10. Titularização / Garantias Adicionais: -----

Livrança subscrita por: -----

NOME: LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA -----

MORADA: URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-ESTRADA NACIONAL 122 8900 000 VILA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL / INDUSTRIAL

Entre:

I – LAGUNA COSTA PORTUGAL, LDA., pessoa colectiva nº 507501705, com sede na Estrada Nacional 122, Urbanização Porta da Europa, s/ nº, em Vila Real de Santo António, na qualidade de senhorio e adiante designada por **PRIMEIRA**,

e

II – LAP – PORTUGAL, LDA., pessoa colectiva nº 513419284, com sede na Avenida Município de Playa, Urbanização Porta da Europa, s/ nº, em Vila Real de Santo António, na qualidade de arrendatária e adiante designada por **SEGUNDA**.

É celebrado o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais (comércio/indústria) que se regerá pelas cláusulas seguintes:

1.

A **PRIMEIRA** dá de arrendamento à **SEGUNDA**, que, por sua vez, toma de arrendamento, o prédio urbano composto de dois pisos com arrecadação, dois armazéns, quatro câmaras de frio, dois alpendres e logradouro, com a área coberta de 4079 m² e a área descoberta de 15921 m², sito em Moncarapacho, freguesia de Moncarapacho, concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o nº 4660/19931221 e inscrito na matriz predial respectiva sob o artigo 4335, com licença de utilização nº 206/2005, emitida em 12 de Julho de 2005, pela Câmara Municipal de Olhão.

2.

O presente arrendamento é feito pelo prazo de dez (10) anos, com início em 01 de Abril de 2015 e termo em 31 de Março de 2025, automaticamente prorrogado por sucessivos períodos de três (anos) se não for denunciado ou resolvido por qualquer das partes nos termos previstos na lei.

3.

A **SEGUNDA** pagará à **PRIMEIRA** a renda mensal de 5.000 € (cinco mil euros), vencendo-se a primeira renda a 01 de Abril de 2015 e cada uma das rendas subsequentes no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que diga

respeito, sendo o respectivo pagamento efectuado através de transferência bancária para a conta com o NIB 001000004189634000127, do Banco BPI, SA, ou por qualquer outro meio ou noutro local que venha a ser indicado, por escrito, pela **PRIMEIRA à SEGUNDA**.

4.

O local arrendado destina-se a desenvolver as actividades comerciais / industriais que constam do alvará de utilização nº 206/2005.

5.

5.1. A **SEGUNDA** deverá empregar todo o zelo e diligência no uso do locado, suportando todos os encargos com as obras de conservação ordinária e extraordinária.

5.2. A **SEGUNDA** ficará ainda responsável pelo pagamento de todas as contribuições, taxas e demais despesas decorrentes da exploração do estabelecimento a instalar no locado, onde se incluem despesas com água, gás e electricidade.

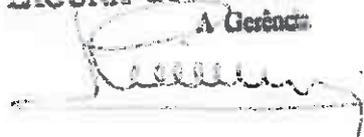
6.

A **SEGUNDA** não poderá fazer no locado quaisquer obras que modifiquem a sua estrutura, sem autorização por escrito da **PRIMEIRA**, e todas as que fizer com tal autorização, ficarão a pertencer ao locado, sem que aquela possa por elas pedir qualquer indemnização ou compensação e invocar o direito de retenção.

Feito em duplicado.

Vila Real de Santo António, 01 de Abril de 2015.

LAGUNA COSTA PRIMEIRA, LDA.
A Gerência



A SEGUNDA

LAP PORTUGAL, LDA
NIPC 513 419 284
A Gerência



cartão da
empresa

portal de
registros
e demonstração

25134192848

n.º registral - código

Soc. por Quotas

natureza jurídica

16-02-2015

data constituição

46311

código cse

58200.01290

cse secundário

513419284

n.º de identificação de pessoa colectiva

LAP PORTUGAL, LDA

lugar

Avenida Município de Pavia - Urbanização

Parque de Europe - S7, 8900-228 Vila Real

de Santo António

4700-000

cartão da
empresa

www.mipreonline.pt

6043-4134-2316

código do cartão electrónico

0312/930315

n.º de emissão

3000 3000 3000

código cartão permanente

MINISTERIO DA JUSTIÇA



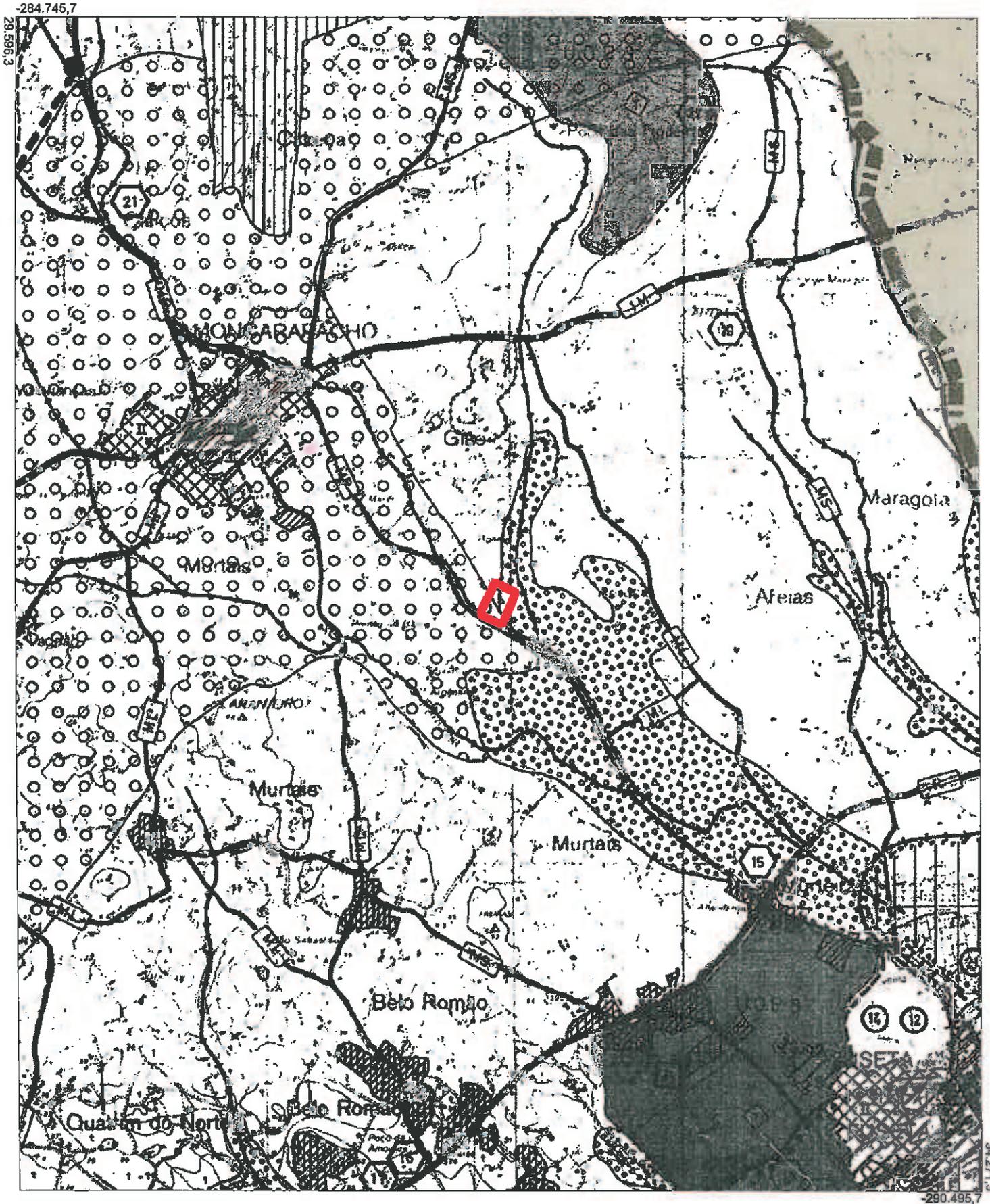
finanças



Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Síntese

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados



-284.745,7

29.596,3

-290.495,7

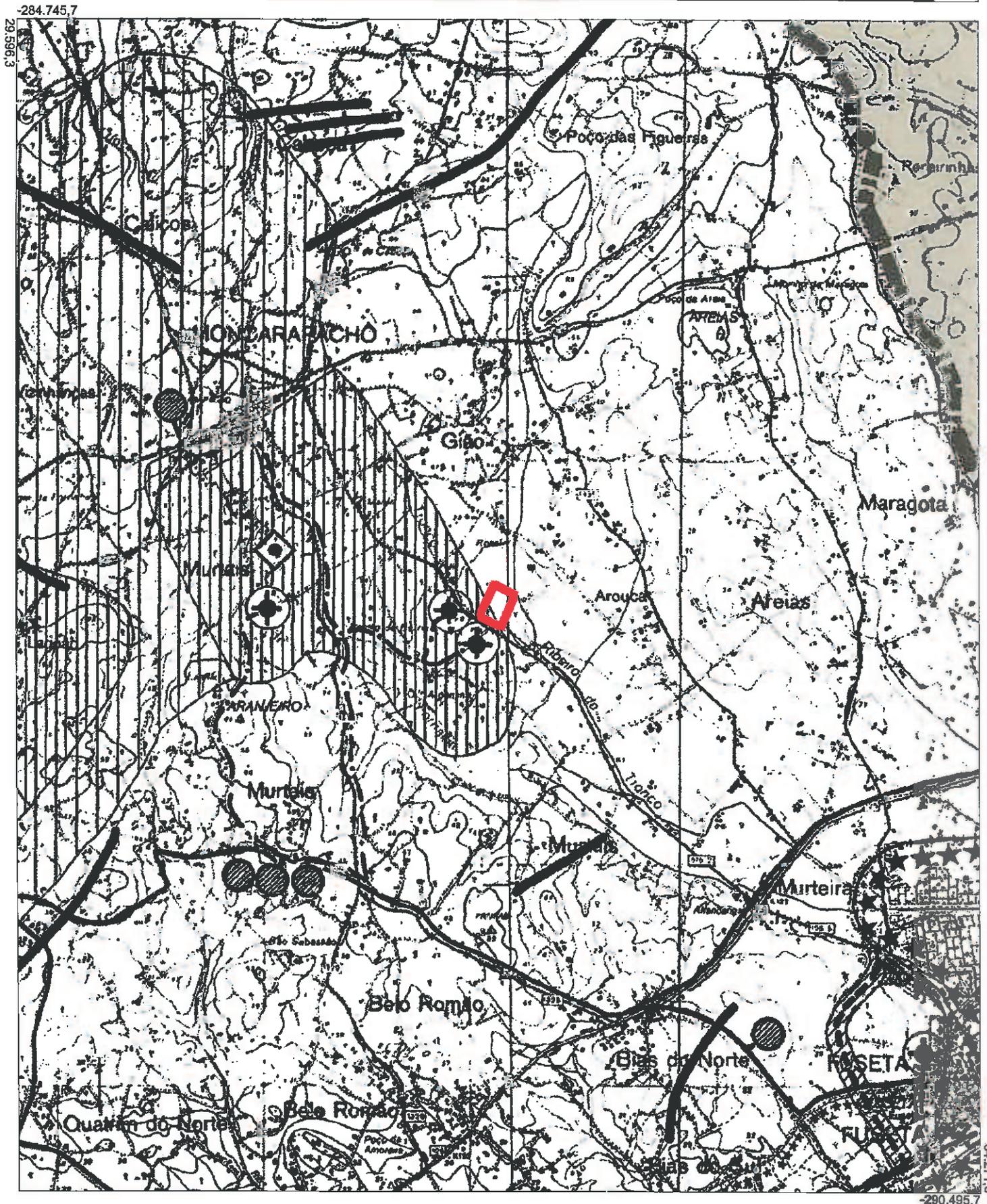
34.271,3



Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Condicionamentos
Especiais

Coordenadas no sistema Hayford-
Gauss, Datum 73, origem no
Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados





Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados



-284.745,7

29.596,3

-290.495,7

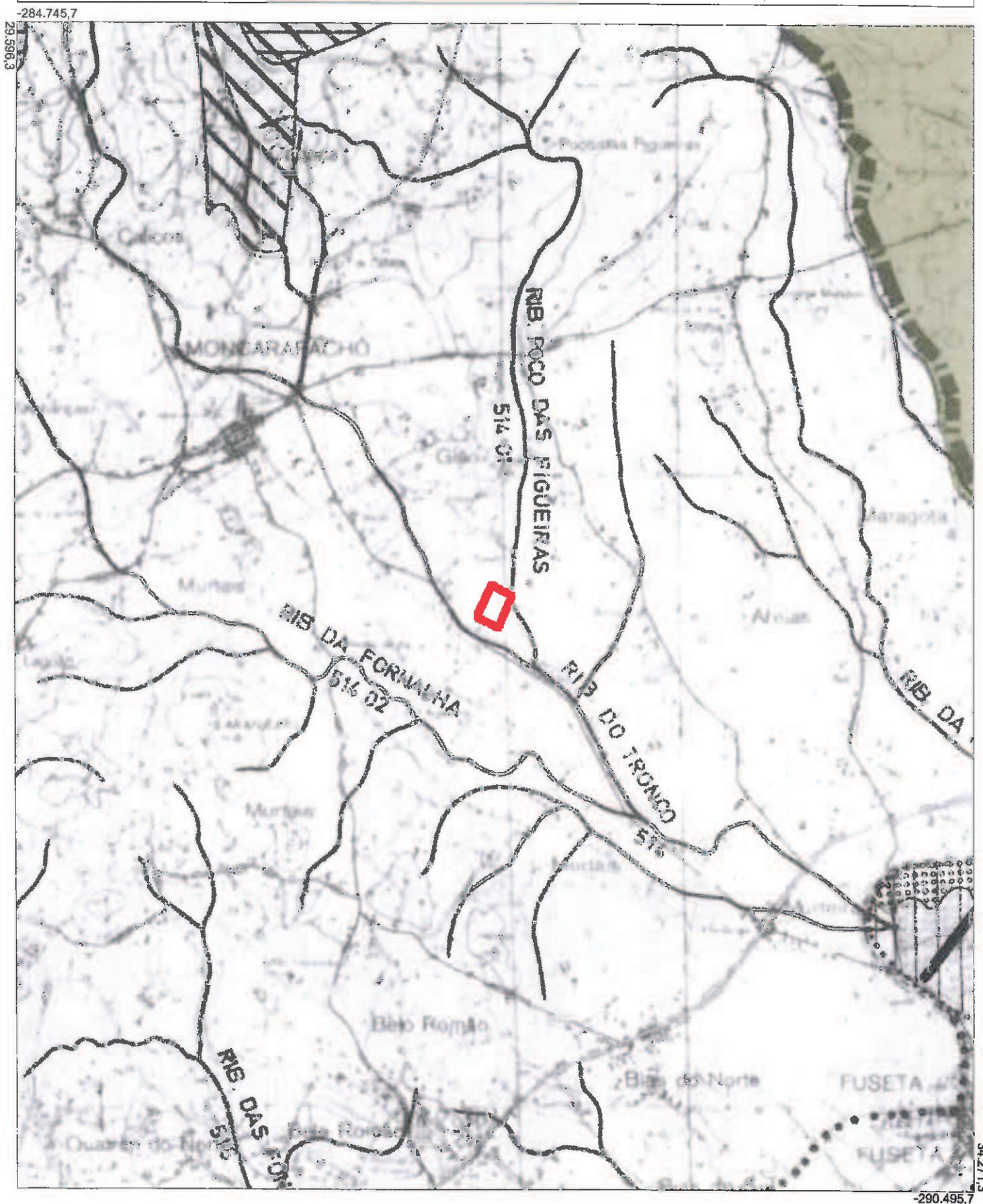
34.271,3



Extracto do PDM - Carta de Regime Específico - Reserva Ecológica Nacional

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados





REAL DE SANTO ANTONIO _____

e avalizada por _____

NOME: FRANCISCO RICO AGUIRRE _____

MORADA: PARQUE AMERICA - BLOCO CUBA 15-C 8900 VILA REAL SANTO ANTONIO _____

ESTADO CIVIL: CASADO em regime de COMUNHAO GERAL BENS _____

e avalizada por: _____

NOME: MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ RAMOS _____

MORADA: PARQUE AMERICA, BLOCO CUBA, 15-C 8900 VILA REAL SANTO ANTONIO _____

ESTADO CIVIL: CASADA em regime de COMUNHAO GERAL BENS _____

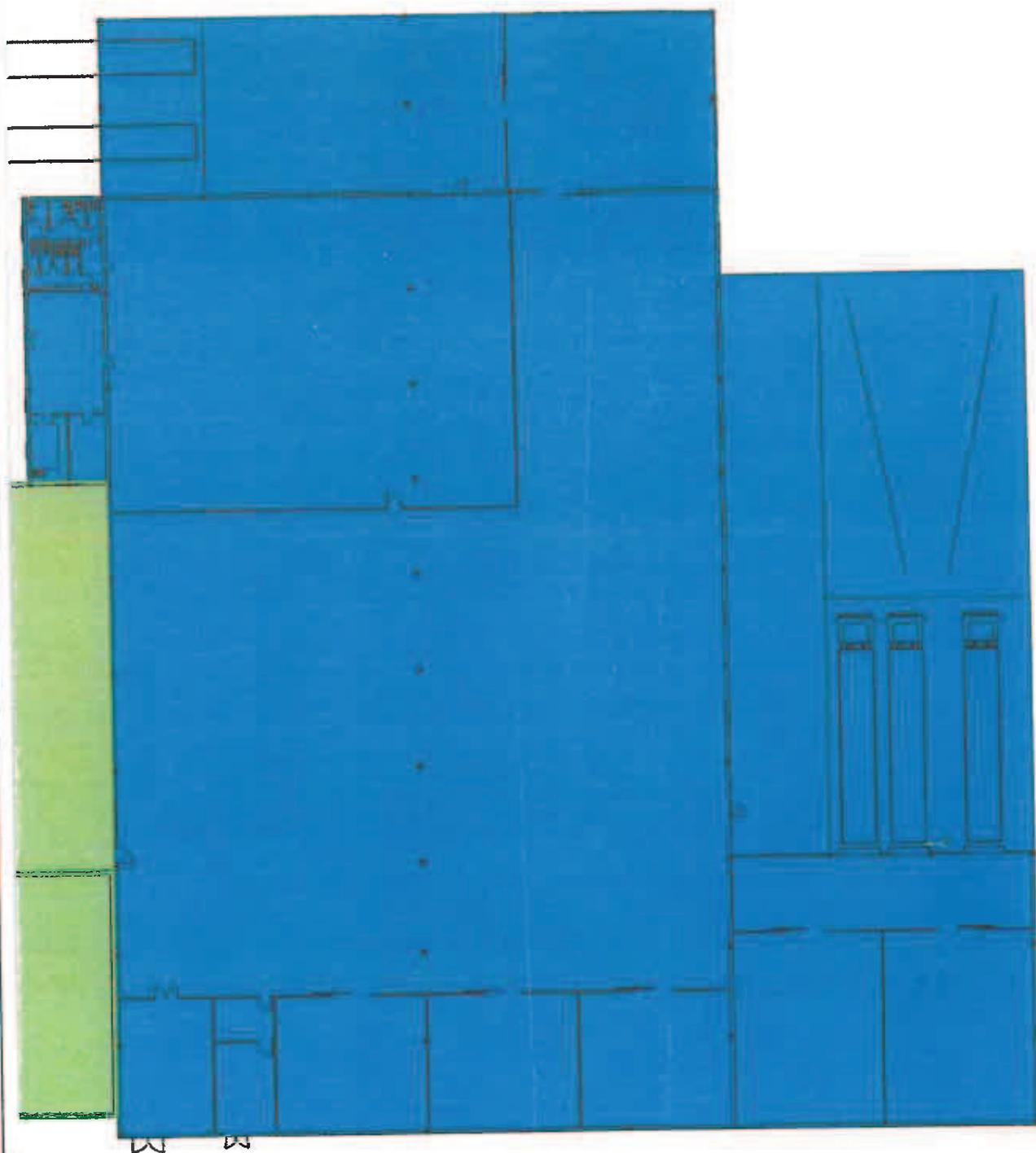
Feito em três exemplares, destinando-se: um a instruir o registo predial competente e ficando cada um dos dois restantes na posse de cada uma das partes contratantes; _____

Banco BPI, SA

Carla Rodriguez Ramos

LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA

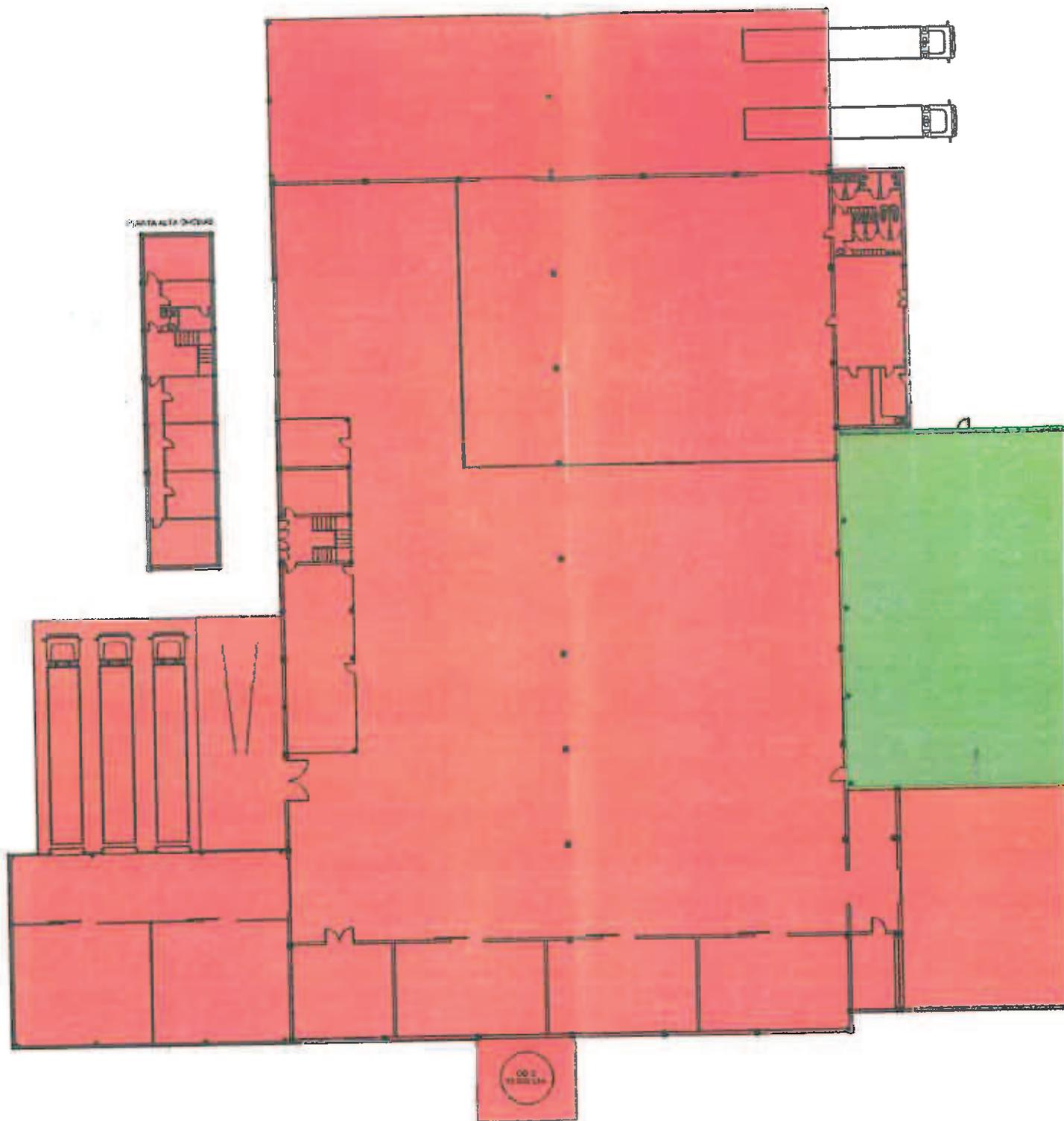
[Signature]



LAP PORTUGAL, L.da
SITIO DOS MURTAIS
MONCARAPACHO

PLANO DE FASES

1/400



AMPLIAÇÕES FASEADAS

	INSTALACIONES EXISTENTES	- 4.079,000 m ²
	AMPLIACION PRIMERA FASE	- 910,00 m ²
	AMPLIACION SEGUNDA FASE	- 3.600,00 m ²



LAP – PORTUGAL, LDA

Lista de Anexos Formulário Exposição / Requerimento

1. Documento (s) de identificação do exponents/requerente
2. Certidão Permanente do Requerente
3. Registo Predial
4. Caderneta Predial Urbana
5. Contratos de locação financeira (3)
6. Contrato de Arrendamento
7. Fotocópias do Cartão de contribuinte do requerente
8. Fotocópia do cartão de cidadão do gerente da requerente
9. Extrato do PDM – Carta de Ordenamento – síntese
10. Extrato do PDM – Carta de Ordenamento – condicionamentos
11. Extrato do PDM – Carta de Ordenamento – Reserva Agrícola
12. Extrato do PDM – Carta de Ordenamento – Reserva Ecológica
13. Extrato do PDM – Carta de Regime Específico – Reserva Ecológica
14. Planta de áreas existentes e a ampliar

11 de Dezembro de 2015



Memória Descritiva

no âmbito do Capítulo II nº 5 do artº5º do Dec-Lei 165/2014 de 5 de Novembro

- a) A empresa LapPortugal, L.da, subscritora desta Memória Descritiva, tem por atividade a aquisição de frutas (principalmente citrinos) aos produtores da região, as quais são colhidas e transportadas para o estabelecimento, onde são:
- lavadas,
 - calibradas,
 - escolhidas,
 - parafinadas e embaladas,
 - para expedição da mercadoria para os mercados, Nacional e da União Europeia.
- b) - A empresa comercializa residualmente outras frutas e produtos hortícolas, de produção sazonal;
- c) Até 30/11/2015 emitiu uma faturação total 4 026 163,96 € distribuída pelas seguintes rubricas:
- com o CAE 46311-r - Comercio por grosso de fruta e produtos hortícolas exceto batata,
 - e CAE 10395-r - preparação e conservação de frutas e hortícolas por outros processos;
- d) O estabelecimento começou a laborar em nome da requerente em 15/4/2015 e a faturação do estabelecimento em 2015 (até 30/11/2015) foi de 3 930 763,20 €;



- e) Atualmente a empresa tem, a tempo integral, 70 postos de trabalho;
- f) O mercado da empresa é principalmente o mercado nacional, exportando também para a União Europeia;
- g) A empresa, com a comercialização anual de 7 085 toneladas de citrinos escoia a produção de cerca de 230 ha de pomar de citrinos da região (+/- 30 ton/ha), garante um emprego direto nesses pomares (proprietários e assalariados) de 107 pessoas (média de 900horas / ha);
- h) Com a ampliação que se pretende promover estima-se que o volume de emprego direto atinja, no ano cruzeiro e sem recurso a trabalho por turnos, 130 postos de trabalho a tempo integral;
- i) A jusante fornece mercadoria a uma miríade de comerciantes e hoteleiros de longa quantificação, daí a sua não listagem;
- j) A empresa cumpre a legislação sobre HACCP, a par da demais legislação laboral e de enquadramento da atividade;
- k) O estabelecimento iniciou-se em 1990 em nome da Sociedade Hortofrugal, que posteriormente passou a ser explorado pela empresa Real Citrinos e, desde 15/4/2015 que é explorada pela requerente, tendo vindo a desenvolver e aumentar a sua atividade até aos tempos atuais, com a dimensão que adquiriu que já atingiu a fase de rutura, estando impedida de responder às solicitações do mercado interno e do externo, pois a qualidade das frutas da Região do Algarve, elaboradas na unidade, têm procura crescente que não consegue satisfazer;
- l) As instalações existentes estão licenciadas pelo alvará de licença de utilização do Município de Olhão, nº 206/2005 emitido em 12/7/2015 e o



licenciamento da ampliação pretendida não tem sido possível pois já existem os 2.000m² de área construída que é o máximo admitido pelo PDM de Olhão;

- m) A desconformidade com o PDM de Olhão, reside no facto de o local estar classificado como RAN, pertencendo à classe identificada como de Espaços Agrícolas Condicionado I e o prédio rústico onde se implanta o estabelecimento ter uma área inferior a 10ha;
- n) A não possibilidade económica da deslocalização do estabelecimento dentro do concelho ou para os concelhos vizinhos, atenta às seguintes questões:
- ao investimento que já está feito no prédio em armazéns, redes de energia em média e baixa tensão, equipamentos implantados, câmaras frigoríficas e de vácuo, instalações sociais e administrativas;
 - à dificuldade em encontrar localização com área que permita reconstruir instalações equivalentes e dispor de área livre, para movimentação de viaturas pesadas de tonelagem elevada, para pesagens, cargas e descargas e estacionamento;
 - à dificuldade em encontrar localização acessível aos produtores regionais já referidos, com proximidade adequada, pois os seus custos de transporte são fator relevante no resultado da sua produção;
 - à dificuldade em encontrar localização com boa acessibilidade às estradas nacionais e Via do Infante, como a atual, que permite o escoamento da produção em condições de circulação segura e rápida;
 - dispor ainda de área para implantar a báscula e a sua área de manobra, depositar caixas de campo, paletes, palots, etc,;
 - ao que acresce o custo de um lote ou lotes eventualmente disponíveis porquanto a atividade da empresa não liberta meios financeiros e lucros



para suportar tal volume de reinvestimento ou, garantir retorno para tão elevado volume de crédito junto de entidade financeira disponível para o fornecer;

- o) A não resposta às solicitações dos mercados interno e externo, em tempo oportuno, pode bloquear a montante a produção dos agricultores que estão em fase de aumento da área agrícola cultivada e têm expectativa positiva na nossa capacidade de transformação e de acrescentar valor aos seus produtos;
- p) Assim, podemos afirmar que não concretizada esta necessidade, proveniente dos clientes consumidores, internos e externos, poderemos não evoluir mas sim regredir, no volume de negócios, no emprego e na exportação, pois a procura não satisfeita irá explorar outras regiões de produção similar;
- q) Por fim, concluir que os eventuais custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento, por perda de mercados, induzirá à falência da empresa, com a consequente perda dos postos de trabalho de todo o quadro de pessoal da empresa acrescentando os postos de trabalhos indiretos nas explorações agrícolas fornecedoras de mercadoria e a redução em tempo imediato de menos 7 500 toneladas / ano de citrinos que escoariam para o mercado.

Murtais, 10 de Outubro de 2015

LAP PORTUGAL, LDA.
NIPC 513 419 284
A Gerência

4/4



Certidão Permanente
Código de acesso: 3583-0061-7406

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: 513419284

Firma: LAP PORTUGAL, LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: Avenida Municipio de Playa - Urbanização Porta da Europa, s/n

Distrito: Faro **Concelho:** Vila Real de Santo António **Freguesia:** Vila Real de Santo António
8900 228 Vila Real de Santo António

Objecto: Actividades dos serviços relacionados com a agricultura. Exploração de produtos hortícolas e frutícolas. Cultura de produtos hortícolas e frutícolas. Comércio, comércio electrónico, importação, exportação e distribuição de uma grande variedade de mercadorias, nomeadamente equipamentos e máquinas agrícolas e industriais, produtos alimentares e produtos fitossanitários. Arrendamento, gestão e administração de imóveis. Compra e venda de bens imóveis e revenda dos adquiridos para o mesmo fim. Consultoria para os negócios e a gestão. Representação de marcas

Capital: 6.000,00 Euros

CAE Principal: 46311-R3

CAE Secundário (1): 68200-R3 **CAE Secundário (2):** 01290-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: Com a intervenção de 1 gerente

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: FRANCISCO RICO AGUIRRE

NIF/NIPC: 254808646

Cargo: gerente

Nome: LUIS RAMON ENGUITA MELENDO

NIF/NIPC: 284990531

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. 1/20150216 12:26:48 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: LAP PORTUGAL, LDA

NIPC: 513419284

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Avenida Municipio de Playa - Urbanização Porta da Europa, s/n

Distrito: Faro **Concelho:** Vila Real de Santo António **Freguesia:** Vila Real de Santo António
8900 - 228 Vila Real de Santo António

OBJECTO: Actividades dos serviços relacionados com a agricultura. Exploração de produtos hortícolas e frutícolas. Cultura de produtos hortícolas e frutícolas. Comércio, comércio electrónico, importação, exportação e distribuição de uma grande variedade de mercadorias, nomeadamente equipamentos e máquinas agrícolas e industriais, produtos alimentares e produtos fitossanitários. Arrendamento, gestão e administração de imóveis. Compra e venda de bens imóveis e revenda dos adquiridos para o mesmo fim. Consultoria para os negócios e a gestão. Representação de marcas

CAPITAL : 6.000,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 3.000,00 Euros

TITULAR: LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA
NIF/NIPC: 507501705 507501705
Residência/Sede: Estrada Nacional 122 - Urbanização Porta da Europa s/n
8900 - 228 Vila Real de Santo António

QUOTA : 300,00 Euros

TITULAR: FRANCISCO JOSE RICO RODRIGUEZ
NIF/NIPC: 254808573
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: Maria Rocío Maya Vargas
Regime de bens : Separação de bens
Residência/Sede: Calle Berdigon, 31 Entreplantas
Huelva - Espanha

QUOTA : 300,00 Euros

TITULAR: ELENA MARIA RICO RODRIGUEZ
NIF/NIPC: 254882382
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: Luis Felix Morgado Suarez
Regime de bens : Separação de bens
Residência/Sede: Calle Berdigon, 31 Entreplantas
Huelva - Espanha

QUOTA : 300,00 Euros

TITULAR: JUAN MANUEL RICO RODRIGUEZ
NIF/NIPC: 254808727
Estado civil : Solteiro(a) maior
Residência/Sede: Calle Berdigon, 31 Entreplantas
Huelva - Espanha

QUOTA : 300,00 Euros

TITULAR: LUIS RAMON ENGUITA MELENDO
NIF/NIPC: 284990531
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: Manuela Gomez Dominguez
Regime de bens : Comunhão de adquiridos
Residência/Sede: Calle Berdigon, 31 Entreplantas
Huelva - Espanha

QUOTA : 1.680,00 Euros

TITULAR: RUBEN JOSE DA SILVA LOURENÇO
NIF/NIPC: 260025445
Estado civil : Solteiro(a) maior
Residência/Sede: Rua Nova 4
2630 - 059 Arranhó

QUOTA : 120,00 Euros

TITULAR: ILIDIO CIPRIANO DO CARMO
NIF/NIPC: 127082190
Estado civil : Divorciado(a)
Residência/Sede: Calle Berdigon, 31 Entreplantas
Huelva - Espanha

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de 1 gerente

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: FRANCISCO RICO AGUIRRE
NIF/NIPC: 254808646
Cargo: gerente
Residência/Sede: Calle Berdigon 31 Entreplantas
Huelva, Espanha

Nome/Firma: LUIS RAMON ENGUITA MELENDO

Nome/Firma: LUIS RAMON ENGUITA MELENDO
NIF/NIPC: 284990531
Cargo: gerente
Residência/Sede: Calle Berdigon, 31 Entreplantas
Huelva, Espanha

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Vila Real de Santo António
O(A) Conservador(a), Maria João Rama de Matos Ferreira de Oliveira

An. 1 - 20150216 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Vila Real de Santo António
O(A) Conservador(a), Maria João Rama de Matos Ferreira de Oliveira

Certidão permanente subscrita em 20-05-2015 e válida até 20-05-2016

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.



Certidão Permanente

Código de acesso: CP-1056-61015-081002-004660

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: MURTAIS

ÁREA TOTAL: 20000 M2

ÁREA COBERTA: 4079 M2

ÁREA DESCOBERTA: 15921 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 1.137.610,00 Euros

MATRIZ n°: 4335

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício composto de dois pisos com arrecadação, dois armazens, quatro câmaras de frio, dois alpendres e logradouro - Norte: Giuseppe Cocco; Sul e Nascente: Armando de Sousa Epaminondas e Ponte: Ribeiro do Tronco.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Maria Sousa de Oliveira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 7 de 2005/09/26 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO BPI, S.A.

Sede: Rua Tenente Valadim, 284

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** REAL CITRINOS DO ALGARVE, S.A.

Sede: Av* Infante Sagres, 79, Quarteira

Localidade: Loulé

Reprodução da inscrição G-3

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Maria Sousa de Oliveira

AP. 24 de 2006/03/16 - Locação Financeira

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** REAL CITRINOS DO ALGARVE, S.A

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Murtais

Localidade: Moncarapacho

Prazo: 120 meses a contar de 15 de Novembro de 2005.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Maria Sousa de Oliveira

AVERB. - AP. 17 de 2008/05/12 - Actualização

DA APRESENT. 24 de 2006/03/16 - Locação Financeira

Prazo: 156 meses a contar de 15 de Novembro de 2005.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Maria Sousa de Oliveira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 27-02-2015 e válida até 27-08-2015



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - **FARO CONCELHO:** 10 - **OLHÃO FREGUESIA:** 06 - **UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONCARAPACHO E FUSETA**

ARTIGO MATRICIAL: 3875 NIP:

Descrito na C.R.P. de : OLHÃO sob o registo nº: 04660

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - **FARO CONCELHO:** 10 - **OLHÃO FREGUESIA:** 02 - **MONCARAPACHO (EXTINTA) Tipo:** URBANO

Artigo: 4335

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: MURTAIS **Lugar:** MONCARAPACHO **Código Postal:** 8700-120 **MONCARAPACHO**

CONFRONTAÇÕES

Norte: Gluiseppe cocco **Sul:** Armando de Sousa Epaminondas **Nascente:** Armando de Sousa Epaminondas **Poente:** Ribeiro do Tronco

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano destinado a indústria e comércio composto de r/c com 2 divisões assoalhadas, cozinha, 2 casas de banho, arrecadação, armazém e logradouro e 1º andar com 4 divisões assoalhadas, casa de banho e corredor

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 20.000,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 4.079,0000 m² **Área bruta de construção:** 4.162,0000 m² **Área bruta dependente:** 1.379,0000 m² **Área bruta privativa:** 2.783,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1993 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.180.270,38 **Determinado no ano:** 2014

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 230.206,00 **Coordenada Y:** 12.568,00

$$\begin{array}{r} \boxed{Vt} \\ 1.137.610,00 \end{array} = \begin{array}{r} \boxed{Vc} \\ 612,50 \end{array} \times \begin{array}{r} \boxed{A} \\ 3.439,4650 \end{array} \times \begin{array}{r} \boxed{Ca} \\ 0,60 \end{array} \times \begin{array}{r} \boxed{Cl} \\ 0,90 \end{array} \times \begin{array}{r} \boxed{Cq} \\ 1,000 \end{array} \times \begin{array}{r} \boxed{Cv} \\ 1,00 \end{array}$$

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 valorização, sendo A = Aa + Ab + 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 exceda o limite de duas vezes a área de implantação.

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: 708277 **Entregue em :** 2005/07/27 **Ficha de avaliação nº:** 688085 **Avaliada em :** 2005/12/06

TITULARES

Identificação fiscal: 501214534 **Nome:** BANCO BPI SA

Morada: RUA TENENTE VALADIM 284, PORTO, 4100-476 PORTO



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1104 - OLHAO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 195159950

Obtido via internet em 2015-03-02

O Chefe de Finanças

(Lídia Maria Leote Gonçalves Costa)




Rui Miguel da Costa Leite

ACORDO DE ALTERAÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA IMOBILIÁRIA

Referência n.º 20002051

Entre: _____

1. Banco BPI, S.A., Sociedade Aberta, com sede na Rua Tenente Valadim, n.º 284, na cidade do Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de Pessoa Colectiva 501 214 534; com o capital social de 1.293.063.324,98Euros, neste acto representada

por: _____

CARLA REGINA FALEIRO REIGADINHA, portadora do cartão de cidadão n.º 11261231 8ZY5, emitido pela Republica Portuguesa e válido até 05/02/2020, solteira, com domicilio profissional na Rua Poço do Bispo, n.º 26 E, Tavira, com o contribuinte n.º 222092165, na qualidade de Procuradora substabelecida, com poderes bastantes, e adiante designada por Banco BPI SA; _____

2. LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA, com sede em URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-ESTRADA NACIONAL 122, 8900 000 VILA REAL DE SANTO ANTONIO, Pessoa Colectiva N.º 507501705, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de VILA REAL SANTO ANTONIO sob o n.º 507501705, com o capital social de 6 000,00 Eur, neste acto representada por: _____

FRANCISCO RICO AGUIRRE, portador do documento nacional de identificação n.º 29398895-L, emitido pelos serviços competentes de Espanha em 30/06/2006 e válido até 30/06/2016, casado com Maria Del Carmen Rodrigues Ramos, em comunhão geral de bens, com residência no Parque América, Bloco Cuba, 15-C em Huelva – Espanha com o contribuinte n.º 254808646, na qualidade de sócio-gerente e adiante designada por LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA; _____

E considerando que: _____

a) Em 15/11/2005 o Banco BPI SA e a REAL CITRINOS DO ALGARVE,S.A., assinaram entre si o Contrato de Locação Financeira acima mencionado e relativo ao imóvel: _____

- Prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Murtais, Freguesia de Moncarapacho, Concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 466/19931221



da respectiva ficha da Freguesia de Moncarapacho e inscrito na matriz predial urbana sob o Artigo 3875 da União das Freguesias de Moncarapacho e Fuseta.

b) Os outorgantes acordam em alterar/aditar o referido contrato, nos termos que a seguir se estabelecem e que os outorgantes se obrigam a cumprir:

Cláusula 1ª

Os artigos 13º, 14º, 17º e 18º das Cláusulas Gerais e 4ª, 5ª, 7ª, 8ª, 10ª e 11ª das Cláusulas Particulares que integram o contrato de locação financeira imobiliária identificado nos considerandos passam a ter a seguinte redacção:

CLÁUSULAS GERAIS

Artigo Décimo Terceiro

(Resolução)

Um - O Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes com fundamento no incumprimento das obrigações que assistam à outra parte.

Dois - A comunicação da resolução considera-se efectuada e eficaz desde que tenha sido enviada para a última morada que o Locatário tiver indicado ao Locador.

Três - Para além dos fundamentos previstos na lei, o contrato poderá ser resolvido pelo Locador se o Locatário não obtiver qualquer das licenças previstas no número seis do Artigo Nono destas Cláusulas Gerais, no prazo máximo de um ano após a assinatura deste contrato, ou se lhes forem impostas limitações ou condicionamentos que inviabilizem a utilização do imóvel nos termos acordados.

Quatro - O contrato poderá ainda ser resolvido pelo Locador, mediante simples declaração dirigida ao Locatário, caso este se encontre em mora ou em situação de incumprimento em relação a qualquer obrigação assumida perante o Locador ou perante qualquer entidade que integre o sistema financeiro nacional e internacional ou em relação a qualquer obrigação contributiva ou fiscal.

Cinco - A faculdade prevista no número anterior pode ser exercida a todo o tempo e o seu não exercício


E. P. G. G. G.

não envolve renúncia.

Seis - Sendo o contrato resolvido nos termos deste artigo, o Locatário continuará vinculado às suas obrigações e deverá abandonar de imediato e devoluto o imóvel:

Sete - Não procedendo à devolução do imóvel no prazo de trinta dias após o termo do contrato, seja por que forma for, o Locatário constitui-se na obrigação de pagar uma prestação igual à última renda vencida por cada período igual ao de pagamento de rendas contratuais, até à sua efectiva devolução, sem prejuízo da faculdade que assiste ao Locador de reivindicar o imóvel.

Oito - Ocorrendo qualquer uma das circunstâncias que, nos termos dos números anteriores conferem o direito do Locador resolver o contrato, pode o Locador, em alternativa à resolução, optar por, para além de exigir do Cliente o pagamento do montante de todas as rendas vencidas e não pagas, declarar o vencimento antecipado da obrigação do Cliente pagar as rendas vincendas, caso em que este ficará obrigado ao imediato pagamento da componente de capital destas rendas vincendas, mantendo o direito à utilização do Bem até ao termo do prazo contratual da locação e, bem assim, nos termos do contrato, ao exercício de opção de compra do Bem. Ao montante devido correspondente a tais rendas vencidas e não pagas e às mencionadas rendas vincendas antecipadamente declaradas vencidas acrescem, até efectivo pagamento, juros de mora calculados nos termos do contrato.

Artigo Décimo Quarto

(Indemnização)

A resolução ou caducidade do contrato por força não imputável ao locador, obriga o Locatário a pagar a este, para além das rendas vencidas e não pagas, reembolso das despesas vencidas e não pagas e vincendas e devidas pelo Locatário e correspondentes juros de mora, uma indemnização de trinta por cento do montante das rendas vincendas.

Artigo Décimo Sétimo

(Comunicações ao Banco de Portugal)

Um - O Locador está obrigado a comunicar ao Banco de Portugal a informação relativa a responsabilidades efectivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito de que sejam beneficiárias pessoas singulares ou colectivas residentes ou não residentes no território nacional. -----

Dois - Para cumprimento dessa obrigação, nos termos e para os efeitos do disposto na Instrução nº 21/2008, do Banco de Portugal, o Locador comunicará mensalmente à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal, os saldos daquelas responsabilidades aos quais serão associados, designadamente, os elementos referentes à identificação dos mutuários e dos garantes, ao montante dos créditos concedidos e o tipo e valor das garantias prestadas, ao grau de cumprimento do pagamento, aos prazos inicial e residual, à finalidade dos créditos contratados, aos créditos vencidos e ao valor dos encargos mensais associados ao pagamento dos créditos. -----

Três - Aos devedores dos créditos é reconhecido o direito de acesso à informação que, neste âmbito, é prestada a seu respeito, bem como o de solicitar a sua rectificação ou actualização. -----

----- Artigo Décimo Oitavo -----

----- (Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior) -----

Relativamente ao imóvel locado, o Locatário, obriga-se a cumprir a legislação em vigor a cada momento, referente à Certificação Energética e Ar Interior dos Edifícios, designadamente, a manter válido o Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior e assume toda a responsabilidade pelo pagamento de qualquer penalização (contra-ordenação ou coima), que seja imposta pelas autoridades competentes. -----

----- CLÁUSULAS PARTICULARES -----

4- Prazo do Contrato: 240 Meses -----

- Início do prazo: Na data de aquisição do imóvel -----

5- Valor Residual: -----

- Valor Residual: 17 679.77 Eur (Dezassete mil seiscentos e setenta e nove euros e setenta e sete cêntimos) -----

- O preço de venda, no final do prazo do contrato, será o Valor Residual acima definido. -----

7. Rendas:

- Valor da 1ª renda à 36ª renda - Conforme cash flow em anexo
- Valor da 37ª à 77ª renda: 9 999.46 Eur (Nove mil novecentos e noventa e nove euros e quarenta e seis centimos)
- Períodicidade da cobrança: TRIMESTRAL
- Número de rendas: 77 rendas
- Modalidade de cálculo: ANTECIPADAS
- Modalidade de pagamento: Débito na conta de depósito à ordem nº 3/4189634/000/001 do Locatário junto do Locador.
- Vencimento da primeira renda: 15/11/2005.

8. Taxa de referência: EURIBOR a 3 meses no dia 27/02/2015, ou seja: 0,039%, sendo o montante das rendas indexado trimestralmente à EURIBOR do período; arredondada à milésima

8.1. Taxa contratual: Taxa de referência acrescida de um spread de 2.500%

10. Titularização / Garantias Adicionais:

Livrança subscrita por:

NOME: LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA

MORADA: URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-ESTRADA NACIONAL 122-VILA REAL DE SANTO ANTONIO

e avalizada por:

NOME: FRANCISCO RICO AGUIRRE

MORADA: PARQUE AMERICA - BLOCO CUBA 15-C 8900 VILA REAL SANTO ANTONIO

ESTADO CIVIL: CASADO em regime de COMUNHAO GERAL BENS

e avalizada por:

NOME: MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ RAMOS

MORADA: PARQUE AMERICA, BLOCO CUBA, 15-C 8900 VILA REAL SANTO ANTONIO

fl 3
42

ESTADO CIVIL: CASADA em regime de COMUNHAO GERAL BENS

11- Outras Condições:

- Constituição de um Depósito a Prazo no montante de 85 000,00 Eur (Oitenta e cinco mil euros)

Cláusula 2ª

É vontade dos outorgantes proceder a esta alteração contratual por mero documento escrito, nos termos do Artigo 223º do Código Civil e do nº 1 do Artigo 3º do Decreto-lei nº 149/95 de 24 de Junho.

Assim sendo, os outorgantes acordam na celebração do presente Acordo de Alteração, o qual passa a fazer parte integrante e indissociável do Contrato de Locação Financeira assinado em 15/11/2005.

Cláusula 3ª

Todas as restantes condições do Contrato de Locação Financeira não alteradas por este Acordo de Alteração mantêm-se em vigor.

Cláusula 4ª

O presente Acordo de Alteração foi celebrado aos 2 dias de Março de 2015 e entra em vigor e tem efeitos a partir desta data, é feito em 3 exemplares, devendo ser seguido de termo de reconhecimento legal.

Banco BPI, SA

Carla Raigade

LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA

Rui



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten signature]

RESOLUÇÃO POR ACORDO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA

Referência nº 20002051

Aos 6 dias de Maio de 2015, entre: _____

1. LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA, com sede em URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-
ESTRADA NACIONAL 122, 8900 000 VILA REAL DE SANTO ANTONIO, Pessoa Colectiva Nº
507501705, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de VILA REAL SANTO ANTONIO sob
o nº 507501705, com o capital social de 6 000,00 Eur, neste acto representada por: _____

FRANCISCO RICO AGUIRE, portador do documento nacional de identificação nº 29398895-L,
emitido pelos serviços competentes de Espanha em 30/06/2006 e válido até 30/06/2016, casado com
Maria Del Carmen Rodriguez Ramos, em comunhão geral de bens, com residência no Parque América,
Bloco Cuba, 15-C em Huelva – Espanha com o contribuinte nº 254808646, na qualidade de sócio-
gerente: _____

e _____
2. Banco BPI, S.A., Sociedade Aberta, com sede na Rua Tenente Valadim, n.º 284, na cidade do Porto,
matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de
Pessoa Colectiva 501 214 534, com o capital social de 1.293.063.324,98 Euros, neste acto representada
por: _____

CARLA REGINA FALEIRO REIGADINHA, portadora do cartão de cidadão nº 11261231 8ZY5,
emitido pela Republica Portuguesa e válido até 05/02/2020, solteira, com domicilio profissional na Rua
Poço do Bispo, nº 26 E. Tavira, com o contribuinte nº 222092165, na qualidade de Procuradora
substabelecida, com poderes bastantes, e adiante designada por Locador; _____

É acordado o seguinte: _____

1) Por contrato particular em 15/11/2005, o Banco BPI, SA e o REAL CITRINOS DO ALGARVE SA

celebraram, na qualidade, respectivamente, de Locador e de Locatário; um contrato de locação financeira que teve como objecto: -----

- Prédio urbano em regime de propriedade total, composto por dois pisos com arrecadação, dois armazéns, quatro câmaras de frio, dois alpendres e logradouro, Freguesia de Moncarapacho, Concelho de Oihão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Oihão sob o número 4660/19931221 da respectiva ficha da Freguesia de Moncarapacho e inscrito na matriz predial urbana sob o Artigo 3875 da União das Freguesias de Moncarapacho e Fusetas.-----

- Em 02/03/2015 foi celebrada um Contrato de Cessão de Posição Contratual entre REAL CITRINOS DO ALGARVE SA, LAGUNA COSTA LDA e o Banco BPI, SA;-----

A locação financeira está inscrita a favor do LOCATÁRIO, na referida Conservatória do Registo Predial, pela AP nº 24 de 2006/03/16.-----

O Contrato de Cessão de Posição Contratual está registada, na Conservatória do Registo Predial, pelo averbamento da AP. 2567 de 2015/03/04 da AP 24 de 2006/03/16.-----

2) Pelo presente documento, o Banco BPI, SA e o LOCATÁRIO acordam pôr termo ao contrato de locação financeira, considerando-o resolvido e sem nenhum efeito a partir desta data, pelo que o LOCATÁRIO restitui ao BANCO BPI SA as chaves e posse do imóvel acima identificado, totalmente desocupado de pessoas e bens. -----

3) O LOCATARIO pretende fazer cessar antecipadamente o referido contrato por forma a celebrar novo contrato de locação com o Banco BPI tendo por objecto o mesmo imóvel.-----

4) O Banco BPI acedeu à pretensão do LOCATARIO, acordando em devolver ao LOCATÁRIO parte ou a totalidade da componente de capital das rendas já recebidas e celebrando com o LOCATÁRIO novo contrato de locação tendo o mesmo prédio por objecto com um novo prazo de 120 meses e um valor de 416.648,38,00€.-----

5) Pelo presente documento, o Banco BPI, SA, e o LOCATÁRIO, acordam pôr termo ao referido contrato de locação financeira, devolvendo o Banco BPI ao LOCATÁRIOS o montante de 63.053,01 Eur

correspondente a uma parte ou à totalidade da componente de capital das rendas vencidas já recebido.-----

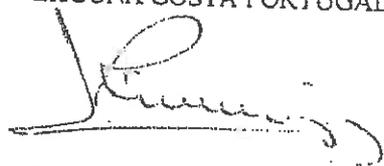
6) O valor referido no parágrafo anterior será na presente data, creditado na conta DO do cliente 3/4189634/000/001 junto do Banco BPI, SA.-----

7) De qualquer forma, o LOCATÁRIO assume todas as responsabilidades referentes a quaisquer despesas, encargos, impostos ou taxas devidos a terceiros, entidades públicas ou privadas, e que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel que foi objecto do contrato de locação financeira ora resolvido, mesmo que sejam devidas ou venham a ser apresentadas ou debitadas ao Banco BPI, SA em momento posterior a esta data, mas que se reportem à utilização do mesmo imóvel pelo LOCATÁRIO. -----

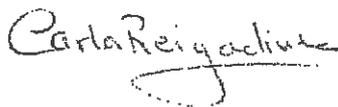
8) Com base neste título, vai ser requerido o cancelamento da inscrição de locação financeira na competente conservatória, competindo porém tal procedimento e encargos ao locatário. -----

Feito em três exemplares, destinando-se um a instruir o registo predial competente e ficando cada um dos dois restantes na posse de cada uma das partes contratantes. -----

LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA

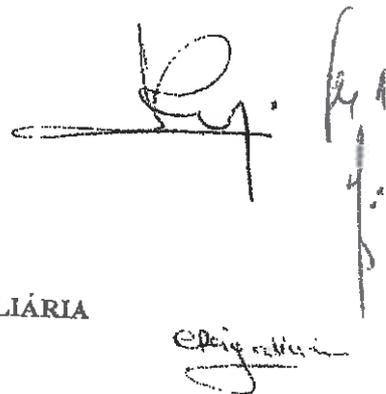


Banco BPI, S.A.



CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA IMOBILIÁRIA

Referência nº 20006415



Aos dias 06 de Maio de 2015, entre: _____

1. Banco BPI, S.A., Sociedade Aberta, com sede na Rua Tenente Valadim, n.º 284, na cidade do Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de Pessoa Colectiva 501 214 534, com o capital social de 1.293.063.324,98Euros, neste acto representada por: _____

CARLA REGINA FALEIRO REIGADINHA, portadora do cartão de cidadão nº 11261231 8ZY5, emitido pela Republica Portuguesa e válido até 05/02/2020, solteira, com domicilio profissional na Rua Poço do Bispo, nº 26 E, Tavira, com o contribuinte nº 222092165, na qualidade de Procuradora substabelecida, com poderes bastantes, e adiante designada por Locador; _____

2. LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA, com sede em URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-ESTRADA NACIONAL 122, 8900 000 VILA REAL DE SANTO ANTONIO, Pessoa Colectiva Nº 507501705, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de VILA REAL SANTO ANTONIO sob o nº 507501705, com o capital social de 6 000,00 Eur, neste acto representada por: _____

FRANCISCO RICO AGUIRRE, portador do documento nacional de identificação nº 29398895-L, emitido pelos serviços competentes de Espanha em 30/06/2006 e válido até 30/06/2016, casado com Maria Del Carmen Rodriguez Ramos, em comunhão geral de bens, com residência no Parque América, Bloco Cuba, 15-C em Huelva – Espanha com o contribuinte nº 254808646, na qualidade de sócio-gerente, e adiante designada por Locatário; _____

É celebrado e mutuamente aceite o Contrato de Locação Financeira Imobiliária que se rege pelas

Cláusulas Gerais e Particulares seguintes:-----

-----**CLÁUSULAS GERAIS**-----

-----**Artigo Primeiro**-----

-----**(Objecto)**-----

Um-Pelo presente contrato o Locador cede em locação financeira ao Locatário, que o aceita, o imóvel descrito na Cláusula dois das Cláusulas Particulares, nos termos e condições destas Cláusulas Gerais e Particulares.-----

Dois-São da exclusiva responsabilidade do Locatário os riscos de aquisição do imóvel, que por ele foi negociado, e todas as despesas com os respectivos registos e escrituras.-----

Três-O imóvel foi expressamente indicado e inspeccionado pelo Locatário, reconhecendo este que o mesmo detém as características necessárias e adequadas à sua utilização para os fins pretendidos.-----

Quatro-O imóvel será afecto à actividade referida na Cláusula três das Cláusulas Particulares.-----

Cinco-Com a assinatura do presente contrato o Locatário toma posse do imóvel locado.-----

-----**Artigo Segundo**-----

-----**(Prazo)**-----

O prazo do contrato e o início da sua vigência são os estipulados na cláusula quatro das Cláusulas Particulares.-----

-----**Artigo Terceiro**-----

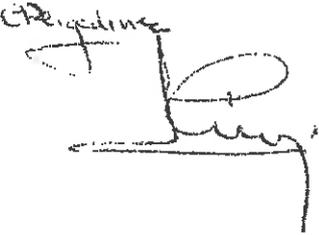
-----**(Opção de Compra)**-----

Um - No final do prazo do contrato, o Locatário poderá adquirir o imóvel locado pelo preço fixado na cláusula cinco das Cláusulas Particulares.-----

Dois-O Locatário deverá notificar o Locador do exercício da opção de compra com pelo menos noventa dias de antecedência do final do prazo do contrato, sob pena de caducidade da opção.-----

Três - O preço será pago na data de outorga da respectiva escritura de compra e venda.-----

Quatro - A escritura deverá ser realizada nos trinta dias após o final do prazo do contrato, em local, dia e

CR. 12/2013


12


hora a indicar pelo Locador ao Locatário, com pelo menos quinze dias de antecedência. _____

----- Artigo Quarto -----

----- (Valor do Investimento) -----

Um - Para além do valor de aquisição do imóvel locado o Locador poderá financiar outro tipo de despesas directamente relacionadas com o imóvel, de acordo com a discriminação e montantes estabelecidos na cláusula seis das Cláusulas Particulares. _____

Dois - Todavia, o montante máximo de investimento que poderá ser exigido ao Locador será o também previsto na cláusula seis das Cláusulas Particulares. _____

Três - No decurso do prazo do contrato e por acordo entre as partes, o montante do investimento poderá ser alterado repercutindo-se os seus efeitos no valor das rendas vincendas. _____

----- Artigo Quinto -----

----- (Renda) -----

Um - O Locatário pagará ao Locador uma renda cujo valor e restantes condições estão previstas na cláusula sete das Cláusulas Particulares, através do débito em conta de depósito à ordem do Locatário junto do Locador, que o locatário se obriga a manter com provisão suficiente para os pagamentos. _____

Dois - O valor da renda variará e será actualizado de acordo com o critério fixado nas cláusulas sete e oito das Cláusulas Particulares. _____

Três - Em caso de inexistência da taxa referida no critério de actualização, esta actualização far-se-á em relação à que a vier substituir e, se não houver taxa substitutiva, será a actualização determinada pelos usos bancários para operações do mesmo prazo. _____

Quatro - As rendas variarão ainda em função das alterações que ocorram nos montantes financiados ou a financiar, conforme previsto no número três do Artigo Quarto destas Cláusulas Gerais, ou por força de alteração do regime legal ou fiscal aplicável ou outras que as partes venham a acordar. _____

Cinco - Sem prejuízo do disposto no Artigo Décimo Terceiro, em caso de mora, total ou parcial, do Locatário no cumprimento de qualquer obrigação estabelecida ou decorrente do presente contrato, poderá

o Locador aplicar, sobre o montante em mora e durante o prazo em que a mesma subsistir, a taxa de juros implícita aplicável às rendas vincendas (a qual corresponde à taxa de referência com o spread nos valores previstos nas Cláusulas Particulares) acrescida da sobretaxa legal de mora máxima que à data vigorar, podendo tais juros, a juízo do Locador, ser capitalizados nos termos da lei. -----

Seis - Também sem prejuízo do direito do Locador exercer as faculdades previstas no Artigo Décimo Terceiro, a ocorrência de qualquer uma das circunstâncias referidas nesse artigo Décimo Terceiro que não seja susceptível de sanção ou que, sendo-o, não seja sanada pelo Locatário, no prazo de 15 dias (no caso de prestações pecuniárias) ou no prazo constante da notificação que o Locador lhe tiver enviado para o efeito (no caso de prestações não pecuniária), confere ao Locador o direito de, mediante simples comunicação escrita, alterar a taxa de juro implícita aplicável às rendas vincendas, com efeitos a contar do período de juros subsequente, aumentando o valor do spread constante do ponto 8.1. das Cláusulas Particulares até ao limite máximo correspondente ao dobro daquele spread. -----

Sete - O Locador deverá notificar o Locatário das alterações e novo montante do valor das rendas. -----

----- Artigo Sexto -----

----- (Despesas e outros Encargos) -----

Um - Serão por conta do Locatário todos os impostos - correctivos, retroactivos ou extraordinários, emolumentos, taxas, seguros, condomínio, obras de conservação ou beneficiação, despesas inerentes ao cancelamento de quaisquer ónus ou encargos, ou outras despesas que recaiam sobre o imóvel locado, em virtude da sua aquisição ou da locação financeira, bem como todas as despesas com a cobrança de rendas ou com qualquer avaliação que o Locador mande efectuar ao imóvel locado, de modo a que as rendas devidas sejam recebidas pelo Locador líquidas de qualquer encargo. -----

Dois - Serão ainda por conta do Locatário todas as despesas documentalmente provadas (incluindo de expediente, de natureza fiscal, junto de conservatórias, notários, gabinetes de advogados ou solicitadores) que o Banco venha a suportar para promover a recuperação dos seus créditos. -----

Três - Se qualquer das despesas referidas nos números anteriores for paga directamente pelo Locador, o

Original
JE

13

Locatário autoriza o débito das mesmas na conta de depósito à ordem do Locatário junto do Locador. —

Quatro - O Locatário pagará, ainda, as comissões previstas no preçário publicado pelo Locador para as situações descritas no mesmo ou para prestação de serviços no mesmo elencadas, designadamente as especificamente previstas para este tipo de operação financeira ou aplicáveis às vicissitudes deste contrato, incluindo a comissão de recuperação de valores em dívida. Salvo quanto à comissão de recuperação de valores em dívidas (cujos valores mínimo e máximo poderão ser actualizados nos termos da lei), os valores das demais comissões previstas no preçário poderão ser actualizados, em função da actualização do preçário do Locador, obrigando-se este a informar o Locatário do novo valor com um mês de antecedência em relação à data em que a alteração produza efeitos. -----

Cinco - Aos valores das comissões devidas acrescerá o correspondente imposto. -----

----- Artigo Sétimo -----

----- (Seguros) -----

Um - O Locatário obriga-se a efectuar e manter em vigor no decurso do prazo do contrato os seguros a seguir indicados, cujas apólices e documentos comprovativos de subscrição já foram nesta data apresentados ao Locador: -----

a) Responsabilidade civil por danos causados a terceiros relacionados com o imóvel locado e que possam ser imputados ao Locador na sua qualidade de proprietário ou Locador, até ao montante fixado na cláusula nove das Cláusulas Particulares; -----

b) Conjunto patrimonial que constitui o imóvel locado, instalações especiais e benfeitorias, contra todos os riscos e no valor de capital seguro igual ao valor do imóvel a todo o momento e cujo valor inicial deverá ser o fixado na cláusula nove das Cláusulas Particulares; -----

Dois - Se o Locatário não pagar os prémios das apólices acima referidas, o Locador poderá fazê-lo directamente à Seguradora e debitar a conta de depósitos à ordem do Locatário junto do Locador. -----

Três - Em caso de sinistro a seguradora não pagará qualquer indemnização ao Locatário sem prévia autorização do Locador, sendo este Locador o beneficiário directo de qualquer indemnização atribuída em

função de sinistros cobertos ao abrigo dos seguros previstos no número Um deste Artigo; -----

Quatro - Em caso de sinistro que danifique o imóvel locado, observar-se-ão as condições seguintes: -----

a) Provocando o sinistro a destruição parcial, o contrato continuará a produzir os seus efeitos; -----

As rendas vincendas e o valor residual serão recalculados em função do capital que resulte em dívida após afectação ao Locador do valor de indemnização efectivamente recebido da seguradora, deduzido dos valores vencidos e não pagos;-----

No prazo de trinta dias após o sinistro, o locatário poderá exercer o seu direito de opção de compra para cujo pagamento poderá ser levado em consideração o valor de indemnização atribuído ao Locador devendo, nesse caso, o Locatário entregar a diferença ou receber o excesso em relação ao capital em dívida no momento do exercício da opção de compra; -----

Na falta de atribuição ao Locador de uma indemnização pelo sinistro, qualquer que seja a sua causa, não haverá redução da renda ou do valor residual e o contrato continuará a produzir todos os seus efeitos; -----

b) Provocando o sinistro a destruição total do imóvel locado, o contrato considera-se resolvido a partir da data em que esse facto seja certificado pela seguradora; Até essa data o Locatário continuará obrigado ao cumprimento pontual do contrato incluindo ao pagamento da renda e demais encargos; -----

O montante da indemnização efectivamente recebido pertencerá ao Locador até à concorrência do valor de capital em dívida à data da certificação da destruição total do imóvel e das rendas, juros e outros encargos eventualmente vencidos e não pagos;-----

Se o montante da indemnização fôr inferior à soma daqueles valores o Locatário deverá entregar ao Locador a correspondente diferença; Se fôr superior, essa diferença será entregue ao Locatário; -----

Na falta de atribuição de uma indemnização pelo sinistro, qualquer que seja a sua causa, o Locatário obriga-se a entregar ao Locador, para além das rendas, juros e outros encargos vencidos e não pagos, uma quantia igual ao valor de capital em dívida à data da certificação da destruição total do imóvel. -----

Em qualquer dos casos - atribuição ou não de indemnização - com o recebimento pelo Locador dos valores que lhe são devidos reverterá a favor do Locatário a propriedade do bem objecto deste contrato.---

certificativa




Até à data de certificação da destruição do imóvel, o Locatário poderá exercer o seu direito de opção de compra pagando ao Locador as rendas, juros e outros encargos vencidos e não pagos e, o capital em dívida calculado à data do exercício desse direito; Neste caso, um eventual valor de indemnização atribuído pela seguradora será entregue ao Locatário. -----

----- Artigo Oitavo -----

----- (Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior) -----

Relativamente ao imóvel locado, o Locatário, obriga-se a cumprir a legislação em vigor a cada momento, referente à Certificação Energética e Ar Interior dos Edifícios, designadamente, a manter válido o Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior e assume toda a responsabilidade pelo pagamento de qualquer penalização (contra-ordenação ou coima), que seja imposta pelas autoridades competentes. -----

----- Artigo Nono -----

----- (Utilização do Imóvel) -----

Um - O Locatário poderá usar o imóvel locado no desenvolvimento da actividade referida na cláusula três das Cláusulas Particulares, e de acordo com as normas legais e administrativas aplicáveis. -----

Dois - Tendo em atenção que o Locador não responde pelos vícios do imóvel locado, o Locatário deverá tomar as devidas providências, incluindo judiciais, contra o vendedor ou construtor, em caso de necessidade de reparação de defeitos. -----

Três - O Locatário compromete-se a dar imediato conhecimento ao Locador de todos os actos ou pretensões que ponham em causa o seu direito ou possam acarretar-lhe prejuízo. -----

Quatro - Dando prévio conhecimento ao Locador, o Locatário poderá realizar as obras de conservação que entender ou que lhe sejam impostas pelas autoridades competentes. -----

Cinco - As obras de beneficiação deverão obter o acordo prévio do Locador. -----

Seis - Compete ao Locatário a obtenção das licenças administrativas necessárias à legalização do imóvel, eventuais obras ou, ao exercício, no mesmo, da sua actividade. -----

----- Artigo Décimo -----

-----**(Cessão e Sublocação)**-----

O Locatário não poderá ceder a sua posição contratual, sublocar ou de qualquer forma permitir a utilização do imóvel locado por terceiros, total ou parcialmente, sem o prévio e expresso consentimento do Locador.-----

-----**Artigo Décimo Primeiro**-----

-----**(Expropriação)**-----

Um - O contrato caduca no caso de expropriação total do imóvel locado. Contudo, a indemnização atribuída pertencerá ao Locador até ao valor de compra antecipada, previsto no Artigo Décimo Segundo destas Cláusulas Gerais, devendo o eventual remanescente ser entregue ao Locatário. Se a indemnização atribuída fôr inferior ao valor de compra antecipada, o Locatário deverá entregar ao Locador a diferença.-----

Dois - No caso de expropriação parcial, se o Locador e Locatário não chegarem a acordo quanto à subsistência do contrato, esse poderá ser resolvido por qualquer das partes, pagando o Locatário ao Locador a diferença entre o montante da indemnização atribuída e o valor de compra antecipada.-----

-----**Artigo Décimo Segundo**-----

-----**(Compra Antecipada e Amortizações Extraordinárias)**-----

Um - O Locatário poderá exercer antecipadamente a opção de compra do imóvel nas seguintes condições:-----

- a) Não se encontrar em mora relativamente a qualquer das suas obrigações;-----
- b) Notificar o Locador da sua intenção com pelo menos trinta dias de antecedência;-----
- c) Pagar o valor da compra antecipada, correspondente ao capital em dívida acrescido de cinco por cento a título de comissão bancária pela tramitação;-----
- d) Liquidar as despesas inerentes ao processo.-----

Dois - No vencimento das rendas, o Locatário poderá proceder a amortizações extraordinárias de capital, nas seguintes condições:-----

- a) Não se encontrar em mora relativamente a qualquer das suas obrigações;-----
- b) Notificar o Locador da sua intenção com pelo menos trinta dias de antecedência;-----

Est. Agrícola


15/11/11


c) Pagar a amortização acrescida da penalização de 5% sobre o montante antecipado; -----

d) Liquidar as despesas inerentes ao processo.-----

----- **Artigo Décimo Terceiro** -----

----- **(Resolução)** -----

Um - O Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes com fundamento no incumprimento das obrigações que assistam à outra parte. -----

Dois - A comunicação da resolução considera-se efectuada e eficaz desde que tenha sido enviada para a última morada que o Locatário tiver indicado ao Locador.-----

Três - Para além dos fundamentos previstos na lei, o contrato poderá ser resolvido pelo Locador se o Locatário não obtiver qualquer das licenças previstas no número seis do Artigo Nono destas Cláusulas Gerais, no prazo máximo de um ano após a assinatura deste contrato, ou se lhes forem impostas limitações ou condicionalismos que inviabilizem a utilização do imóvel nos termos acordados. -----

Quatro - O contrato poderá ainda ser resolvido pelo Locador, mediante simples declaração dirigida ao Locatário, caso este se encontre em mora ou em situação de incumprimento em relação a qualquer obrigação assumida perante o Locador ou perante qualquer entidade que integre o sistema financeiro nacional e internacional ou em relação a qualquer obrigação contributiva ou fiscal. -----

Cinco - A faculdade prevista no número anterior pode ser exercida a todo o tempo e o seu não exercício não envolve renúncia. -----

Seis - Sendo o contrato resolvido nos termos deste artigo, o Locatário continuará vinculado às suas obrigações e deverá abandonar de imediato e devoluto o imóvel.-----

Sete - Não procedendo à devolução do imóvel no prazo de trinta dias após o termo do contrato, seja por que forma for, o Locatário constitui-se na obrigação de pagar uma prestação igual à última renda vencida por cada período igual ao de pagamento de rendas contratuais, até à sua efectiva devolução, sem prejuízo da faculdade que assiste ao Locador de reivindicar o imóvel. -----

Oito - Ocorrendo qualquer uma das circunstâncias que conferem o direito do Locador resolver o contrato,

em alternativa à resolução, pode o Locador optar por, para além de exigir do Locatário o pagamento do montante de todas as rendas vencidas e não pagas, declarar o vencimento antecipado da obrigação do Locatário pagar as rendas vincendas, caso em que este ficará obrigado ao imediato pagamento da componente de capital destas rendas vincendas, mantendo o direito à utilização do Bem até ao termo do prazo contratual da locação e, bem assim, nos termos do contrato, ao exercício de opção de compra do Bem. Ao montante devido correspondente a tais rendas vencidas e não pagas e às mencionadas rendas vincendas antecipadamente declaradas vencidas acrescem, até efectivo pagamento, juros de mora calculados nos termos do contrato. -----

-----**Artigo Décimo Quarto**-----

-----**(Indemnização)**-----

A resolução ou caducidade do contrato por força não imputável ao locador, obriga o Locatário a pagar a este, para além das rendas vencidas e não pagas, reembolso das despesas vencidas e não pagas e vincendas e devidas pelo Locatário e correspondentes juros de mora, uma indemnização de trinta por cento do montante das rendas vincendas. -----

-----**Artigo Décimo Quinto**-----

-----**(Citação)**-----

O Locatário declara ter sido informado das novas regras de citação previstas no Decreto-Lei nº 183/2000 de 10 de Agosto, sendo assim do seu conhecimento que, em caso de litígio, se consideram citados e notificados de qualquer acto judicial, por via postal simples, na morada constante no presente contrato, pelo que se obrigam a comunicar qualquer alteração de residência ao Locador, através de carta registada com aviso de recepção. -----

-----**Artigo Décimo Sexto**-----

-----**(Ficheiros Informáticos)**-----

No quadro das relações decorrentes do presente contrato, o Locatário comunicou ao Locador determinados dados pessoais, destinados a serem processados automaticamente, ficando este autorizado a

Alameda
[Signature]

[Handwritten mark]

conservar e utilizar os mesmos, bem como a comunicá-los ao Banco de Portugal, à ALF – Associação Portuguesa de Leasing e Factoring, a todas as empresas do Grupo Banco BPI, SA, a outras instituições de crédito, sociedades financeiras e companhias seguradoras. -----

----- **Artigo Décimo Sétimo** -----

----- **(Comunicações ao Banco de Portugal)** -----

Um - O Locador está obrigado a comunicar ao Banco de Portugal a informação relativa a responsabilidades efectivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito de que sejam beneficiárias pessoas singulares ou colectivas residentes ou não residentes no território nacional. -----

Dois - Para cumprimento dessa obrigação, nos termos e para os efeitos do disposto na Instrução nº 21/2008, do Banco de Portugal, o Locador comunicará mensalmente à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal, os saldos daquelas responsabilidades aos quais serão associados, designadamente, os elementos referentes à identificação dos mutuários e dos garantes, ao montante dos créditos concedidos e o tipo e valor das garantias prestadas, ao grau de cumprimento do pagamento, aos prazos inicial e residual, à finalidade dos créditos contratados, aos créditos vencidos e ao valor dos encargos mensais associados ao pagamento dos créditos. -----

Três - Aos devedores dos créditos é reconhecido o direito de acesso à informação que, neste âmbito, é prestada a seu respeito, bem como o de solicitar a sua rectificação ou actualização. -----

----- **Artigo Décimo Oitavo** -----

----- **(Litígios)** -----

Para dirimir qualquer litígio emergente do presente contrato, que não seja resolvido por acordo entre as partes, será competente o Tribunal da Comarca de Lisboa ou o da situação do imóvel, à escolha do Autor. -----

----- **CLÁUSULAS PARTICULARES** -----

1. Locatário: -----

-Firma: LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA -----

-Sede: URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-ESTRADA NACIONAL 122, 8900 000 VILA REAL DE SANTO ANTONIO -----

-Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de VILA REAL SANTO ANTONIO com o nº 507501705 -----

-Capital Social: 6 000,00 Eur -----

-Pessoa Colectiva nº: 507501705 -----

2.Imóvel: -----

- Prédio urbano em regime de propriedade total, composto por dois pisos com arrecadação, dois armazéns, quatro câmaras de frio, dois alpendres e logradouro, sito em Murtais, Freguesia de Moncarapacho, Concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 4660/19931221 da respectiva ficha da Freguesia de Moncarapacho e inscrito na matriz predial urbana sob o Artigo 3875 da União das Freguesias de Moncarapacho e Fusetas.-----

3.Afectação do Imóvel: -----

- O imóvel será afecto a ARMAZENS INDUSTRIAIS -----

4.Prazo do Contrato: 120 meses -----

- Início do prazo: Na data da assinatura do presente contrato. -----

5.Valor Residual e Preço de Venda: -----

- Valor Residual: 20 832,42 Eur (Vinte mil oitocentos e trinta e dois euros e quarenta e dois cêntimos) ---

- O preço de venda, no final do prazo do contrato, será o Valor Residual acima definido. -----

6.Valor do Investimento: -----

- Valor de relocação: 416 648,38 Eur (Quatrocentos e dezasseis mil seiscentos e quarenta e oito euros e trinta e oito cêntimos) -----

- Montante máximo do investimento: 416 648,38 Eur (Quatrocentos e dezasseis mil seiscentos e quarenta e oito euros e trinta e oito cêntimos) -----

137
M
P

7. Rendas: _____

- Valor da 1ª renda: 11 275,42 Eur (Onze mil duzentos e setenta e cinco euros e quarenta e dois cêntimos)
- Valor da 2ª à 40ª renda: 11 275,42 Eur (Onze mil duzentos e setenta e cinco euros e quarenta e dois cêntimos) _____
- Periodicidade da cobrança: TRIMESTRAL _____
- Número de rendas: 40 _____
- Modalidade de cálculo: ANTECIPADAS _____
- Modalidade de pagamento: Débito na conta de depósito à ordem nº 3/4189634/000/001 do Locatário junto do Locador. _____
- Vencimento da primeira renda: Data da assinatura do presente contrato. _____

8. Taxa de referência: EURIBOR a 3 meses, sendo o montante das rendas indexado trimestralmente à EURIBOR do período, arredondada à milésima _____

Caso, por uma qualquer razão, a Euribor ou a taxa de referência utilizada que a substitua apresente valor inferior a zero, considera-se, para determinação da taxa nominal aplicável, que o respectivo valor corresponde a zero. _____

8.1. Taxa contratual: Taxa de referência acrescida de um spread de 2,500% _____

9. Seguros: _____

- Responsabilidade Civil por danos causados a terceiros relacionados com o imóvel no montante de: 250.000,00 Eur, (Duzentos e Cinquenta mil de euros). _____
 - Valor inicial do conjunto patrimonial que constitui o imóvel locado, para efeitos de seguro: _____
- 1 039.300,00 Eur (Um milhão e trinta e nove mil e trezentos euros) _____

10. Titularização / Garantias Adicionais: _____

Livrança subscrita por: _____

NOME: LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA _____

MORADA: URBANIZACAO PORTA DA EUROPA-ESTRADA NACIONAL 122 8900 000 VILA _____

CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL / INDUSTRIAL

Entre:

I – LAGUNA COSTA PORTUGAL, LDA., pessoa colectiva nº 507501705, com sede na Estrada Nacional 122, Urbanização Porta da Europa, s/ nº, em Vila Real de Santo António, na qualidade de senhorio e adiante designada por **PRIMEIRA**,

e

II – LAP – PORTUGAL, LDA., pessoa colectiva nº 513419284, com sede na Avenida Município de Playa, Urbanização Porta da Europa, s/ nº, em Vila Real de Santo António, na qualidade de arrendatária e adiante designada por **SEGUNDA**,

É celebrado o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais (comércio/indústria) que se regerá pelas cláusulas seguintes:

1.

A **PRIMEIRA** dá de arrendamento à **SEGUNDA**, que, por sua vez, toma de arrendamento, o prédio urbano composto de dois pisos com arrecadação, dois armazéns, quatro câmaras de frio, dois alpendres e logradouro, com a área coberta de 4079 m² e a área descoberta de 15921 m², sito em Moncarapacho, freguesia de Moncarapacho, concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o nº 4660/19931221 e inscrito na matriz predial respectiva sob o artigo 4335, com licença de utilização nº 206/2005, emitida em 12 de Julho de 2005, pela Câmara Municipal de Olhão.

2.

O presente arrendamento é feito pelo prazo de dez (10) anos, com início em 01 de Abril de 2015 e termo em 31 de Março de 2025, automaticamente prorrogado por sucessivos períodos de três (anos) se não for denunciado ou resolvido por qualquer das partes nos termos previstos na lei.

3.

A **SEGUNDA** pagará à **PRIMEIRA** a renda mensal de 5.000 € (cinco mil euros), vencendo-se a primeira renda a 01 de Abril de 2015 e cada uma das rendas subsequentes no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que diga

respeito, sendo o respectivo pagamento efectuado através de transferência bancária para a conta com o NIB 001000004189634000127, do Banco BPI, SA, ou por qualquer outro meio ou noutro local que venha a ser indicado, por escrito, pela PRIMEIRA à SEGUNDA.

4.

O local arrendado destina-se a desenvolver as actividades comerciais / industriais que constam do alvará de utilização nº 206/2005.

5.

5.1. A SEGUNDA deverá empregar todo o zelo e diligência no uso do locado, suportando todos os encargos com as obras de conservação ordinária e extraordinária.

5.2. A SEGUNDA ficará ainda responsável pelo pagamento de todas as contribuições, taxas e demais despesas decorrentes da exploração do estabelecimento a instalar no locado, onde se incluem despesas com água, gás e electricidade.

6.

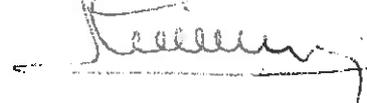
A SEGUNDA não poderá fazer no locado quaisquer obras que modifiquem a sua estrutura, sem autorização por escrito da PRIMEIRA, e todas as que fizer com tal autorização, ficarão a pertencer ao locado, sem que aquela possa por elas pedir qualquer indemnização ou compensação e invocar o direito de retenção.

Feito em duplicado.

Vila Real de Santo António, 01 de Abril de 2015.

LAGUNA COSTA PRIMEIRA, LDA.

A Gerência



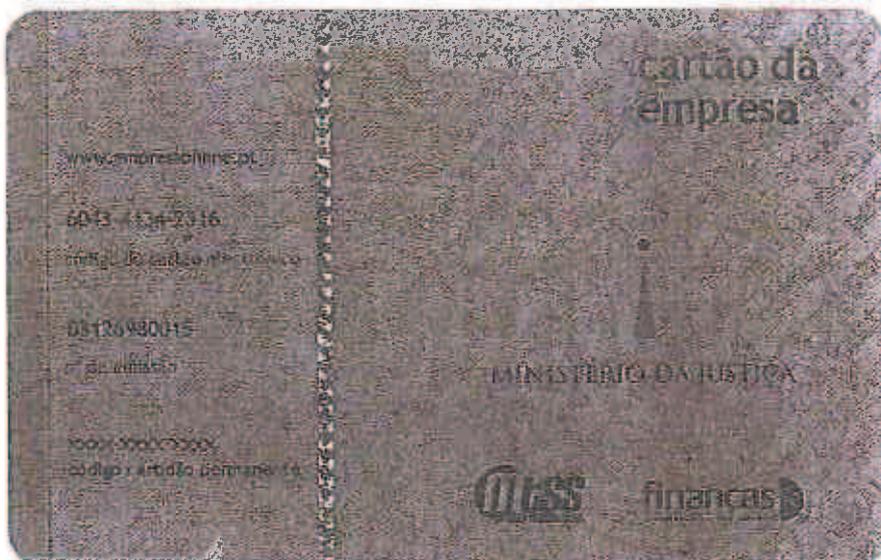
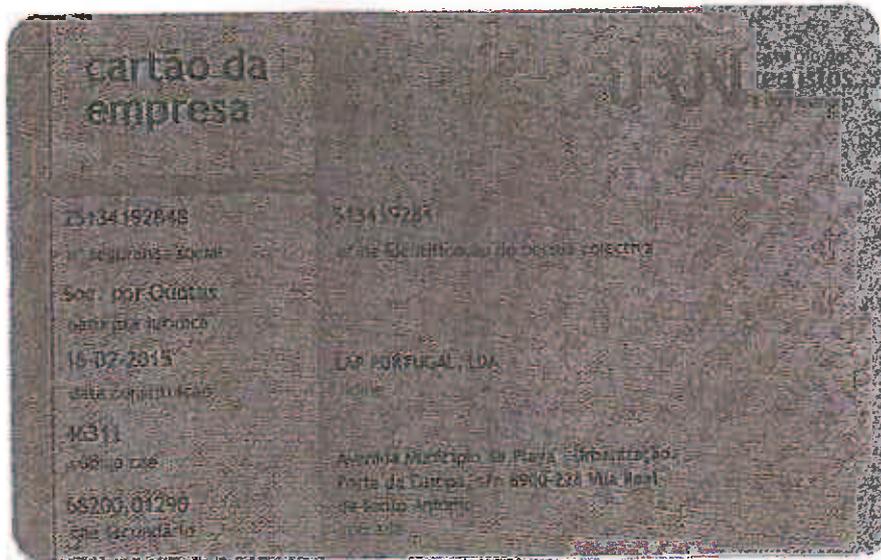
A SEGUNDA

LAP PORTUGAL, LDA

NIPC 513 619 284

A Gerência







Município de Oihão

Nº Emissão: 2995-1

Escala 1:25000

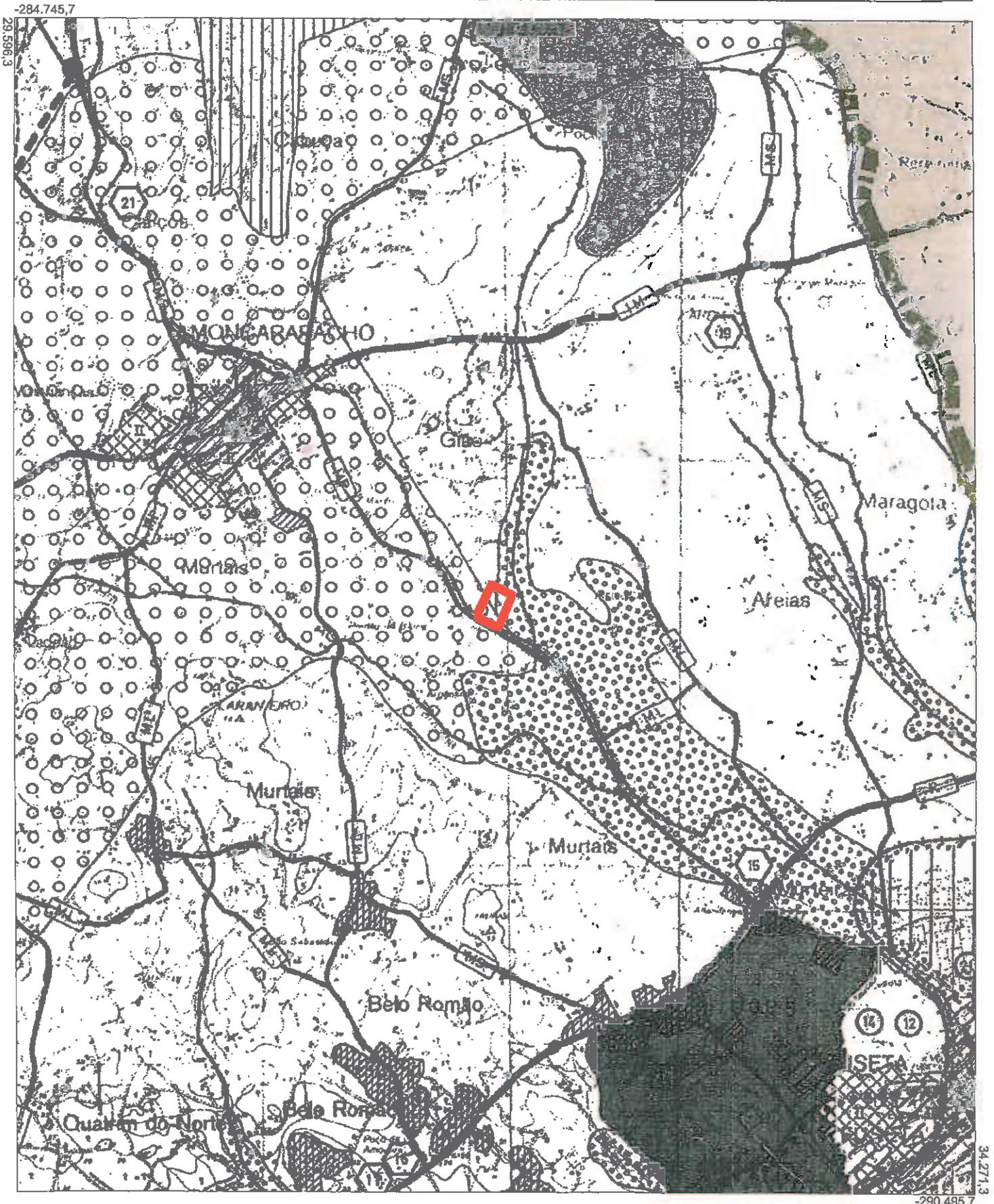


Data: 14-03-2015

Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Síntese

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados



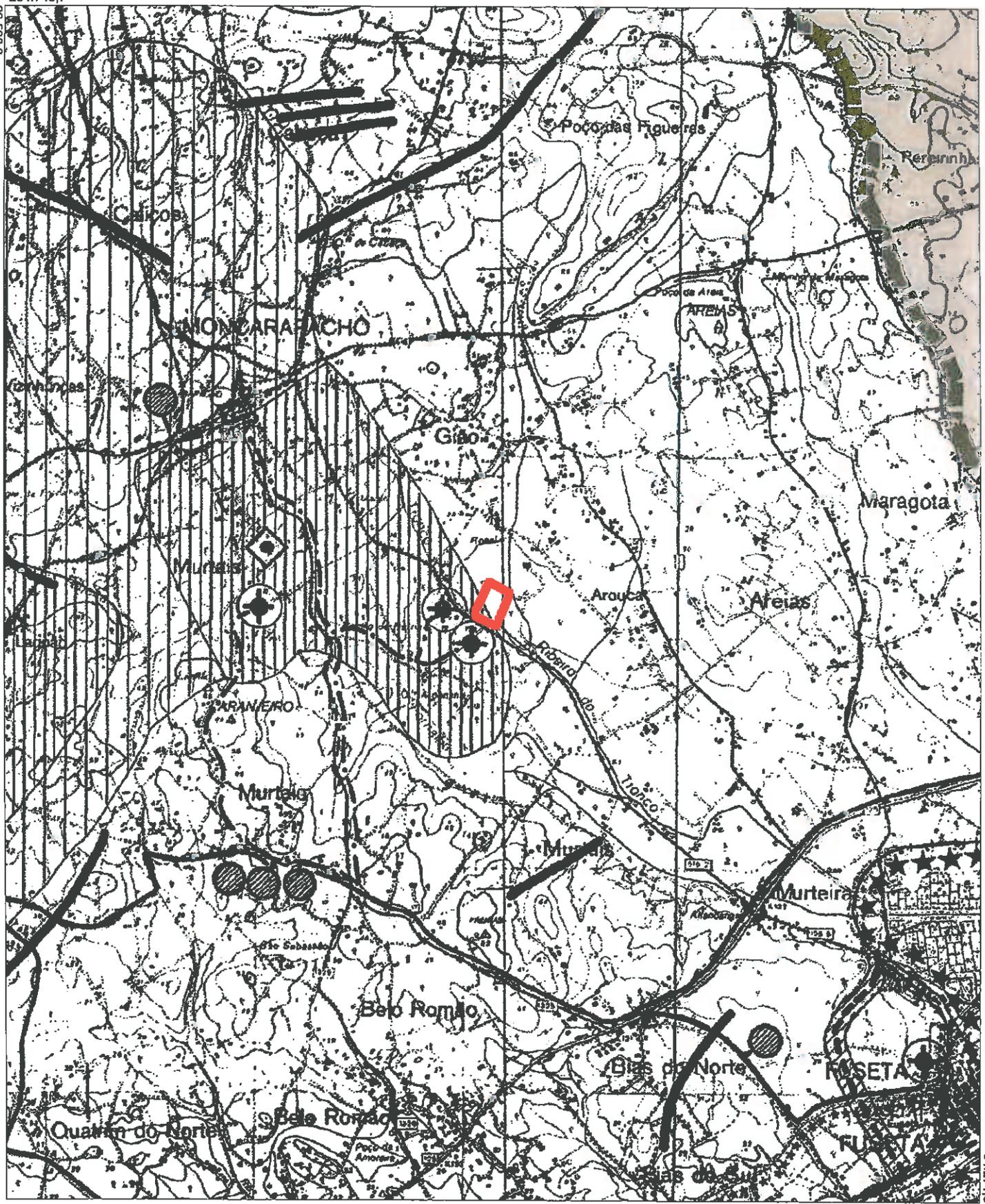


Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Condicionamentos
Especiais

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

-284.745,7
29.596,3



-290.495,7
34.271,3



Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

-284.745,7

28.596,3



34.271,3

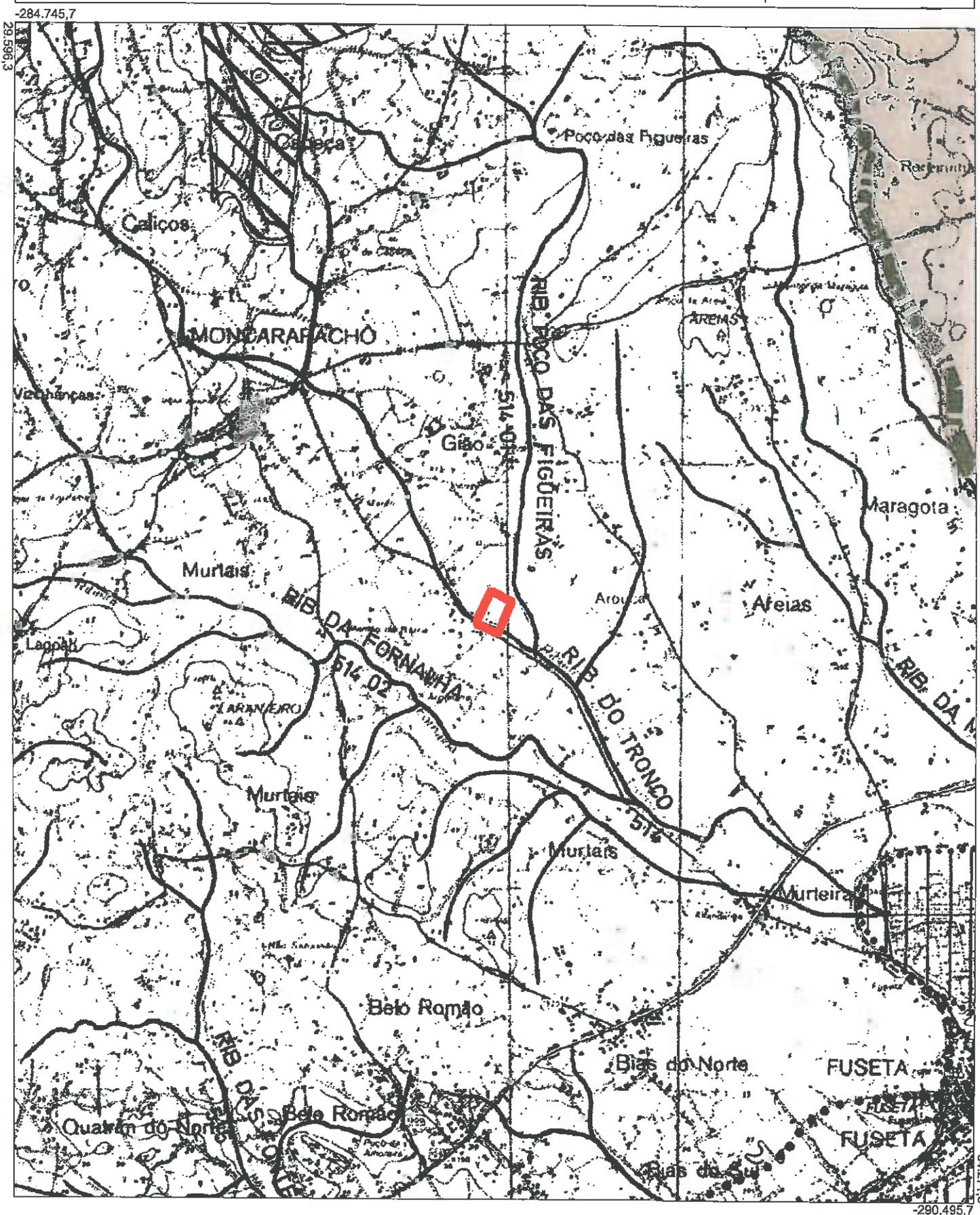
-290.495,7



Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados





Município de **Olhão**

Nº Emissão: 2995-5

Escala 1:25000

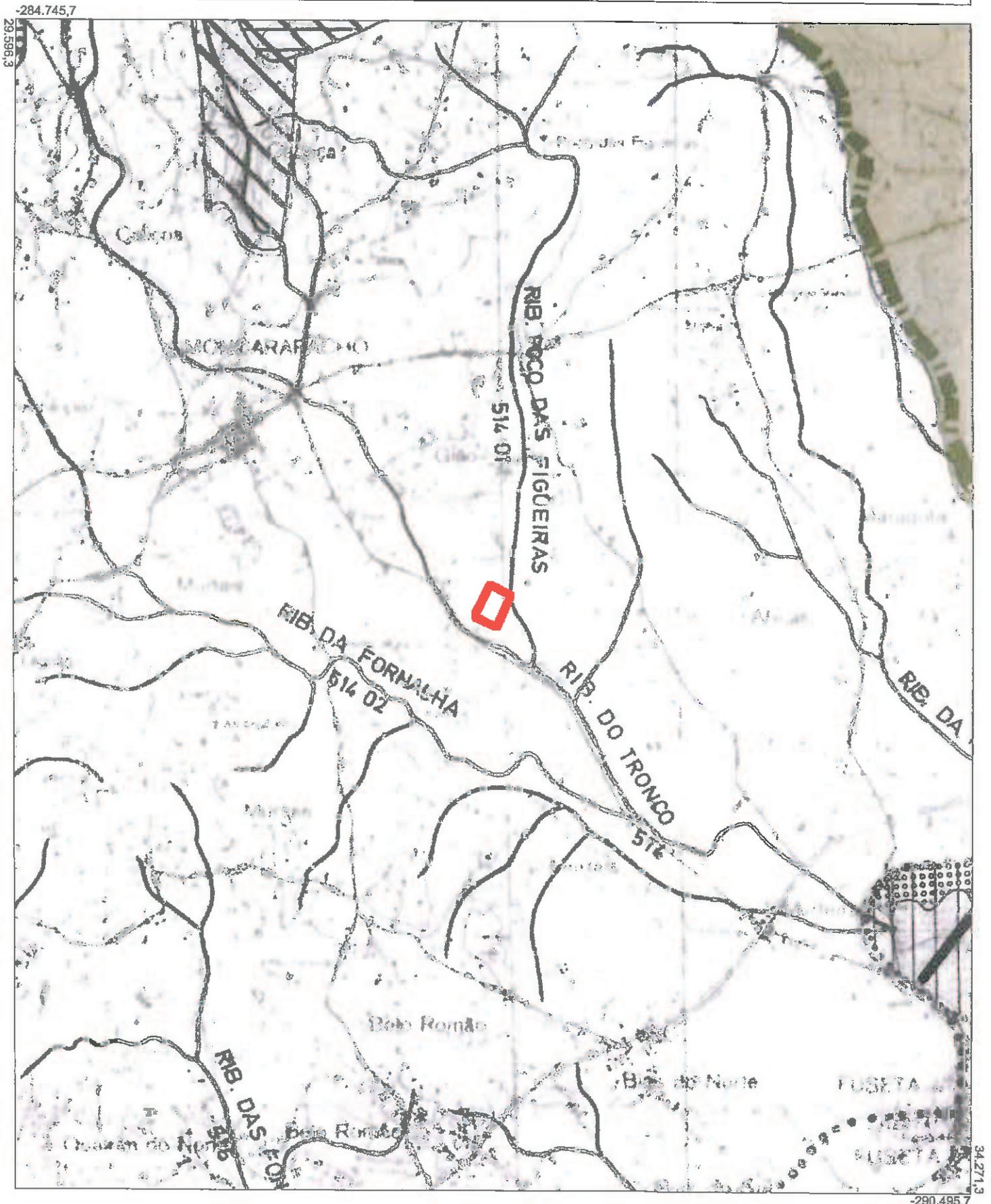
Data: 14-09-2015



Extracto do PDM - Carta de Regime Específico - Reserva Ecológica Nacional

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados



REAL DE SANTO ANTONIO _____

e avalizada por _____

NOME: FRANCISCO RICO AGUIRRE _____

MORADA: PARQUE AMERICA - BLOCO CUBA 15-C 8900 VILA REAL SANTO ANTONIO _____

ESTADO CIVIL: CASADO em regime de COMUNHAO GERAL BENS _____

e avalizada por: _____

NOME: MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ RAMOS _____

MORADA: PARQUE AMERICA, BLOCO CUBA, 15-C 8900 VILA REAL SANTO ANTONIO _____

ESTADO CIVIL: CASADA em regime de COMUNHAO GERAL BENS _____

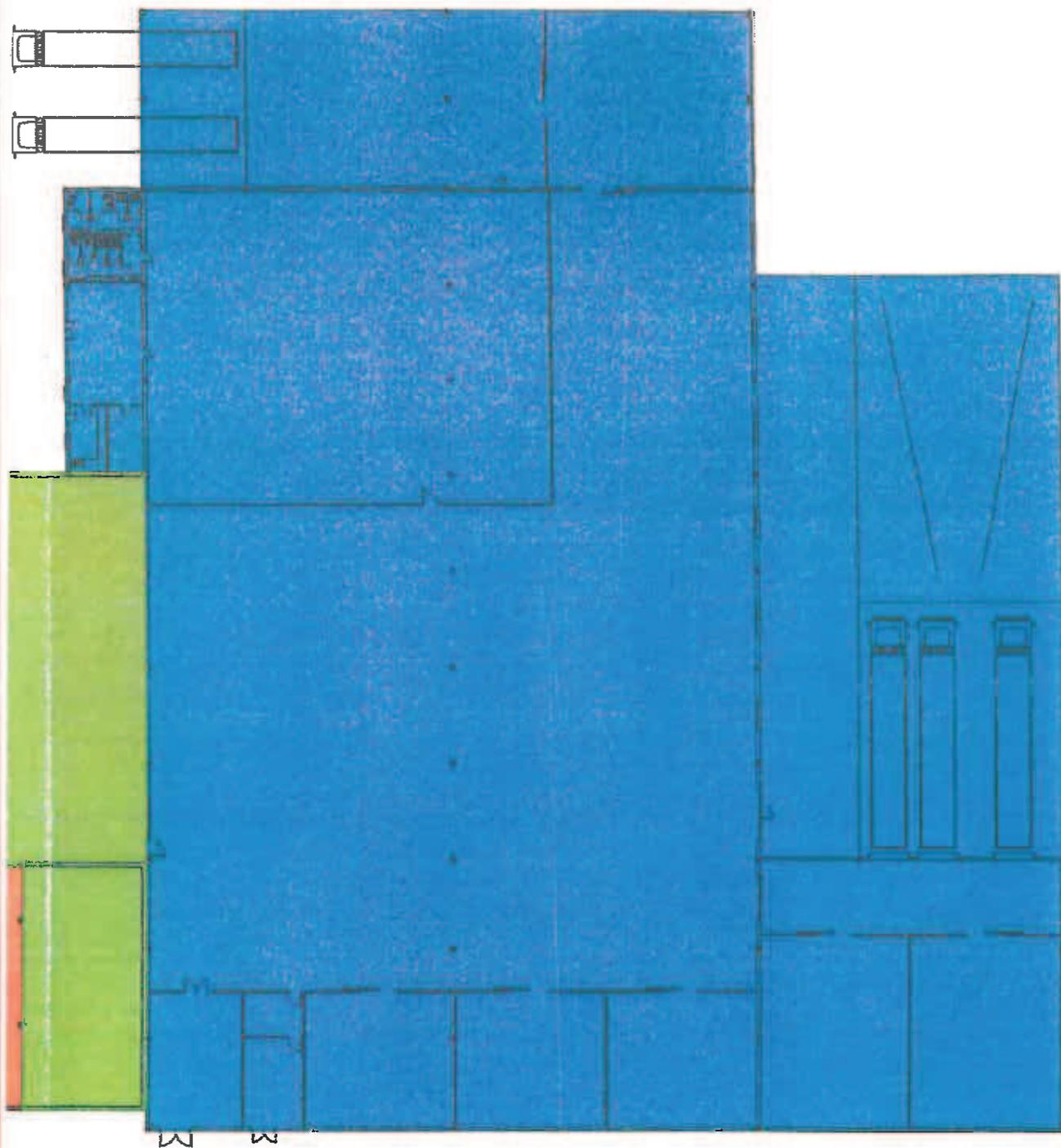
Feito em três exemplares, destinando-se: um a instruir o registo predial competente e ficando cada um dos dois restantes na posse de cada uma das partes contratantes; _____

Banco BPI, SA

Carla Rodrigues

LAGUNA COSTA PORTUGAL LDA

[Signature]

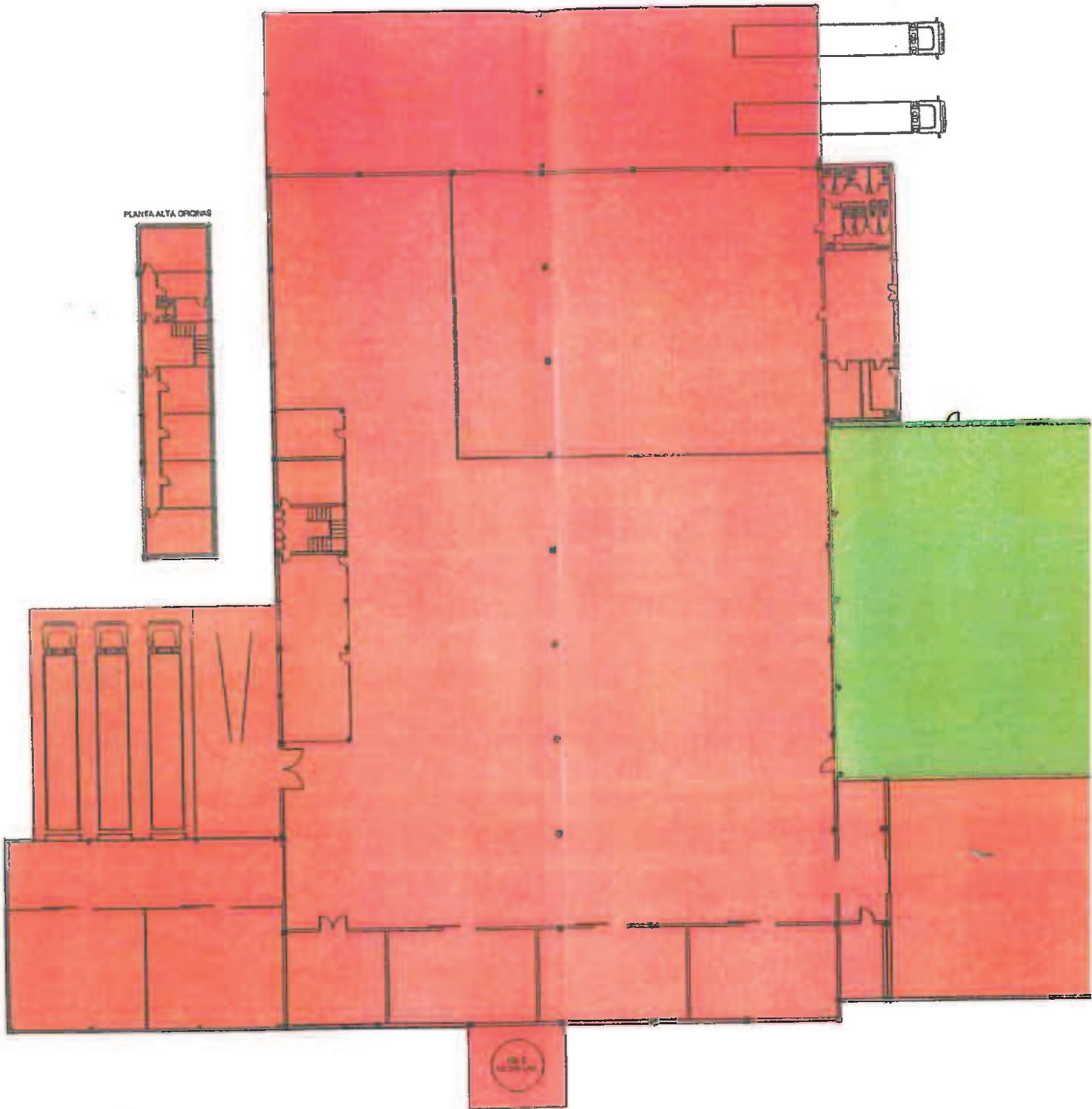


LAP PORTUGAL, L.da
SITIO DOS MURTAIS
MONCARAPACHO

PLANO DE FASES

1/400

PLANTA ALTA ORCOPUS



AMPLIAÇÕES FASEADAS

- INSTALACIONES EXISTENTES - 4.079,00 m²
- AMPLIACION PRIMERA FASE - 910,00 m²
- AMPLIACION SEGUNDA FASE - 3.600,00 m²

INFORMAÇÃO

SERVIÇO JURÍDICO

De: Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro	DATA: 2016-01-14
Assunto: Pedido de reconhecimento de Interesse Municipal Processo 1576/89 Requerente: LAP – Portugal, Lda	

No seguimento do pedido de parecer a este Serviço Jurídico, analisar-se-á apenas o que de juridicamente relevante importa para a boa decisão, pelo cumpre, de forma sucinta, pronunciar-me no sentido que se passa a explicar.

Quanto ao pedido de reconhecimento do interesse público municipal, importa esclarecer que o Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro, que prevê, com carácter extraordinário, um regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimento e explorações de atividades incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo, estabelece na sua alínea a) do n.º 4 do art.º 5, a “*Deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal*”, como elemento essencial do pedido de regularização das atividades económicas a apresentar à entidade coordenadora ou licenciadora definida nos termos dos regimes legais sectoriais aplicáveis, quando perante uma situação respeitante à desconformidade da localização com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

Para mais, informa-se que este procedimento de regularização, caso seja objeto de deliberação favorável, implica que a entidade competente (no caso concreto o Município de Olhão) deva promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa (o PDM de Olhão, cujo processo de revisão está a decorrer), no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração, conforme decorre do art.º 12 do regime supramencionado.

INFORMAÇÃO

SERVIÇO JURÍDICO

Ora em bom rigor, o reconhecimento do interesse público municipal é um poder discricionário do órgão deliberativo camarário, sob proposta do órgão executivo, que deverá decidir sobre os pressupostos apresentados no requerimento ora em discussão e cujo mérito não cabe a este serviço pronunciar-se.

Mais se informa que conforme decorre dos esclarecimentos da CCDR Lisboa e Vale do Tejo (<http://www.ccdr-lvt.pt/pt/regime-extraordinario-da-regularizacao-de-atividades-economicas-rerae/8636.htm>), o pedido do requerente poder-se-á enquadrar no regime jurídico acima melhor informado, não sendo porém esse juízo da competência destes serviços (ainda assim é de realçar que não nos parece estarmos perante uma situação onde já exista uma atividade e que se pretende agora regularizar, mais sim uma instalação/ampliação *ex novo* de uma atividade industrial) ou do Município de Olhão, pois a declaração de interesse público não é só por si um elemento que permita a legalização destas atividades, carecendo sempre da melhor apreciação das entidades competentes.

Assim, e atendendo à pretensão manifestada pela requerente, salvo melhor opinião, poderá o órgão executivo, se assim considerar e entender existir interesse público municipal no projeto apresentado, remeter ao órgão deliberativo, nos termos da alínea r) do n.º 1 do art.º 24 do Decreto-Lei n.º 75/2013, de 12 de Agosto, para que este declare, de forma fundamentada, o interesse público municipal na regularização do estabelecimento *sub judice*.

À Consideração Superior,

○ Chefe do Serviço Jurídico

(Pedro Grilo Pinheiro)