

#### **4. DIREITO DE PREFERÊNCIA - ANTÓNIO SÁ SERINO (ADMINISTRADOR DA FIRMA SÁ SERINO-IMOBILIÁRIA, S.A.):**

De **António Sá Serino (Administrador único da firma Sá Serino-Imobiliária, S.A.)**, proprietário do armazém designado por **lote G2A**, sito no Loteamento do Parque Industrial de Adaúfe, neste concelho, notificando esta Câmara Municipal, sobre se pretende exercer, ou não o direito de opção, que nos termos da lei assiste a este Município.

Tem informação da **DSJC**.

**INFORMAÇÃO****ASSUNTO: 4202/URB/PED/16***Contra. À utilização do h.  
Presidência.**2016/06/20**duffy*

Conforme resulta dos documentos constantes do presente processo, o lote em questão – 63ª – encontra-se edificado, tendo sido emitida a competente licença de utilização (nº 117 de 30.3.2004) para armazém, por este Município, pelo que a situação aqui objecto de apreciação não poderá ser subsumível às situações de “incumprimento dos objectivos fixados” previstas no Regulamento respeitante ao regime de alienação de terrenos para a fixação de indústrias na área do Município de Braga, aprovado em reunião ordinária da Assembleia Municipal realizada em 19 de dezembro de 1987 (Edital nº 17/88), pois foi o próprio Município quem autorizou tal utilização.

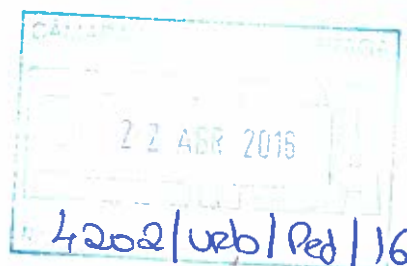
A Jurista,

*St. Clara*  
*(17.6.2016)**A ... do Excmo,  
foi decidido reanudar a  
cedência ou se resolve  
independentemente o artigo no  
lugar da disposição regulamentar  
aplicável.**16.06.22*



# SÁ SERINO - IMOBILIÁRIA, S. A.

ESCRITÓRIO: RUA DO RAI0, 6.º ANDAR - SALA 63  
TEL./FAX 253 272 155  
4710-923 BRAGA



A-6.298/04 Ex 5413

L MO(S) SR.(S)

PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL DE  
B R A G A

V/ Ref.

N/ Ref.

ASSUNTO: DIREITO DE OPÇÃO DE COMPRA

BRAGA, 22 ABRIL DE 2016

*Atenção do Sr. de Património, na  
informar. Edoardo 17.5.2016*

ANTÓNIO DE SÁ SERINO, casado, Contribuinte nº 15071323, portador do cartão de cidadão nº 03254360, 3ZX6, válido até 30/11/20, na QUALIDADE DE ADMINISTRADOR ÚNICO, da FIRMA: SÁ SERINO-IMOBILIÁRIA, S.A, Contribuinte nº 505322943, com sede na Rua do Raio, nº 301, 6º Andar, Sala nº 63, 4710-923 Braga, na QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO de um ARMAZÉM designado por G2A, sito no Loteamento no Parque Industrial de Adaúfe-Braga, tendo efectuado um CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA cuja Compradora é : CASA DAS JANTES DE NARCISO M. XAVIER, LDA, Contribuinte nº 502917733, com sede no Lugar da Confeiteira, Freguesia de Dume-Braga, pela QUANTIA DE 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL EUROS), vem pela presente solicitar a V. EXA., que a CAMARA MUNICIPAL DE BRAGA, se pronuncie, relativamente ao DIREITO DE OPÇÃO que lhe assiste sobre o IMOVÉL atrás mencionado, pelo facto deste se encontrar Inserido no Loteamento do PARQUE INDUSTRIAL DE ADAÚFE.

Ficando a aguardar a Vossa resposta o mais Urgente possível, nos subscrevemos.

*Tel. 253 272 155 : 93-7041329*

DE V. EXA.

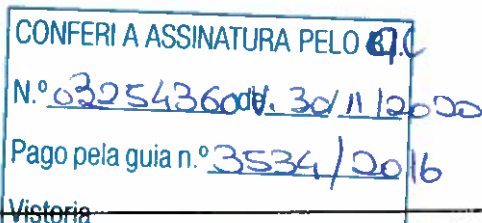
ATENTAMENTE;

SÁ SERINO - Imobiliária S.A.

*António Sá Serino*

Rua do Raio, 301 5º Andar Sala 63

Tel. 253272155 - 4710 BRAGA



Contribuinte PT nº 505 322 943 - Sociedade por quotas, Matriculada na C. R. C. de Braga, sob o nº 7354 - Capital Social: 100.000 €



Ficha anexa ao ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO N.º 114 datado de 30/02/04

 $\gamma$ 

concedido a Cariss-Toughlove, SA

0624	✓	62,50 P.501
0625	✓	59,60 P.502

Arquitectura: \_\_\_\_\_

Energia Eléctrica:

\_\_\_\_\_ sobon.

subon.º \_\_\_\_\_

**Esqotos:**

## Instalações Electromecânicas:

卷之四

(Solo Branco)

de 222

7

[illegible]



António Alves Freitas 10

02.5.16  
20/3/04

EXMO. SR.  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
BRAGA

A. Serino

ENTRADA  
CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA  
- D. A. D. T.  
20 FEV 2004  
3374 6452/94

Nome completo do requerente:

Sá Serino Imobiliária SA

N.º de Contribuinte 505329943

Pessoa Singular ☐

Pessoa Colectiva ☒

Morada Rua da Baia

N.º 301

Andar 6º

Telefone 942155

Localidade Braga

Freguesia São João

Concelho Braga

Na qualidade de:

☒ Proprietário  
☐ Compropietário

☒ Mandatário  
☐ Arrendatário

PASSE-SE A LICENÇA  
DE OCUPAÇÃO  
04/03/26

N.º do Processo

Classificação

N.º de Licença 3185101  
Data 6/19/2004

TENDO CONCLUÍDO AS OBRAS NO SEU PRÉDIO SITO EM:

Local, (Rua, Avenida, Praça, etc.) Rua Industrial de Adolfo Lisboa	N.º	Andar
Localidade Braga	Freguesia Adolfo	Concelho Braga
Confrontações: Norte Sul	Nascente Poente	

A QUE CORRESPONDE O PROCESSO EM EPÍGRAFE, REQUER A V. EXA. VISTORIA PARA EFEITOS DE CONCESSÃO DE LICENÇA DE:

HABITAÇÃO ☐ Vistoria - 63.88

OCUPAÇÃO ☒

DO REFERIDO PRÉDIO O QUAL É COMPOSTO DE

Paga a vistoria pela Guia  
n.º 1426 em 04/3/16

FOGOS

OCUPAÇÕES

O PRESENTE REQUERIMENTO CORRESPONDE À VERDADE:

Alvará de licença de utilização  
N.º 277 de 30-03-04

B. Ocupação 1-453.45 €  
Imp. de 300 €  
156.45 €  
Bif. Sem 31.62 €  
489.07 €

CONFIRMA ASSINATURA PELO D.º  
N.º de 2538  
Pago pela guia n.º  
Proprietário 50%  
Vistoria

B. I. N.º 3254360

DE 6/3/98

A. I. Braga

SÁ SERINO - Imobiliária, S.A.

Cont. nº 505 322 943

Rua do Rio, 301 6º Andar 4º 63  
Tel. 253272155 - 4710 BRAGA



Victoria:

atruvade - figa ao c. geral

04/03/24 J. Amey

# Câmara Municipal de Braga

Direcção Municipal de Gestão Urbanística e Renovação Urbana

## VISTORIA PARA EFEITOS DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO DE HABITAÇÃO OU OCUPAÇÃO

# AUTO DE VISTORIA

Aos vinte e quatro dias do mês de **Março** do ano **dois mil e quatro**, procederam os peritos pela Direcção Municipal de Gestão Urbanística e Renovação Urbana da Câmara Municipal de Braga **Alberto da Costa Fernandes, Engº Civil, António Pinheiro Gonçalves, Engº Técº Engª Civil, Ilidio Francisco Taveira Azevedo Sousa, Engº Civil**, à vistoria do (a) **armazém** sito no (a) **Parque Industrial Adaúfe - lote G2A** com os números de polícia , requerida por **Sá Serino - Imobiliária, S.A.**, para efeitos de concessão de licença de utilização para ocupação nos termos do artigo 27º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 250/94, de 15/10, tendo verificado o seguinte:

**O armazém em referência encontra-se em condições de ser ocupado tendo a área de:**

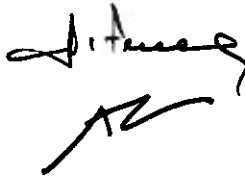
**Piso 1** - com 683.50 m2

**Piso 2** - com 59.63 m2

743,13

E nada mais havendo a declarar deram os peritos por finda a sua missão, lavrando o presente auto que depois de assinado vai ser enviado à Excelentíssima Câmara para os devidos efeitos.

Pela Direcção Municipal de Gestão Urbanística e Renovação Urbana,



Ilidio Francisco Taveira Azevedo Sousa



1000

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

100

© 2000 Blackwell Science Ltd

00000000000000000000000000000000

[illegible]

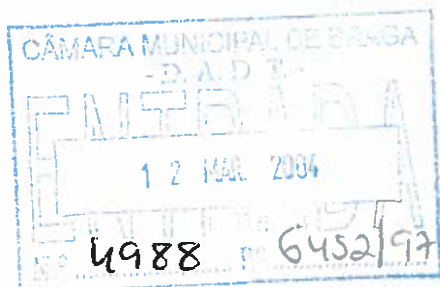
...



1-8

1

[illegible]



Exmº. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Braga  
Praça do Município  
4704 - 514 Braga

**Sua Ref.º**  
16842/DADT

**Sua Comunicação**  
12-12-2001

**Nossa Ref.º**  
Carta N.º 46 / DEAS / 04

**Data:**  
5 - 3 - 04

**Assunto:** RAMAL DE LIGAÇÃO DE SANEAMENTO

*Autuário Alu...*

REQUERENTE: SÁ SERINO - IMOBILIÁRIA, S.A. *505 322943*

LOCAL DA OBRA: Parque Industrial de Adaúfe, Lote G 2 A - Adaúfe - Braga

MORADA: Rua do Raio, n.º 301, 6º andar, sala 63 - Braga

O ramal de saneamento acima identificado satisfaz as condições exigidas por esta Empresa.

Apresentamos a V.Ex.ª os melhores cumprimentos.

O DIRECTOR-GERAL

  
(Eng. Mário José Rodrigues Araújo)

€ - 5.064.01

PAGO - 21/01/2004

Cliente - 155685 - Fatura - 04202000037200



## VISTORIA DE SANEAMENTO

NOME: SÁ SERINO - IMOBILIÁRIA, S. A.

LOCAL DA OBRA: PARQUE INDUSTRIAL DE ADAÚFE, LOTE G2A - ADAÚFE - BRAGA

Ofício da C.M. Ref<sup>o</sup> n.º 16842/D.A.D.T.

DATA: 12-12-2001

MORADA: RUA DO RAIÃO, N.º 301, 6.º, SALA 63 - BRAGA

### OBJECTO DA VISTORIA

#### REDE INTERIOR E EXTERIOR AO PRÉDIO

##### A - ÁGUAS RESIDUAIS

- 1) Tipo de Rede \_\_\_\_\_ ENTERRADA  
Executada conforme o projecto \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
- 2) Águas Residuais Separadas das Pluviais \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- 3) Aparelhos sifonados \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- 4) Arejamento das Instalações Sanitárias Interiores \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
  - Quarto de Banho Ø 110 mm \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
  - WC \_\_\_\_\_ Ø 90 mm \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- 5) Tubos de queda e prolongamento acima do telhado \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
  - a) Águas Saponáceas Ø 75 (mínimo) \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
  - b) Águas Fecais \_\_\_\_\_ Ø 90 (mínimo) \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
  - c) Material : \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
  - d) Concordância com as caixas de visita \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- 6) CAIXAS DE VISITA
  - a) Quadrada, com profundidade até 1,00: largura (0,80 m da altura) SIM / SATISFAZ  
Mínimas 0,40 x 0,40 m SIM / SATISFAZ
  - b) Quadrada, com profundidade superior 1,20: 1,00 x 1,00 m \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
  - c) Circular, com profundidade até 1,20 diâmetro: 0,80 m \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
  - d) Circular, com profundidade Superior 1,20 diâmetro: 1,00 m \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
  - e) Material: blocos \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ  
Material: outros \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
  - f) Canaluras e concordâncias \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
  - g) Aro e tampa c/ vedação hidráulica \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- 7) TUBAGEM
  - a) Calibres conforme o projecto \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ  
Calibres PVC (ex. rede suspensa) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
  - b) Material: \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
  - c) Alinhamento da tubagem (ver antes de aterrar) \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
  - d) Inclinação (1% a 4%) \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ



**B - ÁGUAS PLUVIAIS ( Telhados, logradouros, traseiras, rampas e freáticos)**

- 1) Tipo de Rede \_\_\_\_\_ ENTERRADA
- a) Tubagens \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- b) Caixas \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- c) Destino Final \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- 2) Sistema de Bombagem \_\_\_\_\_ / ---
- OBSERVAÇÕES: SATISFAZ

**C - RAMAL DE LIGAÇÃO**

- 1) Águas Residuais Separadas das Pluviais \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- 2) Caixa Interceptores \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- a) Rectangular, c/ profundidade até 1,00: 0,80 x 0,50 m \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- b) Rectangular, c/ profundidade Superior 1,20: 1,00 x 70 mm \_\_\_\_\_ / ---
- c) Circular, c/ profundidade até 1,20 diâmetro: 0,80 m \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- d) Circular, c/ profundidade Superior 1,20 diâmetro: 1,00 m \_\_\_\_\_ / ---
- e) Material: blocos \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- Material: outros \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- f) Reboco, meias canas, aro e tampa \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- 3) TUBAGEM
- a) Diâmetro interior: Ø 125 mm \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- b) Diâmetro interior: Superior a Ø 125 mm \_\_\_\_\_ / ---
- c) Material: \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- d) Alinhamento da tubagem (ver antes de aterrar) \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- e) Inclinação da tubagem (ver antes de aterrar) \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- 4) LIGAÇÃO AO COLECTOR GERAL
- a) A forquilha existente \_\_\_\_\_ SIM / SATISFAZ
- b) A caixa de visita \_\_\_\_\_ / ---
- c) Por forquilha a instalar \_\_\_\_\_ / ---
- d) Outra ligação \_\_\_\_\_ / ---
- e) Válvula anti-retorno \_\_\_\_\_ / ---
- OBSERVAÇÕES: SATISFAZ

**D - VALORES A PAGAR**

a) Reposição de pavimentos da responsabilidade do requerente (caução a prestar)

Calçada à fiada :	X	=	m <sup>2</sup> x	€ =	€
Calçada à portuguesa :	X	=	m <sup>2</sup> x	€ =	€
Semipenetração betuminosa:	X	=	m <sup>2</sup> x	€ =	€
Betuminoso:	X	=	m <sup>2</sup> x	€ =	€
Tapete betuminoso:	X	=	m <sup>2</sup> x	€ =	€
Betonilha em passeios:	X	=	m <sup>2</sup> x	€ =	€
Ladrilho em passeios:	X	=	m <sup>2</sup> x	€ =	€
Lajedo:	X	=	m <sup>2</sup> x	€ =	€

**TOTAL** — €

b) Valor provisório do rendimento colectável do prédio

Tipologia de Construção: **(PAVILHÃO INDUSTRIAL)**

Base de incidência sobre a área de Construção:

R/CHÃO — 600,00m<sup>2</sup>

ANDAR — 40,00m<sup>2</sup>

640,00m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> x 39,18 + 50m<sup>2</sup> x 32,73 + 540m<sup>2</sup> x 19,61) = 14.184,90

**TOTAL: 14.184,90 €**

Deduções Aplicáveis: **(ZONA URBANA)**

Tarifa de Ligação (10% do rendimento colectável) = 0.10 x 14.184,90 = 1.418,49

**TOTAL: 1.418,49 € (Mil quatrocentos e dezoito euros e quarenta e nove cêntimos).**

OBSERVAÇÕES: PASTA N.º 48/96

N.º IDENT. FISCAL: 505322943

Ramal de Abastecimento de Água pago em: **(TEM RAMAL DE ÁGUA HÁ VÁRIOS ANOS)**

O FISCAL

O DIRECTOR DE SERVIÇOS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
12 / 10 / 94

**D - VALORES A PAGAR**

a) Reposição de pavimentos da responsabilidade do requerente (caução a prestar)

Calçada à fiada :	_____	X	=	_____	m <sup>2</sup> x	_____	€ =	_____	€
Calçada à portuguesa :	_____	X	=	_____	m <sup>2</sup> x	_____	€ =	_____	€
Semipenetração betuminosa:	_____	X	=	_____	m <sup>2</sup> x	_____	€ =	_____	€
Betuminoso:	_____	X	=	_____	m <sup>2</sup> x	_____	€ =	_____	€
Tapete betuminoso:	_____	X	=	_____	m <sup>2</sup> x	_____	€ =	_____	€
Betonilha em passeios:	_____	X	=	_____	m <sup>2</sup> x	_____	€ =	_____	€
Ladrilho em passeios:	_____	X	=	_____	m <sup>2</sup> x	_____	€ =	_____	€
Lajedo:	_____	X	=	_____	m <sup>2</sup> x	_____	€ =	_____	€

**TOTAL \_\_\_\_\_ €**

b) Valor provisório do rendimento colectável do prédio

Tipologia de Construção: **(PAVILHÃO INDUSTRIAL)**

Base de incidência sobre a área de Construção:

R/CHÃO-----600,00m<sup>2</sup>

ANDAR-----40,00m<sup>2</sup>

640,00m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> x 39,18 + 50m<sup>2</sup> x 32,73 + 540m<sup>2</sup> x 19,61)= 14.184,90

**TOTAL: 14.184,90 €**

Deduções Aplicáveis. **(ZONA URBANA)**

Tarifa de Ligação (10% do rendimento colectável) = 0.10 x 14.184,90= 1.418,49

**TOTAL: 1.418,49 € (Mil quatrocentos e dezoito euros e quarenta e nove cêntimos).**

OBSERVAÇÕES: PASTA N.º 48/96

N.º IDENT. FISCAL: 505322943

Ramal de Abastecimento de Água pago em: **(TEM RAMAL DE ÁGUA HÁ VÁRIOS ANOS)**

O FISCAL

O DIRECTOR DE SERVIÇOS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_