

**Processo n.º AVV-018-700 – Parcela A– CM BRAGA - Projecto de Expropriação**

**ENTIDADE EXPROPRIANTE:** Município de Braga

**EXPROPRIADO:** PARCELA A...

## **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO**

### **1. INTRODUÇÃO**

- 1.1.** Pretende-se com a presente avaliação determinar o valor real e corrente da parcela de terreno identificada com o nº A da planta parcelar, necessária à execução da obra de “Requalificação do arruamento do Parque Empresarial do Cávado (Parque Industrial de Pitanchinhos/ Parque Industrial de Adaúfe”.
- 1.2.** A declaração de utilidade pública (DUP) ainda não foi emitida.

### **2. LOCALIZAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO SUMÁRIA**

- 2.1.** A parcela designada com letra A situa-se na freguesia de Adaúfe e concelho de Braga, e de acordo com a planta parcelar apresentada, tem a área total de **370 m²** e existe a necessidade de expropriar **52,0 m²**

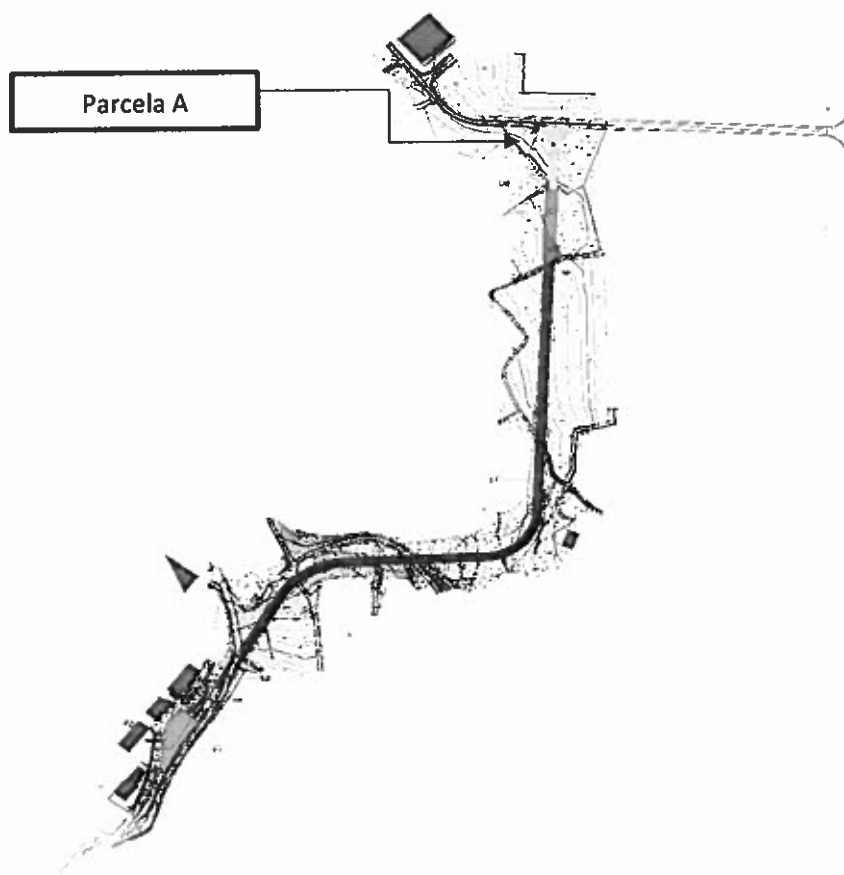


Fig. 1 – Planta Parcelar e a parcela A.



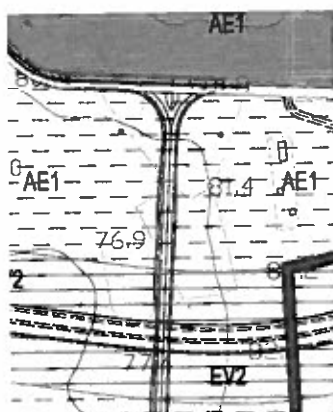
41°35'44.58"N / 8°24'42.47"O

Fig. 2 - Vista aérea do prédio e parcela A, in Google Earth.

- 2.2. Trata-se de uma expropriação parcelar do prédio cuja inscrição na Matriz e descrição na Conservatória, assim como o seu proprietário, não foram identificados.
- 2.3. A informação da área e limites da parcela a expropriar foram fornecidos pelo Gabinete SIG Braga com planta datada de 06/03/2018, que se anexa.
- 2.4. A parcela a expropriar tem uma orografia quase plana e forma irregular, confrontando a Norte com a Rua da Indústria, em cerca de 20 metros.
- 2.5. A parcela apresenta algumas árvores situadas no limite da propriedade, apresentando-se na sua maioria com vegetação espontânea.

### 3. ÁREA ENVOLVENTE E ENQUADRAMENTO DO PDM

- 3.1. A parcela insere-se numa mancha verde que localizada no centro de um aglomerado urbano com ocupação mista de habitação unifamiliar e um aglomerado industrial. A norte o Parque Industrial de Adaúfe, e uma estrada, enquanto que a Sul, Este e a Oeste se encontra uma zona verde.
- 3.2. Esta parcela insere-se em zona classificada no PDM como AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão.



### 4. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

- 4.1. O critério de avaliação adoptado, tal como estipula o Código das Expropriações (Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro), tem em vista a fixação de uma indemnização justa,

na base do valor real e corrente do bem expropriado, ou seja, o preço que um comprador medianamente prudente estaria disposto a pagar, sem que existissem quaisquer factores ou conveniências especiais para o adquirir, tendo em atenção a respectiva capacidade de uso e as circunstâncias e condições de facto existentes à data da declaração de utilidade pública.

- 4.2.** O Perito verificou o enquadramento da parcela no meio onde está inserida e a sua classificação em termos de Plano Director Municipal (PDM).
- 4.3.** Nos termos do n.º 1 do Art. 25º do Código das Expropriações, para efeitos do cálculo da indemnização por expropriação, o solo classifica-se em solo apto para construção.
- 4.4.** Considera o n.º 2 daquele artigo solo apto para a construção:
- 4.4.1.** O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia eléctrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir;
  - 4.4.2.** O que apenas dispõe de parte das infra-estruturas referidas na alínea anterior, mas se integra em núcleo urbano existente;
  - 4.4.3.** O que está destinado de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas no ponto 4.4.1.;
  - 4.4.4.** O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respectivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10 do Código das Expropriações.
- 4.5.** Considera ainda o n.º 3 do mesmo artigo o solo apto para outros fins o que não se encontra em qualquer das situações previstas no ponto anterior.
- 4.6.** Para a parcela em causa tem-se a seguinte classificação:

**4.6.1. Em 52,00 m<sup>2</sup>:** AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão, que nos termos do n.º 2 do artigo 67º do Regulamento do PDM, *"Correspondem a áreas existentes ou previstas de dimensão relevante, destinadas à implantação de edifícios industriais e de armazenagem"*. Assim, uma vez que o PDM permite a construção de edificações e dispondo a parcela de acesso rodoviário pavimentado, rede pública de saneamento básico, iluminação pública, rede elétrica e de telefones, classifica-se esta área como apta para a construção, nos termos das alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 25.º do Código das Expropriações.

## 5. AVALIAÇÃO DA PARCELA

### 5.1. Área de solo apto para construção

**5.1.1.** Na área de **52,00 m<sup>2</sup>** inserida em área AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão.

Tendo em atenção o referido anteriormente, as características do terreno e da zona onde se localiza, bem como o Regulamento do PDM, a avaliação do solo terá por base o valor provável da construção que nele é possível efectuar, num aproveitamento economicamente normal e com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice de ocupação: **1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, sendo que acima da cota de soleira só é admitido o
- índice máximo de **1.10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**. Este índice justifica-se com o disposto no na alínea a) do n.º 1 do artigo 70º do Regulamento do PDM.
- Custo da construção: tendo como referencial o valor fixado administrativamente para efeitos de aplicação dos regimes de habitação a custos controlados ou de renda condicionada, e que à data da DUP foi fixado pela Portaria n.º 353/2013, de 4 de dezembro em **801,06 €/m<sup>2</sup>**. Uma vez que este valor se refere a habitação, entende-se corrigir este valor para o uso de indústria ou armazenagem, utilizando O coeficiente de afectação (Ca) do CIMI, de 0,6 , resultando um valor por área útil de

**480,64 €/m2.** Considerando um relação entre área útil e área bruta de 90%, adota-se o valor de **432,57 €/m2 de área bruta.**

- A percentagem a aplicar ao valor da construção para valorização do solo, de acordo com os n.ºs 6, 7 e 10 do artigo 26.º, resulta da consideração dos seguintes valores:

Estimativa de acordo com o artº 26	Valor Máximo	Utilizado
nº 6 - Valor Base (até 15% valor da construção)	15%	10,0%
nº 7		
a) Acesso Rodoviário	1,50%	1,0%
b) Passeios	0,50%	
c) Abastecimento de Água	1,00%	0,0%
d) Saneamento	1,50%	0,0%
e) Rede Eléctrica	1,00%	1,0%
f) Águas Pluviais	0,50%	0,0%
g) Estação depuradora	2,00%	0,0%
h) Rede Gás	1,00%	0,0%
i) Rede Telefónica	1,00%	1,0%
<b>Factor Resultante</b>		<b>13,0%</b>
nº 8 - Redução/Acrescimo de custo		0,0%
nº 10 - Factor Correctivo Risco		-12,0%
<b>Factor Terreno</b>		<b>11,4%</b>

## 6. VALOR TOTAL DA INDEMNIZAÇÃO



A justa indemnização a atribuir ao expropriado, calculada com referência à data da presente avaliação, estimada de acordo com o disposto no artigo 26º do Código das Expropriações é de:

Parcela	Designação	Área Total (Intersecção)	Área Expropriada	CLASSIFICAÇÃO INDE	Área Bruta Potencial	Área Bruta Existente	Valor M2 (ABE)	Factor Valor Unidade	Valor Unitário Terreno / AB (€)	Valor da Parcela (€)	Valor da Construção (€)	Total Expropriação Programada
A	Herdeiros de Rosa Maria do Rosário	370,00	52,00	AE1	1,40	72,80	432,57	11,4%	49,49 €	3 602,60 €		3 602,60

Legenda  
SOLO URBANIZADO  
EV1 - Espaços verdes de utilização coletiva  
AE1 - Área predominantemente industrial de grande ou média dimensão

(três mil, seiscentos e dois euros e sessenta cêntimos)

VÍTOR MANUEL DOS SANTOS REIS

 vitor\_reis@veroverso.com  
 93 222 50 90

Rua Barão de Sabrosa, 334 3ª Esqª  
1900-097 LISBOA

## ***COMPROMISSO DE HONRA***

O Perito, Vítor Manuel dos Santos Reis, membro da Lista Permanente do Tribunal da Relação de Lisboa, presta compromisso consciencioso de que executou a função que lhe foi confiada com respeito pelos deveres que decorrem da Lei e da Constituição.

Lisboa, 12 de Março de 2018



Vítor Reis

 vitor\_reis@veroverso.com  
 93 222 50 90

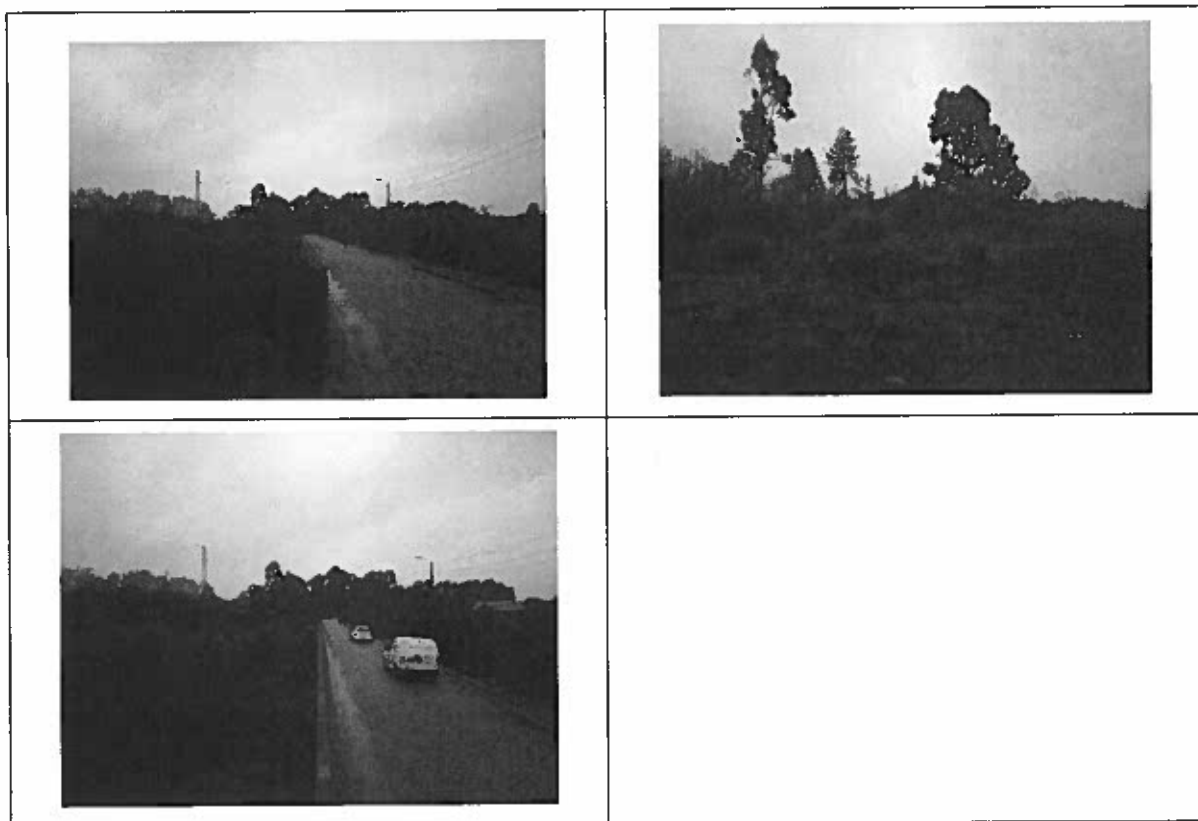
**VÍTOR MANUEL DOS SANTOS REIS**

Rua Barão de Sabrosa, 334 3ª Esqª  
1900-097 LISBOA

## **ANEXOS**



## Fotografias



**Processo n.º AVV-018-700- Parcela B – CM BRAGA - Projecto de Expropriação**

**ENTIDADE EXPROPRIANTE:** Município de Braga

**EXPROPRIADO:** PARCELA B...

## **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO**

### **1. INTRODUÇÃO**

- 1.1.** Pretende-se com a presente avaliação determinar o valor real e corrente da parcela de terreno identificada com o nº B da planta parcelar, necessária à execução da obra de “Requalificação do arruamento do Parque Empresarial do Cávado (Parque Industrial de Pitanchinhos/ Parque Industrial de Adaúfe”.
- 1.2.** A declaração de utilidade pública (DUP) ainda não foi emitida.

### **2. LOCALIZAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO SUMÁRIA**

- 2.1.** A parcela designada com letra A situa-se na freguesia de Adaúfe e concelho de Braga, e de acordo com a planta parcelar apresentada, tem a área de expropriação de **1379 m²**.

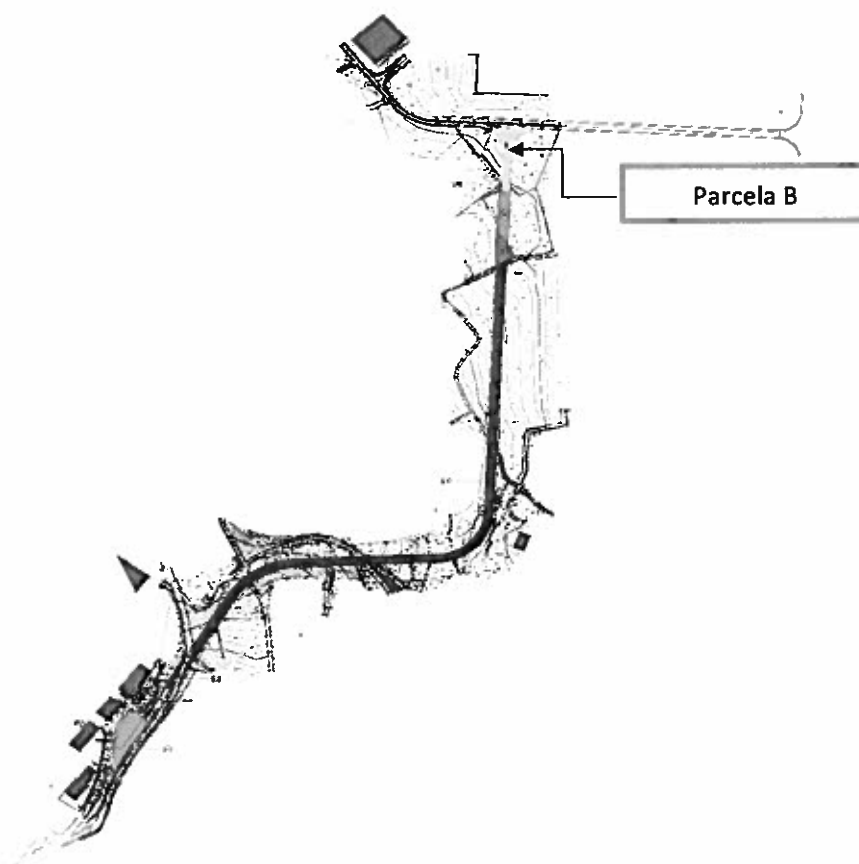


Fig. 1 – Planta Parcelar e a parcela B.



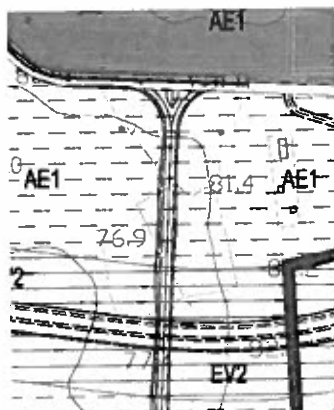
41°35'44.68" N / 8°24'33.29" O

Fig. 2 - Vista aérea do prédio e parcela B, in Google Earth.

- 2.2.** Trata-se de uma expropriação parcelar do prédio do pertencente ao Sr. António Pinto, cuja inscrição na Matriz e descrição na Conservatória, não foram identificados.
- 2.3.** A informação da área e limites da parcela a expropriar foram fornecidos pelo Gabinete SIG Braga com planta datada de 06/03/2018, que se anexa.
- 2.4.** A parcela a expropriar tem uma orografia quase plana e forma irregular, confrontando a Norte com a Rua da Indústria, em cerca de 46,50 metros.
- 2.5.** A parcela apresenta algumas árvores situadas no limite da propriedade, apresentando-se na sua maioria com vegetação espontânea.

### 3. ÁREA ENVOLVENTE E ENQUADRAMENTO DO PDM

- 3.1.** A parcela insere-se numa mancha verde que localizada no centro de um aglomerado urbano com ocupação mista de habitação unifamiliar e um aglomerado industrial. A norte o Parque Industrial de Adaúfe, e uma estrada, enquanto que a Sul, Este e a Oeste se encontra uma zona verde.
- 3.2.** Esta parcela insere-se em zona classificada no PDM como AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão.



### 4. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

- 4.1.** O critério de avaliação adoptado, tal como estipula o Código das Expropriações (Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro), tem em vista a fixação de uma indemnização justa, na base do valor real e corrente do bem expropriado, ou seja, o preço que um

comprador medianamente prudente estaria disposto a pagar, sem que existissem quaisquer factores ou conveniências especiais para o adquirir, tendo em atenção a respectiva capacidade de uso e as circunstâncias e condições de facto existentes à data da declaração de utilidade pública.

- 4.2.** O Perito verificou o enquadramento da parcela no meio onde está inserida e a sua classificação em termos de Plano Director Municipal (PDM).
- 4.3.** Nos termos do n.º 1 do Art. 25º do Código das Expropriações, para efeitos do cálculo da indemnização por expropriação, o solo classifica-se em solo apto para construção e solo apto para outros fins.
- 4.4.** Considera o n.º 2 daquele artigo solo apto para a construção:
- 4.4.1.** O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia eléctrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir;
  - 4.4.2.** O que apenas dispõe de parte das infra-estruturas referidas na alínea anterior, mas se integra em núcleo urbano existente;
  - 4.4.3.** O que está destinado de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas no ponto 4.4.1.;
  - 4.4.4.** O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respectivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10 do Código das Expropriações.
- 4.5.** Considera ainda o n.º 3 do mesmo artigo o solo apto para outros fins o que não se encontra em qualquer das situações previstas no ponto anterior.
- 4.6.** Para a parcela em causa tem-se a seguinte classificação:
- 4.6.1.** Em **1379,00 m2**: AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão, que nos termos do n.º 2 do artigo 67º do Regulamento do PDM,

*"Correspondem a áreas existentes ou previstas de dimensão relevante, destinadas à implantação de edifícios industriais e de armazenagem".* Assim, uma vez que o PDM permite a construção de edificações e dispondo a parcela de acesso rodoviário pavimentado, rede pública de saneamento básico, iluminação pública, rede elétrica e de telefones, classifica-se esta área como apta para a construção, nos termos das alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 25.º do Código das Expropriações.

## 5. AVALIAÇÃO DA PARCELA

### 5.1. Área de solo apto para construção

5.1.1. Na área de **1379,00 m<sup>2</sup>** inserida em área AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão.

Tendo em atenção o referido anteriormente, as características do terreno e da zona onde se localiza, bem como o Regulamento do PDM, a avaliação do solo terá por base o valor provável da construção que nele é possível efectuar, num aproveitamento economicamente normal e com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice de ocupação: **1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, sendo que acima da cota de soleira só é admitido o
- índice máximo de **1.10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**. Este índice justifica-se com o disposto no na alínea a) do n.º 1 do artigo 70º do Regulamento do PDM.
- Custo da construção: tendo como referencial o valor fixado administrativamente para efeitos de aplicação dos regimes de habitação a custos controlados ou de renda condicionada, e que à data da DUP foi fixado pela Portaria n.º 353/2013, de 4 de dezembro em **801,06 €/m<sup>2</sup>**. Uma vez que este valor se refere a habitação, entende-se corrigir este valor para o uso de indústria ou armazenagem, utilizando O coeficiente de afectação (Ca) do CIMI, de 0,6 , resultando um valor por área útil de **480,64 €/m<sup>2</sup>**. Considerando um relação entre área útil e área bruta de 90%, adota-se o valor de **432,57 €/m<sup>2</sup> de área bruta**.

- A percentagem a aplicar ao valor da construção para valorização do solo, de acordo com os n.ºs 6, 7 e 10 do artigo 26.º, resulta da consideração dos seguintes valores:

Estimativa de acordo com o artº 26	Valor Máximo	Utilizado
nº 6 - Valor Base (até 15% valor da construção)	15%	10,0%
nº 7		
a) Acesso Rodoviário	1,50%	1,0%
b) Passeios	0,50%	
c) Abastecimento de Água	1,00%	0,0%
d) Saneamento	1,50%	0,0%
e) Rede Eléctrica	1,00%	1,0%
f) Águas Pluviais	0,50%	0,0%
g) Estação depuradora	2,00%	0,0%
h) Rede Gás	1,00%	0,0%
i) Rede Telefónica	1,00%	1,0%
<b>Factor Resultante</b>		<b>13,0%</b>
nº 8 - Redução/Acrescimento de custo		0,0%
nº 10 - Factor Correctivo Risco		-12,0%
<b>Factor Terreno</b>		<b>11,4%</b>

## 6. VALOR TOTAL DA INDEMNIZAÇÃO

A justa indemnização a atribuir ao expropriado, calculada com referência à data da presente avaliação, estimada de acordo com o disposto no artigo 26º do Código das Expropriações é de:

Parcela	Designação	Área Total Informação	Área Expropriada	CLASSIFICAÇÃO Índice	Área Bruta Potencial	Área Bruta Existente	Valor M2 Ab(€)	Factor Valor Unitário	Valor Unitário Terreno / AB (€)	Valor da Parcela (€)	Valor da Construção (€)	Total Expropriação Programada
B	António Pinto		1.379,00	AE1	1,40	1.930,60	432,57	11,4%	49,49 €	95.538,22 €		95.538,22

### Legenda



SOLO URBANIZADO

EV1 - Espaços verdes de utilização coletiva

AE1 - Área predominantemente industrial de grande ou média dimensão

(noventa e cinco mil, quinhentos e trinta e oito euros e vinte e dois cêntimos)

VÍTOR MANUEL DOS SANTOS REIS

 vitor\_reis@veroverso.com  
 93 222 50 90

Rua Barão de Sabrosa, 334 3º Esqº  
1900-097 LISBOA

## ***COMPROMISSO DE HONRA***

O Perito, Vítor Manuel dos Santos Reis, membro da Lista Permanente do Tribunal da Relação de Lisboa, presta compromisso consciencioso de que executou a função que lhe foi confiada com respeito pelos deveres que decorrem da Lei e da Constituição.



Lisboa, 12 de Março de 2018



Vítor Reis



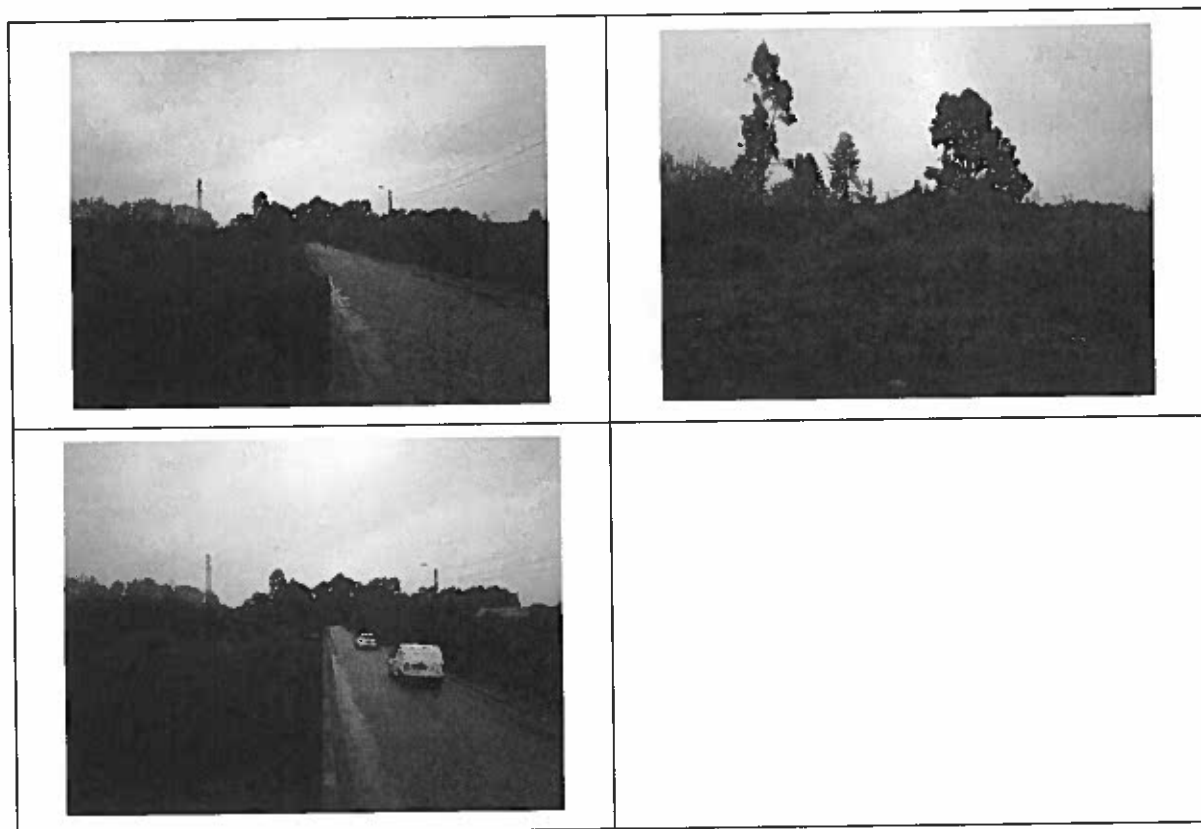
**VÍTOR MANUEL DOS SANTOS REIS**

 [vitor\\_reis@veroverso.com](mailto:vitor_reis@veroverso.com)  
 93 222 50 90

Rua Barão de Sabrosa, 334 3º Esqº  
1900-097 LISBOA

## **ANEXOS**

## Fotografias



**Processo n.º AVV-018-700 – Parcela C– CM BRAGA - Projecto de Expropriação**

**ENTIDADE EXPROPRIANTE:** Município de Braga

**EXPROPRIADO:** PARCELA C...

## **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO**

### **1. INTRODUÇÃO**

- 1.1.** Pretende-se com a presente avaliação determinar o valor real e corrente da parcela de terreno identificada com o nº C da planta parcelar, necessária à execução da obra de “Requalificação do arruamento do Parque Empresarial do Cávado (Parque Industrial de Pitanchinhos/ Parque Industrial de Adaúfe”.
- 1.2.** A declaração de utilidade pública (DUP) ainda não foi emitida.

### **2. LOCALIZAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO SUMÁRIA**

- 2.1.** A parcela designada com letra C situa-se na freguesia de Adaúfe e concelho de Braga, e de acordo com a planta parcelar apresentada, tem a área a expropriar de **815 m²**

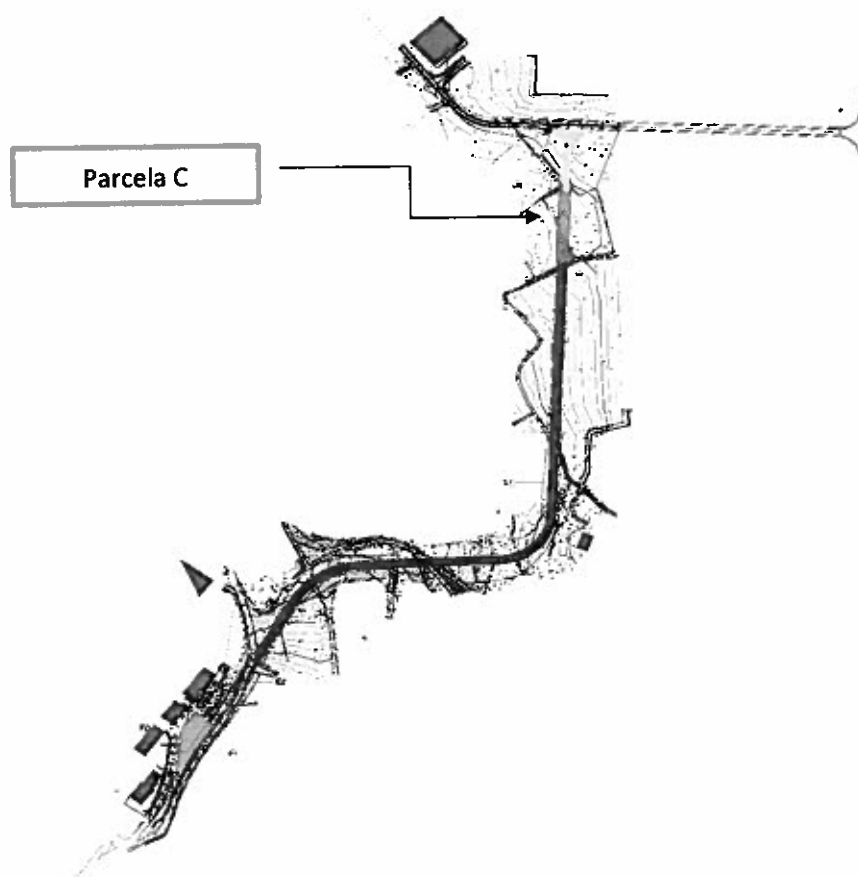


Fig. 1 – Planta Parcelar e a parcela C.



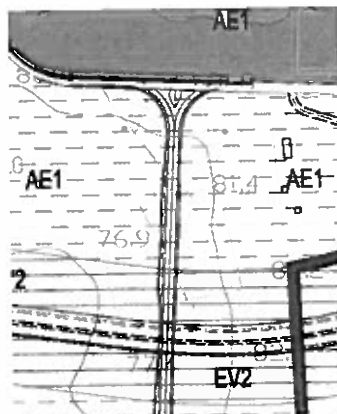
41°35'44.68"N / 8°24'33.29"O

Fig. 2 - Vista aérea do prédio e parcela C, in Google Earth.

- 2.2.** Trata-se de uma expropriação parcelar do prédio do pertencente à Sra. Cristina Ferreira, cuja inscrição na Matriz e descrição na Conservatória, não foram identificados.
- 2.3.** A informação da área e limites da parcela a expropriar foram fornecidos pelo Gabinete SIG Braga com planta datada de 06/03/2018, que se anexa.
- 2.4.** A parcela a expropriar tem uma orografia quase plana e forma irregular, confrontando a Norte com a Parcela B.
- 2.5.** A parcela apresenta algumas árvores situadas no limite da propriedade, apresentando-se na sua maioria com vegetação espontânea.

### **3. ÁREA ENVOLVENTE E ENQUADRAMENTO DO PDM**

- 3.1.** A parcela insere-se numa mancha verde que localizada no centro de um aglomerado urbano com ocupação mista de habitação unifamiliar e um aglomerado industrial. A norte o Parque Industrial de Adaúfe, e uma estrada, enquanto que a Sul, Este e a Oeste se encontra uma zona verde.
- 3.2.** Esta parcela insere-se em zona classificada no PDM como AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão.



## **4. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO**

- 4.1.** O critério de avaliação adoptado, tal como estipula o Código das Expropriações (Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro), tem em vista a fixação de uma indemnização justa, na base do valor real e corrente do bem expropriado, ou seja, o preço que um comprador medianamente prudente estaria disposto a pagar, sem que existissem quaisquer factores ou conveniências especiais para o adquirir, tendo em atenção a respectiva capacidade de uso e as circunstâncias e condições de facto existentes à data da declaração de utilidade pública.
- 4.2.** O Perito verificou o enquadramento da parcela no meio onde está inserida e a sua classificação em termos de Plano Director Municipal (PDM).
- 4.3.** Nos termos do n.º 1 do Art. 25º do Código das Expropriações, para efeitos do cálculo da indemnização por expropriação, o solo classifica-se em solo apto para construção.
- 4.4.** Considera o n.º 2 daquele artigo solo apto para a construção:
- 4.4.1.** O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia eléctrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir;
  - 4.4.2.** O que apenas dispõe de parte das infra-estruturas referidas na alínea anterior, mas se integra em núcleo urbano existente;
  - 4.4.3.** O que está destinado de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas no ponto 4.4.1.;
  - 4.4.4.** O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respectivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10 do Código das Expropriações.

**4.5.** Considera ainda o n.º 3 do mesmo artigo o solo apto para outros fins o que não se encontra em qualquer das situações previstas no ponto anterior.

**4.6.** Para a parcela em causa tem-se a seguinte classificação:

**4.6.1.** Em 815 m<sup>2</sup>: AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão, que nos termos do n.º 2 do artigo 67º do Regulamento do PDM, *"Correspondem a áreas existentes ou previstas de dimensão relevante, destinadas à implantação de edifícios industriais e de armazenagem"*. Assim, uma vez que o PDM permite a construção de edificações e dispondo a parcela de acesso rodoviário pavimentado, rede pública de saneamento básico, iluminação pública, rede elétrica e de telefones, classifica-se esta área como apta para a construção, nos termos das alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 25.º do Código das Expropriações.

## 5. AVALIAÇÃO DA PARCELA

### 5.1. Área de solo apto para construção

**5.1.1.** Na área de 815,00 m<sup>2</sup> inserida em área AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão.

Tendo em atenção o referido anteriormente, as características do terreno e da zona onde se localiza, bem como o Regulamento do PDM, a avaliação do solo terá por base o valor provável da construção que nele é possível efectuar, num aproveitamento economicamente normal e com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice de ocupação: 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sendo que acima da cota de soleira só é admitido o
- índice máximo de 1.10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Este índice justifica-se com o disposto no na alínea a) do n.º 1 do artigo 70º do Regulamento do PDM.

Custo da construção: tendo como referencial o valor fixado administrativamente para efeitos de aplicação dos regimes de habitação a custos controlados ou de renda condicionada, e que à data da DUP foi fixado pela Portaria n.º 353/2013, de 4 de dezembro em 801,06 €/m<sup>2</sup>. Uma vez que este valor se refere a habitação, entende-se corrigir este valor para o uso de indústria ou

armazenagem, utilizando O coeficiente de afectação (Ca) do CIMI, de 0,6 , resultando um valor por área útil de **480,64 €/m²**. Considerando um relação entre área útil e área bruta de 90%, adota-se o valor de **432,57 €/m² de área bruta**.

- Uma vez que a parcela não possui acesso rodoviário, foi considerado um acréscimo de 40% nos custos de construção, necessários para realizar as infra-estruturas de acesso que permitam a sua exploração urbana.
- A percentagem a aplicar ao valor da construção para valorização do solo, de acordo com os n.ºs 6, 7 8 e 10 do artigo 26.º, resulta da consideração dos seguintes valores:

Estimativa de acordo com o artº 26	Valor Máximo	Utilizado
nº 6 - Valor Base (até 15% valor da construção)	15%	8,0%
nº 7		
a) Acesso Rodoviário	1,50%	
b) Passeios	0,50%	
c) Abastecimento de Água	1,00%	
d) Saneamento	1,50%	
e) Rede Electrica	1,00%	
f) Águas Pluviais	0,50%	
g) Estação depuradora	2,00%	
h) Rede Gás	1,00%	
i) Rede Telefónica	1,00%	
<b>Factor Resultante</b>		<b>8,0%</b>
nº 8 - Redução/Acrescimo de custo		40,0%
nº 10 - Factor Correctivo Risco		-12,0%
<b>Factor Terreno</b>		<b>4,2%</b>

## 6. VALOR TOTAL DA INDEMNIZAÇÃO

A justa indemnização a atribuir ao expropriado, calculada com referência à data da presente avaliação, estimada de acordo com o disposto no artigo 26º do Código das Expropriações é de:

Parcela	DESIGNAÇÃO	ÁREA Total Informação	ÁREA Expropriada	Parcela Sobrante	CLASSIFICAÇÃO Índice	Área Bruta Potencial	Valor M2 Ab (€)	Factor Valor Unitário	Valor Unitário Terreno / AB (€)	Valor da Parcela (€)	
C	Cristina Ferreira		815,00	3 839,00	AE1	1,40	1 141,00	432,57	4,2%	18,27 €	14 891,56 €

Legenda

AE1 – Área predominantemente Industrial de grande ou média dimensão

(catorze mil, oitocentos e noventa e um euros e cinquenta e seis cêntimos)



VÍTOR MANUEL DOS SANTOS REIS

 vitor\_reis@veroverso.com  
 93 222 50 90

Rua Barão de Sabrosa, 334 3ª Esqª  
1900-097 LISBOA

## ***COMPROMISSO DE HONRA***



O Perito, Vítor Manuel dos Santos Reis, membro da Lista Permanente do Tribunal da Relação de Lisboa, presta compromisso consciencioso de que executou a função que lhe foi confiada com respeito pelos deveres que decorrem da Lei e da Constituição.

Lisboa, 12 de Março de 2018



Vítor Reis


**VÍTOR MANUEL DOS SANTOS REIS**

 [vitor\\_reis@veroverso.com](mailto:vitor_reis@veroverso.com)  
 93 222 50 90

Rua Barão de Sabrosa, 334 3ª Esqª  
1900-097 LISBOA

## **ANEXOS**

## Fotografias

**Processo n.º AVV-018-700 – Parcela D– CM BRAGA - Projecto de Expropriação**

**ENTIDADE EXPROPRIANTE:** Município de Braga

**EXPROPRIADO:** PARCELA D...

## **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO**

### **1. INTRODUÇÃO**

- 1.1.** Pretende-se com a presente avaliação determinar o valor real e corrente da parcela de terreno identificada com o nº D da planta parcelar, necessária à execução da obra de “Requalificação do arruamento do Parque Empresarial do Cávado (Parque Industrial de Pitanchinhos/ Parque Industrial de Adaúfe”.
- 1.2.** A declaração de utilidade pública (DUP) ainda não foi emitida.

### **2. LOCALIZAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO SUMÁRIA**

- 2.1.** A parcela designada com letra D situa-se na freguesia de Adaúfe e concelho de Braga, e de acordo com a planta parcelar apresentada, tem a área a expropriar de **612,00 m<sup>2</sup> + 55,00 m<sup>2</sup>**, designadas de D1 e D2 respectivamente.

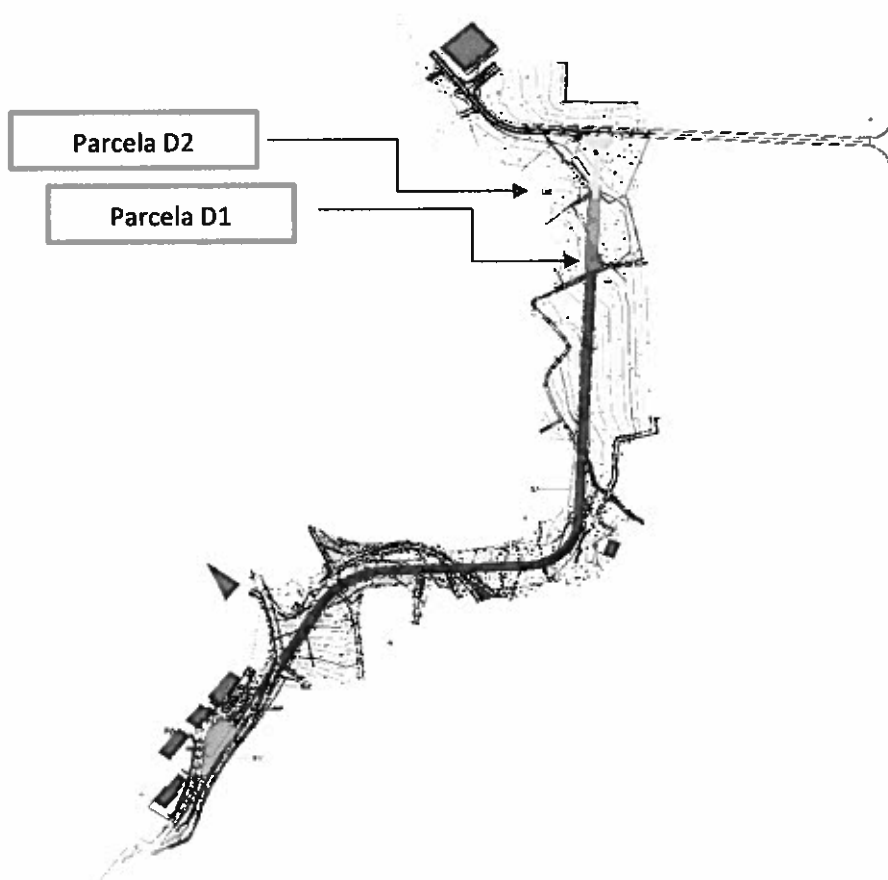


Fig. 1 – Planta Parcelar e a parcela D.



41°35'32.09"N / 8°24'55.09"O

Fig. 2 - Vista aérea do prédio e parcela D, in Google Earth.

- 2.2.** Trata-se de uma expropriação parcelar do prédio do Sr. José Sepúlveda e Irmã cuja inscrição na Matriz tem o nº de artigo 279, e a descrição na Conservatória tem o nº 1967.
- 2.3.** A informação da área e limites da parcela a expropriar foram fornecidos pelo Gabinete SIG Braga com planta datada de 06/03/2018, que se anexa.
- 2.4.** A parcela a expropriar tem uma orografia quase plana e forma irregular, confrontando a Norte com a Parcela C.
- 2.5.** A parcela apresenta algumas árvores situadas no limite da propriedade, apresentando-se na sua maioria com vegetação espontânea.

### **3. ÁREA ENVOLVENTE E ENQUADRAMENTO DO PDM**

- 3.1.** A parcela insere-se numa mancha verde que localizada no centro de um aglomerado urbano com ocupação mista de habitação unifamiliar e um aglomerado industrial. A norte a Parcela C enquanto que a Sul, Este e a Oeste se encontra uma zona verde.
- 3.2.** Esta parcela insere-se em zona classificada no PDM como AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão (parcela D2), e
- 3.3.** zona classificada no PDM como EV2 - Urbanizável - Espaços Verdes de Enquadramento (parcela D1).



### **4. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO**

- 4.1.** O critério de avaliação adoptado, tal como estipula o Código das Expropriações (Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro), tem em vista a fixação de uma indemnização justa, na base do valor real e corrente do bem expropriado, ou seja, o preço que um

comprador medianamente prudente estaria disposto a pagar, sem que existissem quaisquer factores ou conveniências especiais para o adquirir, tendo em atenção a respectiva capacidade de uso e as circunstâncias e condições de facto existentes à data da declaração de utilidade pública.

**4.2.** O Perito verificou o enquadramento da parcela no meio onde está inserida e a sua classificação em termos de Plano Director Municipal (PDM).

**4.3.** Nos termos do n.º 1 do Art. 25º do Código das Expropriações, para efeitos do cálculo da indemnização por expropriação, o solo classifica-se em solo apto para construção.

**4.4.** Considera o n.º 2 daquele artigo solo apto para a construção:

**4.4.1.** O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia eléctrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir;

**4.4.2.** O que apenas dispõe de parte das infra-estruturas referidas na alínea anterior, mas se integra em núcleo urbano existente;

**4.4.3.** O que está destinado de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas no ponto 4.4.1.;

**4.4.4.** O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respectivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10 do Código das Expropriações.

**4.5.** Considera ainda o n.º 3 do mesmo artigo o solo apto para outros fins o que não se encontra em qualquer das situações previstas no ponto anterior.

**4.6.** Para a parcela em causa tem-se a seguinte classificação:

**4.6.1.** Em 55 m<sup>2</sup> (parcela D2): AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão, que nos termos do n.º 2 do artigo 67º do Regulamento do PDM,

*“Correspondem a áreas existentes ou previstas de dimensão relevante, destinadas à implantação de edifícios industriais e de armazenagem”*. Assim, uma vez que o PDM permite a construção de edificações e dispondo a parcela de acesso rodoviário pavimentado, rede pública de saneamento básico, iluminação pública, rede elétrica e de telefones, classifica-se esta área como apta para a construção, nos termos das alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 25.º do Código das Expropriações.

**4.6.2. Em 612,00 m<sup>2</sup> (parcela D1): EV2 - Urbanizável - Espaços Verdes de Enquadramento**, que nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º do Regulamento do PDM *“Correspondem a espaços verdes que pela sua configuração, topografia ou localização, apresentam funções de enquadramento, na grande maioria das vezes viário, mas também como enquadramento urbano”*. Esta área, não estando abrangida pelo disposto no n.º 2 do artigo 25.º do Código das Expropriações, classifica-se, nos termos do n.º 3 do mesmo artigo como apta para outros fins.

## 5. AVALIAÇÃO DA PARCELA

### 5.1. Área de solo apto para construção

**5.1.1. Na área de 55 m<sup>2</sup> (parcela D2) inserida em área AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão.**

Tendo em atenção o referido anteriormente, as características do terreno e da zona onde se localiza, bem como o Regulamento do PDM, a avaliação do solo terá por base o valor provável da construção que nele é possível efectuar, num aproveitamento economicamente normal e com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice de ocupação: **1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, sendo que acima da cota de soleira só é admitido o
- índice máximo de **1.10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**. Este índice justifica-se com o disposto no na alínea a) do n.º 1 do artigo 70º do Regulamento do PDM.



- Custo da construção: tendo como referencial o valor fixado administrativamente para efeitos de aplicação dos regimes de habitação a custos controlados ou de renda condicionada, e que à data da DUP foi fixado pela Portaria n.º 353/2013, de 4 de dezembro em **801,06 €/m²**. Uma vez que este valor se refere a habitação, entende-se corrigir este valor para o uso de indústria ou armazenagem, utilizando O coeficiente de afectação (Ca) do CIMI, de 0,6 , resultando um valor por área útil de **480,64 €/m²**. Considerando um relação entre área útil e área bruta de 90%, adota-se o valor de **432,57 €/m² de área bruta**.
- Uma vez que a parcela não possui acesso rodoviário, foi considerado um acréscimo de 40% nos custos de construção, necessários para realizar as infra-estruturas de acesso que permitam a sua exploração urbana.
- A percentagem a aplicar ao valor da construção para valorização do solo, de acordo com os n.ºs 6, 7 e 10 do artigo 26.º, resulta da consideração dos seguintes valores:

Estimativa de acordo com o artº 26	Valor Máximo	Utilizado
nº 6 - Valor Base (até 15% valor da construção)	15%	8,0%
nº 7		
a) Acesso Rodoviário	1,50%	
b) Passeios	0,50%	
c) Abastecimento de Água	1,00%	
d) Saneamento	1,50%	
e) Rede Eléctrica	1,00%	
f) Águas Pluviais	0,50%	
g) Estação depuradora	2,00%	
h) Rede Gás	1,00%	
i) Rede Telefónica	1,00%	
<b>Factor Resultante</b>		<b>8,0%</b>
nº 8 - Redução/Acrescimento de custo		40,0%
nº 10 - Factor Correctivo Risco		-12,0%
<b>Factor Terreno</b>		<b>4,2%</b>

## 5.2. Área de solo apto para outros fins

### 5.2.1. Na área de 612,00 m² (parcela D1) inserida em área EV2 - Urbanizável - Espaços Verdes de Enquadramento

Tendo em atenção o referido anteriormente, as características do terreno e da zona onde se localiza, bem como o Regulamento do PDM, a avaliação do solo terá por base, e de acordo com o nº 2 do artº 73º, “

a. *Não se admitem edificações, nem depósito ou exposição de materiais nesta subcategoria de espaço;*

b. *Nos espaços verdes de enquadramento viário, deve prever-se a arborização de, no mínimo, uma faixa de 10m contígua à via em causa, e o revestimento com vegetação da restante área recorrendo a soluções com baixo custo de manutenção;”.*

Assim, toma-se para a área com esta classificação o valor de mercado de terrenos rústicos no concelho, de média 2,5 €/m<sup>2</sup>, estimado a partir do conhecimento de imóveis de características similares à venda no mercado

- A percentagem a aplicar ao valor da construção para valorização do solo, de acordo com os n.ºs 6, 7 e 10 do artigo 26.º, resulta da consideração dos seguintes valores:

Estimativa de acordo com o artº 26	Valor Máximo	Utilizado
nº 6 - Valor Base (até 15% valor da construção)	15%	
nº 7		
a) Acesso Rodoviário	1,50%	
b) Passeios	0,50%	
c) Abastecimento de Água	1,00%	
d) Saneamento	1,50%	
e) Rede Eléctrica	1,00%	
f) Águas Pluviais	0,50%	
g) Estação depuradora	2,00%	
h) Rede Gás	1,00%	
i) Rede Telefónica	1,00%	
<b>Factor Resultante</b>		<b>0,0%</b>
nº 8 - Redução/Acrescimo de custo		0,0%
nº 10 - Factor Correctivo Risco		-12,0%
<b>Factor Terreno</b>		<b>0,0%</b>

## 6. VALOR TOTAL DA INDEMNIZAÇÃO

A justa indemnização a atribuir ao expropriado, calculada com referência à data da presente avaliação, estimada de acordo com o disposto no artigo 26º do Código das Expropriações é de:

**VÍTOR MANUEL DOS SANTOS REIS**

 vitor\_reis@veroverso.com  
 93 222 50 90

Rua Barão de Sabrosa, 334 3º Esqº  
 1900-097 LISBOA

Parcela	Designação	ÁREA Total Informação	ÁREA Expropriada	Parcela Substante	CLASSIFICAÇÃO Índice	Área Bruta Permeável	Valor M2 Ab(c)	Factor Valor Unidade	Valor Unitário Terceno / AB (€)	Valor da Parcela (€)	
D1	José Sepúlveda e Irmã		612,00		EV2	0,00	0,00	432,57	0,0%	2,50 €	1 530,00 €
D2	José Sepúlveda e Irmã		55,00		AE1	1,40	77,00	432,57	4,2%	18,27 €	1 004,95 €
TOTAL			667,00	0,00		77,00					2 534,95 €

**Legenda**


EV2 - Urbanizável - Espaços Verdes de Enquadramento

AE1 - Área predominantemente industrial de grande ou média dimensão

(dois mil, quinhentos e trinta e quatro euros e noventa e cinco cêntimos)

VÍTOR MANUEL DOS SANTOS REIS

 vitor\_reis@veroverso.com

 93 222 50 90

Rua Barão de Sabrosa, 334 3ª Esqª

1900-097 LISBOA

## ***COMPROMISSO DE HONRA***

O Perito, Vítor Manuel dos Santos Reis, membro da Lista Permanente do Tribunal da Relação de Lisboa, presta compromisso consciencioso de que executou a função que lhe foi confiada com respeito pelos deveres que decorrem da Lei e da Constituição.

Lisboa, 12 de Março de 2018



Vítor Reis


 vitor\_reis@veroverso.com  
 93 222 50 90

**VÍTOR MANUEL DOS SANTOS REIS**

Rua Barão de Sabrosa, 334 3º Esqº  
1900-097 LISBOA

## **ANEXOS**

## Fotografias

**Processo n.º AVV-018-700 – Parcela F– CM BRAGA - Projecto de Expropriação**

**ENTIDADE EXPROPRIANTE:** Município de Braga

**EXPROPRIADO:** PARCELA F...

## **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO**

### **1. INTRODUÇÃO**

- 1.1.** Pretende-se com a presente avaliação determinar o valor real e corrente da parcela de terreno identificada com o nº F da planta parcelar, necessária à execução da obra de “Requalificação do arruamento do Parque Empresarial do Cávado (Parque Industrial de Pitanchinhos/ Parque Industrial de Adaúfe”.
- 1.2.** A declaração de utilidade pública (DUP) ainda não foi emitida.

### **2. LOCALIZAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO SUMÁRIA**

- 2.1.** A parcela designada com letra F, situa-se na freguesia de Adaúfe e concelho de Braga, e de acordo com a planta parcelar apresentada, tem a área total de **1500 m²** e existe a necessidade de expropriar **585,0 m²**

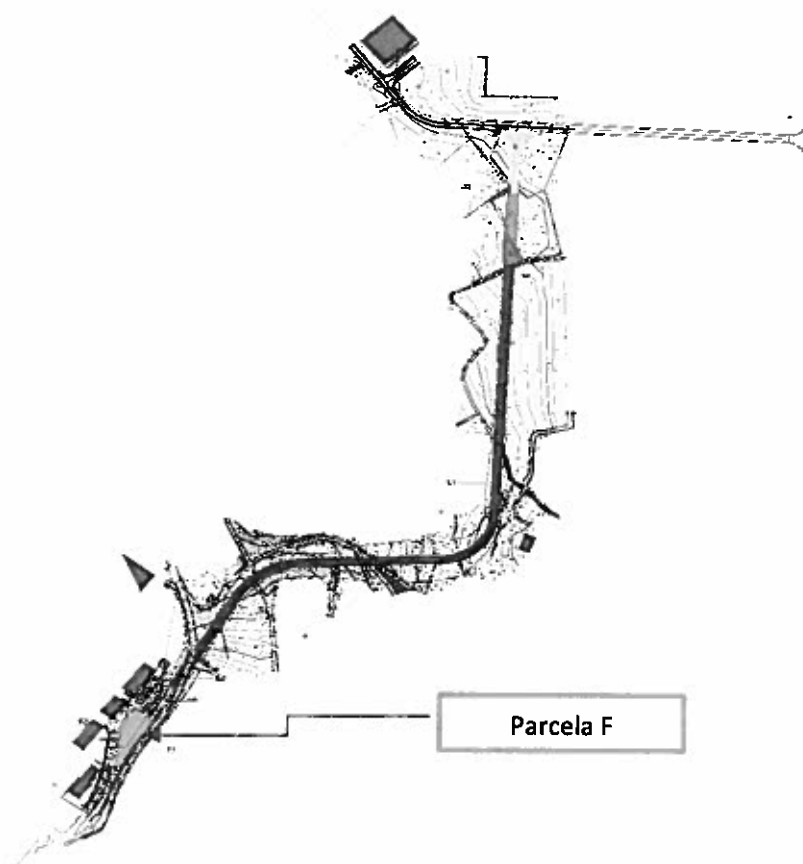


Fig. 1 – Planta Parcelar e a parcela F.



41°35'34.12"N / 8°24'57.66"O

Fig. 2 – Vista aérea do prédio e parcela F, in Google Earth.



- 2.2.** Trata-se de uma expropriação parcelar do prédio da Sra. Cláudia Raquel Carvalho Machado e ao Sr. Bruno Miguel Carvalho Machado cuja inscrição na Matriz tem o nº de artigo 1462, e a descrição na Conservatória tem o nº 377.
- 2.3.** A informação da área e limites da parcela a expropriar foram fornecidos pelo Gabinete SIG Braga com planta datada de 06/03/2018, que se anexa.
- 2.4.** A parcela a expropriar tem uma orografia quase plana e forma irregular.
- 2.5.** Dada a necessidade de demolir, parcialmente, a construção existente no terreno, e ao facto de a parcela remanescente ficar com uma dimensão (particularmente em largura) que não permitirá a implantação de nova construção, deve ponderar-se a eventualidade de compra da totalidade do terreno. O terreno possui 1500,00 m2 e está integrado no Loteamento Industrial titulado pelo alvará nº 46/89.

### **3. ÁREA ENVOLVENTE E ENQUADRAMENTO DO PDM**

- 3.1.** A parcela insere-se num aglomerado urbano com ocupação industrial.
- 3.2.** Esta parcela insere-se em zona classificada no PDM como - Urbanizado .



### **4. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO**

- 4.1.** O critério de avaliação adoptado, tal como estipula o Código das Expropriações (Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro), tem em vista a fixação de uma indemnização justa, na base do valor real e corrente do bem expropriado, ou seja, o preço que um comprador medianamente prudente estaria disposto a pagar, sem que existissem

quaisquer factores ou conveniências especiais para o adquirir, tendo em atenção a respectiva capacidade de uso e as circunstâncias e condições de facto existentes à data da declaração de utilidade pública.

4.2. O Perito verificou o enquadramento da parcela no meio onde está inserida e a sua classificação em termos de Plano Director Municipal (PDM).

4.3. Nos termos do n.º 1 do Art. 25º do Código das Expropriações, para efeitos do cálculo da indemnização por expropriação, o solo classifica-se em solo apto para construção.

4.4. Considera o n.º 2 daquele artigo solo apto para a construção:

4.4.1. O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia eléctrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir;

4.4.2. O que apenas dispõe de parte das infra-estruturas referidas na alínea anterior, mas se integra em núcleo urbano existente;

4.4.3. O que está destinado de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas no ponto 4.4.1.;

4.4.4. O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respectivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10 do Código das Expropriações.

4.5. Considera ainda o n.º 3 do mesmo artigo o solo apto para outros fins o que não se encontra em qualquer das situações previstas no ponto anterior.

4.6. Para a parcela em causa tem-se a seguinte classificação:

4.6.1. Em 585,00 m2: **Urbanizado**, que nos termos da alínea a) do artigo 63.º do Regulamento do PDM “que corresponde às áreas de terreno dotadas de infra estruturas urbanas, que são servidas por equipamentos de utilização

*colectiva equipamentos de utilização colectiva e que estão na sua maioria consolidadas embora possam apresentar algumas áreas em vias de consolidação”*

Assim, uma vez que o PDM permite a construção de edificações e dispondo a parcela de acesso rodoviário pavimentado, rede pública de saneamento básico, iluminação pública, rede eléctrica e de telefones, classifica-se esta área como apta para a construção, nos termos das alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 25.º do Código das Expropriações.

Ainda de acordo com o Alvará de Loteamento, verifica-se que o Lote F, de onde se pretende expropriar a parcela, possui uma área de implantação de 342,25 m<sup>2</sup>

## 5. AVALIAÇÃO DA PARCELA

### 5.1. Área de solo apto para construção

5.1.1. Na área de **585,00 m<sup>2</sup>** inserida em área **Urbanizado** e regulado pelo Alvará de Loteamento nº 46/89.

Tendo em atenção o referido anteriormente, as características do terreno e da zona onde se localiza, bem como o previsto no Alvará de Loteamento, a avaliação do solo terá por base o valor provável da construção que nele é possível efectuar, num aproveitamento economicamente normal e com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Área de Construção prevista no Lote F: **342,25 m<sup>2</sup>**
- Custo da construção: tendo como referencial o valor fixado administrativamente para efeitos de aplicação dos regimes de habitação a custos controlados ou de renda condicionada, e que à data da DUP foi fixado pela Portaria n.º 353/2013, de 4 de dezembro em **801,06 €/m<sup>2</sup>**. Uma vez que este valor se refere a habitação, entende-se corrigir este valor para o uso de indústria ou armazenagem, utilizando O coeficiente de afectação (Ca) do CIMI, de 0,6, resultando um valor por área útil de **480,64 €/m<sup>2</sup>**. Considerando um relação entre área útil e área bruta de 90%, adota-se o valor de **432,57 €/m<sup>2</sup> de área bruta**. Atendendo ao estado actual da construção,

inacabada e em mau estado de conservação, o valor da construção existente foi depreciado em 80%.

- A percentagem a aplicar ao valor da construção para valorização do solo, de acordo com os n.ºs 6, 7 8 e 10 do artigo 26.º, resulta da consideração dos seguintes valores:

Estimativa de acordo com o artº 26	Valor Máximo	Utilizado
nº 6 - Valor Base (até 15% valor da construção)	15%	8,0%
nº 7		
a) Acesso Rodoviário	1,50%	1,0%
b) Passeios	0,50%	
c) Abastecimento de Água	1,00%	1,0%
d) Saneamento	1,50%	1,0%
e) Rede Eléctrica	1,00%	1,0%
f) Águas Pluviais	0,50%	0,0%
g) Estação depuradora	2,00%	0,0%
h) Rede Gás	1,00%	0,0%
i) Rede Telefónica	1,00%	1,0%
<b>Factor Resultante</b>		<b>13,0%</b>
nº 8 - Redução/Acrescimo de custo		20,0%
nº 10 - Factor Correctivo Risco		-12,0%
<b>Factor Terreno</b>		<b>9,2%</b>

## 6. VALOR TOTAL DA INDEMNIZAÇÃO

A justa indemnização a atribuir ao expropriado, calculada com referência à data da presente avaliação, estimada de acordo com o disposto no artigo 26º do Código das Expropriações é de:

Parcela	Designação	ÁREA Total Informação	ÁREA Expropriada	Parcela Sobrança	CLASSIFICAÇÃO	Indice	Área da Parcela Arbitrada	Valor da Parcela Arbitrada	Factor Valor Unitário	Valor Unitário Parcela / AB (€)	Valor da Parcela (€)	Valor da Construção (€)	Total Expropriação Programada	
F	Claudia Raquel Carvalho Machado e Bruno Miguel Carvalho Machado	1 500,00	585,00	915,00	URBANIZADO		342,25	275,00	432,57	9,2%	39,59 €	13 549,34 €	11 895,74 €	25 445,09

Legenda

SOLO URBANIZADO

(vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco euros e nove cêntimos)

Caso se considere a expropriação total:

Partes Sobrança a Expropriar	Área de Construção da Parte Sobrança	Valor das Partes Sobrança (€)	Total Expropriação Previsível (€)
915,00	67,25	2 662,36 €	28 107,45 €

(vinte e oito mil, cento e sete euros e quarenta e cinco cêntimos)

## ***COMPROMISSO DE HONRA***

O Perito, Vítor Manuel dos Santos Reis, membro da Lista Permanente do Tribunal da Relação de Lisboa, presta compromisso consciencioso de que executou a função que lhe foi confiada com respeito pelos deveres que decorrem da Lei e da Constituição.

Lisboa, 12 de Março de 2018



Vítor Reis

 vitor\_reis@veroverso.com  
 93 222 50 90

**VÍTOR MANUEL DOS SANTOS REIS**

Rua Barão de Sabrosa, 334 3º Esqº  
1900-097 LISBOA

## **ANEXOS**

## Fotografias

