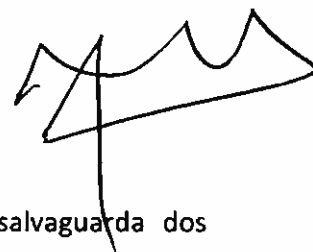


## **22. PROPOSTA DE DOAÇÃO DE PRÉDIO – UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VILAÇA E FRADELOS - BRAGA:**

Submete-se à consideração do Executivo Municipal com vista à apreciação da Assembleia Municipal, a proposta de doação do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº. 00351/Fradelos e inscrito na matriz urbana sob o artº. 616/Fradelos, da União das Freguesias de Vilaça e Fradelos, à mesma União de Freguesias, destinado à execução do arranjo urbanístico da zona envolvente à Igreja de Fradelos.

Tem informação circunstanciada da **DMGAP – DPGC – DACPGP**.

*À s. de Entusias*  
*18/8/21*



## **PROPOSTA – DOAÇÃO**

Considerando que são atribuições do Município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios da respetiva população, em articulação com as freguesias, como estabelece o artigo 23º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual,

Considerando que, de acordo com o estatuído na alínea g) do nº 1 do artigo 25º do mencionado diploma, compete à assembleia municipal deliberar sobre formas de apoio às freguesias no quadro da promoção e salvaguarda articulada dos interesses próprios das populações,

Considerando que nos termos do prescrito no artigo 7º do citado Anexo I da Lei nº 75/2013, constituem atribuições da freguesia a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com o município, dispondo de atribuições, designadamente, nos seguintes domínios: equipamento rural e urbano, ambiente e salubridade, desenvolvimento, ordenamento urbano e rural e proteção da comunidade,

Considerando que, de acordo com o estabelecido na alínea g) do nº 1 do artigo 32º do Anexo I da Lei nº 75/2013, compete à câmara municipal adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG, o que corresponde a € 580.000,00, uma vez que o valor da RMMG foi fixado, em 2018, pelo Decreto-Lei nº 156/2017, de 28.12 em € 580,00,


Considerando que o Município de Braga é dono e legítimo proprietário do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 00351/Fradelos e inscrito na respetiva matriz urbana sob o artigo 416, Fradelos, União de Freguesias de Vilaça e

Fradelos, com o valor patrimonial de € 94.200,00 (noventa e quatro mil e duzentos euros), melhor identificado na planta anexa,

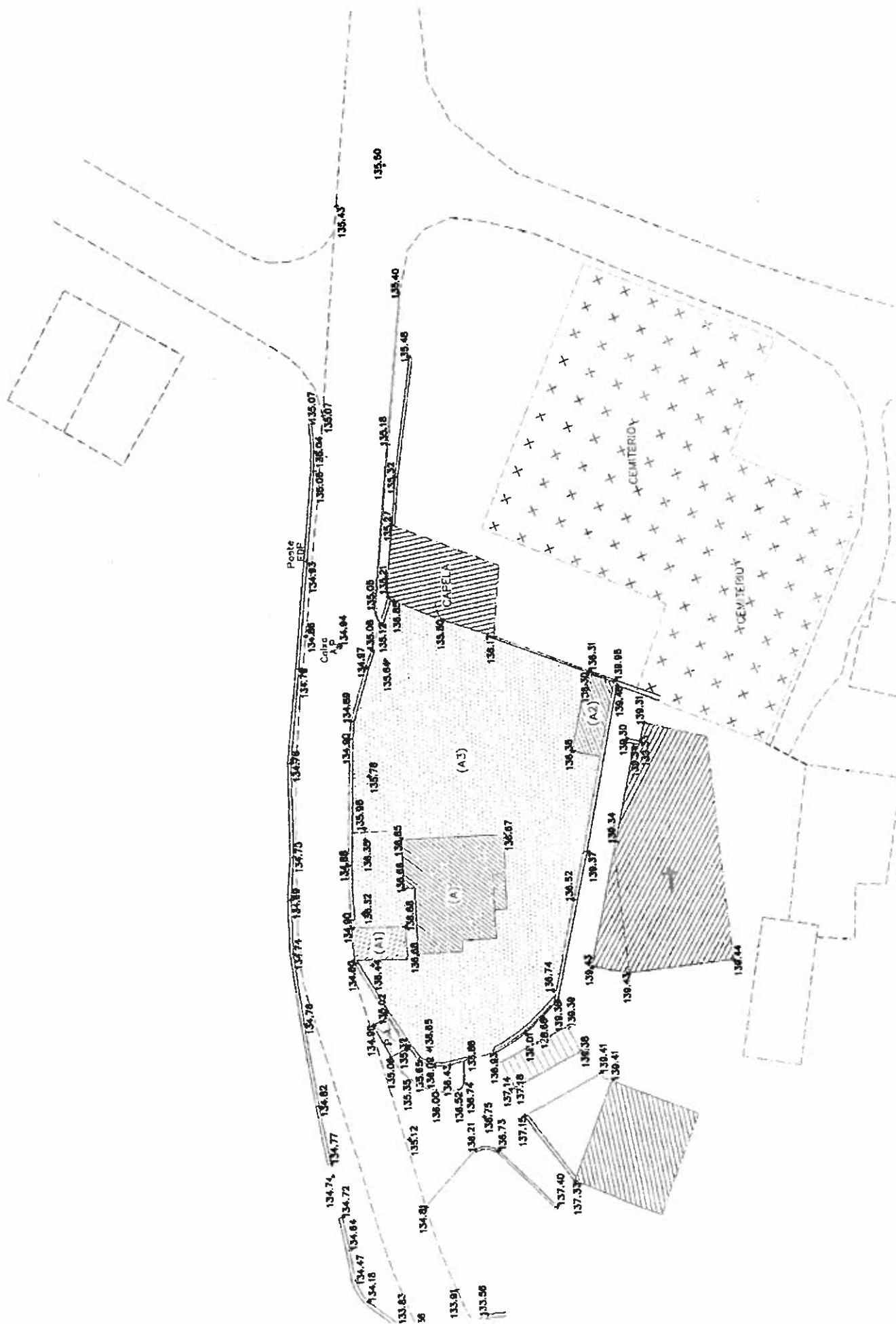
Considerando a necessidade de proceder ao arranjo urbanístico da zona envolvente à Igreja de Fradelos, enquadrando-se o imóvel na zona a intervencionar, conforme consta do ofício subscrito pela mencionada União de Freguesias,

**Submete-se à consideração do Sr. Presidente da Câmara, com vista à apreciação do Executivo Municipal, a presente proposta, de doação do prédio acima melhor identificado, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 00351/Fradelos e inscrito na respetiva matriz urbana sob o artigo 416, Fradelos, União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, para execução do arranjo urbanístico da zona envolvente à Igreja de Fradelos.**

A Jurista,



(1.8.2018)





## Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1193-76270-030362-000351

### DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 11967, Livro N.º: 39

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

#### URBANO

SITUADO EM: S.Martinho

Rua David Augusto Martins Ribeiro

ÁREA TOTAL: 727 M2

ÁREA COBERTA: 155 M2

ÁREA DESCOBERTA: 572 M2

MATRIZ n.º: 416 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Vilaça e Fradelos.

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de rés-do-chão com logradouro e anexo com 15 m2 - Norte, caminho municipal; sul, Adro da Igreja Paroquial; nascente, cemitério paroquial; poente, largo da Igreja.

O(A) Conservador(a)

Carlos Manuel Correia Vilar

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga  
AP. 720 de 2015/11/19 11:14:44 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2015/11/19 11:14:44 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* MUNICIPIO DE BRAGA

NIPC 506901173

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* VILMA FERREIRA DIAS DE BRITO RICARDO

NIF 188903917

\*\* VERA LÚCIA FERREIRA DIAS

NIF 188299505

\*\* Os sujeitos passivos são as únicas herdeiras de JOSÉ MARIA DIAS MORGADO e mulher TERESA DE JESUS FERREIRA GOMES.

---

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)  
Carlos Manuel Correia Vilar

---

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

---

Certidão permanente disponibilizada em 27-11-2015 e válida até 27-02-2016

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 03 - BRAGA CONCELHO: 03 - BRAGA FREGUESIA: 81 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VILAÇA E FRADELOS

ARTIGO MATRICIAL: 416 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 03 - BRAGA CONCELHO: 03 - BRAGA FREGUESIA: 62 - FRADELOS (EXTINTA) Tipo: URBANO  
Artigo: 585

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: R David Augusto Martins Ribeiro L Igreja Lugar:

Av./Rua/Praça: R David Augusto Martins Ribeiro Lugar: Igreja Código Postal: 4700-679 FRADELOS

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

Descrição: Prédio urbano destinado a 2 habitações, que se compõe de rés-do-chão com 3 divisões, cozinha, quarto de banho, despensa e garagem e 1º andar com 4 divisões, cozinha, 2 quarto de banho e despensa, anexo destinado a garagem

Afectação: Habitação Nº de pisos: 2 Tipologia/Divisões: 15

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 727,0000 m² Área de implantação do edifício: 155,0000 m² Área bruta de construção: 295,0000 m² Área bruta dependente: 15,0000 m² Área bruta privativa: 280,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2000 Valor patrimonial actual (CIMI): €94.200,00 Determinado no ano: 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 171.345,00 Coordenada Y: 504.478,00

$V^*$	=	$V_c$	x	$A$	x	$C_a$	x	$C_l$	x	$C_q$	x	$C_v$
94.200,00	=	603,00	x	285,6800	x	1,00	x	0,80	x	0,980	x	0,75

$V^*$  = valor patrimonial tributário,  $V_c$  = valor base dos prédios edificados,  $A$  = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação,  $C_a$  = coeficiente de afectação,  $C_l$  = coeficiente de localização,  $C_q$  = coeficiente de qualidade e conforto,  $C_v$  = coeficiente de velustez, sendo  $A = (A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$ , em que  $A_a$  representa a área bruta privativa,  $A_b$  representa as áreas brutas dependentes,  $A_c$  representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação,  $A_d$  representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(A_a + A_b) \times C_{aj} = 100 \times 1,0 \times 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (A_a + A_b - 220,0000)$ .

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

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

Mod 1 do IMI nº: 4680151 Entregue em : 2012/10/06 Ficha de avaliação nº: 7099001 Avaliada em :

2012/10/07


**TITULARES**

Identificação fiscal: 506901173 Nome: MUNICIPIO DE BRAGA

Morada: PRAÇA MUNICIPAL, BRAGA, 4700-435 BRAGA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 125189680

**ISENÇÕES**

 <b>AT</b> autoridade tributária e aduaneira	<b>CADERNETA PREDIAL URBANA</b> <small>SERVIÇO DE FINANÇAS 3425 - BRAGA-2</small>
---	--

Identificação fiscal: 506901173

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2015 Valor isento:  
€94 200,00

Obtido via internet em 2015-11-18

O Chefe de Finanças



(António Manuel Lopes Teixeira)





### COMPRA E VENDA

\_\_\_\_ No dia onze de Novembro de dois mil e quinze, perante mim, Licenciada Maria Margarida Gomes Dias Azenha, Notária do Cartório sito na Rua do Raio, nº 205, 2º piso, Edifício Visconde do Raio, da cidade de Braga, compareceram como outorgantes: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ PRIMEIRO – **Vilma Ferreira Dias de Brito Ricardo**, NIF 188 903 917, natural do Brasil, residente na Rua Clementino Baeta, lote 14, Patação, em Faro, portadora do CC 10568375 2 ZZ1, válido até 7.8.2016, casada com o terceiro outorgante sob o regime de comunhão de adquiridos, que outorga por si e na qualidade de procuradora de sua irmã: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **Vera Lúcia Ferreira Dias**, NIF 188 299 505, solteira, maior, natural do Brasil, residente habitualmente na Alemanha, conforme procuração, que arquivo; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ SEGUNDO - **Dr. Firmino José Rodrigues Marques**, casado, natural da freguesia de Braga (S. José de S. Lázaro), desta cidade, com domicílio profissional nos Paços do Concelho, em Braga, que outorga em representação do **Município de Braga**, NIPC 506901173, na sua qualidade de Vice-Presidente e no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Presidente da Câmara, o que tudo verifiquei por uma fotocópia do despacho do Presidente e por fotocópia expedida pela mesma autarquia, respectivamente da designação da qualidade do outorgante e da delegação de poderes por parte do Presidente da Câmara, que instruíram a escritura exarada a folhas 21 do livro de notas nº 261B do cartório; \_\_\_\_\_

C 7

\_\_\_\_\_. A Delegação de poderes feita pela Câmara Municipal no presidente, ao abrigo do artigo 34º da lei 75/2013, de 12 de Setembro, consta de fotocópia expedida pela mesma autarquia da respectiva delegação, que instruiu a escritura exarada a folhas 8 do livro de notas nº 282B. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **TERCEIRO – António Jorge de Brito Ricardo**, NIF 170 715 450, natural da freguesia e concelho de Faro, residente com sua mulher, portador do CC 05285022 6 ZZ7, válido até 27.01.2016.

\_\_\_\_\_ Verifiquei a identidade do segundo outorgante por conhecimento pessoal e a dos demais pela exibição dos referidos documentos de identificação. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ***DISSE A PRIMEIRA OUTORGANTE:*** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que ela e sua irmã, que neste acto representa, são donos e legítimos possuidores do seguinte imóvel: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Prédio urbano actualmente composto de rés-do-chão e andar, com logradouro e anexo, destinado a garagem, com a área coberta de cento e cinquenta e cinco metros quadrados e descoberta de quinhentos e setenta e dois metros quadrados, que reputam como exacta, sito na actual Rua David Augusto Martins Ribeiro, ex-lugar de S. Martinho, **freguesia de Fradelos**, concelho de Braga, inscrito na matriz sob o **artigo 416 da União das Freguesias de Vilaça e Fradelos**, correspondente ao artigo 585 da extinta freguesia de Fradelos, descrito na respectiva Conservatória sob o número **trezentos e cinquenta e um**, registado a favor de seus pais José Maria Dias Morgado e Teresa de Jesus Ferreira Gomes, pela apresentação

dezassete, de seis de Outubro de mil novecentos e setenta e cinco, de quem foram as únicas herdeiras, com o tal devidamente habilitadas por escritura de 23 de Dezembro de dois mil e catorze, exarada a folhas 53 e seguintes do livro de notas nº 168-A do Cartório Notarial de Vilamoura, a cargo do Notário Nuno Manuel Santos Louro, de que me foi exibida certidão expedida na mesma data pelo mesmo Cartório. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que pela presente escritura e nas qualidades em que outorga vende o referido prédio ao Município de Braga, que o segundo outorgante representa, pelo preço de **noventa mil euros**, por conta do qual recebeu nesta data a quantia de quarenta mil euros, devendo a restante parte ser paga em duas prestações de vinte e cinco mil euros cada uma, a primeira no prazo de um ano a contar de hoje e a segunda no prazo de dois anos, também a contar de hoje. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *PELO SEGUNDO OUTORGANTE FOI DITO:* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que aceita para o Município de Braga a presente venda nos termos exarados e que o referido imóvel se destina a ser demolido para arranjo urbanístico do Adro da Igreja de Frádelos. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *DECLAROU O TERCEIRO OUTORGANTE:* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que presta a sua mulher o necessário consentimento para a presente venda. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *ASSIM O OUTORGARAM* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Arquivo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Declaração para liquidação de IMT apresentada em 3 do corrente no Serviço de Finanças Braga 2; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Duc 160 715 246 507 033. comprovativo da isenção de

14

\_\_\_\_ Documentos exibidos: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Caderneta predial obtida via internet em 3 do corrente:

Fotocópia expedida em 26.10.2015 pela Câmara Municipal de Braga, do alvará de licença de utilização nº 1, ali emitido em 5.1.1984.

Verifiquei os elementos relativos ao registo por consulta à  
certidão permanente através do código de acesso PP-1178-44667-  
30362-000351.

Aos outorgantes fiz eu Notária a leitura deste acto e a explicação do seu conteúdo, com a advertência de que será feita comunicação à Adene em virtude da não apresentação do respectivo certificado energético, caso o mesmo seja exigível.

W. P. de Almeida

Stress für Individuen / Gruppen

Dalman ganz die B. 2 R. 1

A Notaria,

*Luisa Margarita Jimenez*

Proc: 2144. Verbrk n° 10510

Emitida fact<sup>o</sup> 16/001/2015

10510  
1/2015

*Del. Lumbayana.*  
*J/23/Patrim/2015*

Reunião de 2015/04/24

**AQUISIÇÃO DE IMÓVEL A FAVOR DO MUNICÍPIO, SITO NO LARGO DA IGREJA, DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE VILAÇA E FRADELLOS, BRAGA:**

Do **Sr. Vice-Presidente** submetendo à consideração do Executivo Municipal, a proposta relativa à aquisição do imóvel, sito no Largo da Igreja, da União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, Braga, pelo valor de 90.000,00 euros, destinado ao Arranjo Urbanístico do Adro da Igreja de Fradelos, proposta que aqui se dá como reproduzida e transcrita e vai ser arquivada em pasta anexa ao Livro de Atas depois de rubricada por todos os membros presentes na reunião.

*- A DPA para reunir os documentos necessários à celebração da escritura pública.*

*27.04.2015*



BRAGA  
MUNICÍPIO

DOM - DADC - DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO DIRECTA E CONSERVAÇÃO

I/1/CMB/2015

**ASSUNTO: Avaliação – arranjo urbanístico junto à Igreja de Fradelos (I/1/CMB/2015)**

### 1 – Introdução

A presente avaliação refere-se à inventariação da área para espaço de lazer supracitado, classificado no PDM – Braga como espaço de equipamento.

### 2 – Critérios de Avaliação

At - Área total: 1062,00 m<sup>2</sup>; V - Valor do solo de equipamento: 12,5 €/ m<sup>2</sup>

Aconstrução = 162,00 m<sup>2</sup>; Cu - Custo unitário de construção = 801,06x0,80 = 640,848 €/m<sup>2</sup>

Cv = Coeficiente de Vetustez = 0,75

### 3 – Avaliação

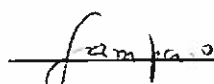
$VT = At \times V + Ac \times Cu \times Cv$

$VT = 1062 \times 12,5 + 162,00 \times 640,848 \times 0,75 = 91138,00 \text{ €}$

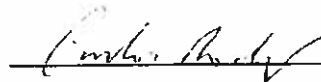
O valor do terreno em causa ascenderá a 91138,00 € (Noventa e um mil e cento e trinta e oito euros)

Braga, 02 de março de 2015


A Comissão de Avaliação



(Gaspar Silva, Eng.º)



(Carlos Rodrigues, Eng.º)

Valdo:  
Deputado à Câmara Municipal de Braga  
  
02.03.15

Ac. Dr. Eng.ª Nites para  
infermaria. 08.03.2015



**BRAGA**  
MUNICÍPIO

DAF - DIVISÃO DE APOIO ÀS FREGUESIAS

**I/1/CMB/2015**

Assunto: **AQUISIÇÃO DE MORADIA JUNTO À IGREJA DE FRADELOS**

É do conhecimento desta Divisão, o interesse manifestado pelos diferentes executivos da Junta de Freguesia de Fradelos e agora União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, na execução de uma obra de arranjo urbanístico para o espaço junto à Igreja Paroquial, obra esta que nunca se chegou a executar. É claro que a obra ficaria sempre prejudicada por um obstáculo (Prédio), existente e contíguo ao Adro da Igreja, impedindo uma obra mais abrangente e ligada ao referido Adro.

Com a recente abertura manifestada pelos seus atuais proprietários (Herdeiros do prédio) na sua alienação e dos contactos já estabelecidos entre as partes interessadas, surge uma proposta que me parece aceitável até pelas condições de pagamento. Esta aquisição permitirá ao Município, o desenvolvimento de um projeto totalmente diferente do existente podendo de uma forma definitiva resultar na concretização de uma obra com a qual os habitantes de Fradelos sonham há muitos anos.

Nestes termos e para seguimento dos procedimentos legais será necessário a aprovação da proposta pelo Sr. Presidente.

Braga, de Janeiro de 2014

António Montes Vieira Barbosa

(Chefe da Divisão de Apoio às Freguesias)



**Documento nº: V1/CMB/2015**

**Data Registo: 13-01-2015**

**Assunto: Aquisição de moradia junto à igreja de Fradelos**

**Classificador: 0 - GENÉRICO**

**Tipo Documento: Comunicação**

**Livro: Documento Interno**

**Entidade:**

**Nome/Designação: António Barbosa (Prof)**

**Endereço:**

**Utilizador: António Barbosa (Prof)**

**Destinatário: Firmino Marques (Dr)**

**Conhecimentos:**

**Data: 13/1/2015 14:31:52**

Na visita que o Sr. Presidente da Câmara efetuou à União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, em 31/10/2014, o Conselho Económico da Paróquia de Fradelos falou ao Sr. Presidente da importância estratégica que representa para a freguesia a aquisição, por parte da Câmara, de uma moradia existente no espaço contíguo à igreja paroquial cujas negociações estavam bem encaminhadas.

Na conversa com o Sr. Presidente foi dito que aquela aquisição representava o culminar de um sonho, acalentado por toda a população de Fradelos, e que mais não era que a correção de um erro de 40 anos, causado pela negligência das entidades de então. Mais foi dito que seria esta a melhor oportunidade, visto terem falecido os seus proprietários e os herdeiros terem manifestado uma boa abertura para um possível negócio.

A preocupação manifestada mereceu o apoio da Junta da União de Freguesias de Vilaça e Fradelos cujo Presidente afirmou que aceitava e comungava das decisões do Conselho Económico.

Por sua vez, o Sr. Presidente da Câmara sugeriu que se procurasse encontrar o menor preço possível e as melhores condições de pagamento, junto dos proprietários.

De acordo com informações obtidas do Conselho Económico, foram efetuadas as diligências necessárias, fixando-se o preço final em 90 000,00€, com as seguintes condições de pagamento: 40 000,00€ no ato da escritura pública; 25 000,00€ daí a 12 meses e 25 000,00€ 24 meses após a escritura pública, negócio com o qual a Junta de Freguesia da União de Freguesias concorda.

Face ao exposto, julgo que será de preparar o processo para a realização da escritura pública.

À consideração superior.

*Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.*





## União das Freguesias de Vilaça e Fradelos

Concelho de Braga



Exmo.º Sr. Presidente da  
Câmara Municipal de Braga  
Praça do Município  
4704-514 BRAGA

#U.: 3

**Sua referência**

**Sua comunicação de**

**Nossa referência**  
OF-34/2018

**Data**  
13/06/2018

**Assunto:** Doação Casa do Morgado

Tendo a Câmara Municipal de Braga, por solicitação da Junta desta União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, procedido à aquisição da “Casa do Morgado”, imóvel localizado junto da Igreja Paroquial de Fradelos, tendo em vista o arranjo urbanístico do espaço envolvente da dita igreja, venho junto de V. Excia solicitar a doação do aludido imóvel a esta Junta de Freguesia, uma vez que, conforme consta do Plano de Atividades do Município, se está já a desenvolver o projeto para o referido arranjo urbanístico, sendo que o mencionado imóvel se enquadra na área a intervencionar.

Esperando merecer a melhor atenção ao solicitado, fico a aguardar, para breve, as v/ estimadas notícias.

Com os melhores cumprimentos,

*O Presidente,*

Paulo Manuel Vilaça Ferreira