

FD

Ex.mo Sr. PRESIDENTE

Dr. LEOPOLDO MARTINS RODRIGUES

MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO

PRAÇA DO MUNICÍPIO n.º 22

6000-458 CASTELO BRANCO

Assunto: MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA A CELEBRAÇÃO DE UM CONTRATO PARA PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO DE UM PP EM CHEIRA

O concelho de Castelo Branco (CB) no contexto nacional encontra-se, do ponto de vista geográfico, numa situação relativamente periférica, no interior centro do país, mas muito próximo de Espanha. Desta posição, resulta uma dinâmica própria de crescimento e desenvolvimento, destacando-se a cidade de Castelo Branco, enquanto sede de concelho e simultaneamente de distrito, pela sua posição sobranceira na hierarquia do sistema urbano e forte carácter polarizador regional.

Esta sua posição no sistema urbano regional, para ser mantida e mesmo reforçada, como aspira a estratégia de desenvolvimento do concelho assumida em sede da revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo

+ ⑩

Branco (PDMCB)¹, exige, num mundo em acentuada mudança e pautado pela incerteza e por uma elevada competitividade territorial, também à escala regional/local, que se criem todas condições para reter e captar pessoas e empresas. A estratégia de desenvolvimento definida no PDMCB, vai justamente ao encontro deste sentido, que coloca no futuro as razões de ação do presente.

Nesta medida, a Sociedade HLMT, Lda., com o NIPC 518681181 e Certidão Permanente n.º 6763-2606-0859, com sede na Avenida Cidade de Zhuhai, Lote 184, Loja 1, r/c Dto., 6000-077, Castelo Branco, representada pelos seus gerentes, Hélder Manuel Valerio Tavares, titular do cartão de cidadão n.º 10590865 7ZX5, válido até 11/06/20289, NIF 209708581, com residência na Rua António Liberato de Oliveira, Lt. 124, 5.º, 6000-480, Castelo Branco, e Leonel Jorge Martins Cabarrão, titular do cartão de cidadão n.º 08753017 1ZY1, válido até 16/09/2030, NIF 175334153, com residência na Rua Dra. Ludovina Barroso, Lt. 50, 6000-475, Castelo Branco, enquanto atores, residentes e investidores no concelho há mais de duas décadas, estão empenhados e apostados, através da sua Sociedade, em contribuir para o fortalecimento e dinamização da sua base socioeconómica.

Deste modo, em jeito proativo e alcance estratégico e em articulação com a estratégia de desenvolvimento para o concelho, a Sociedade HLMT, Lda., enquanto adquirente, com respetiva escritura de aquisição do prédio com 204701 m², inscrito com a matriz predial rústica n.º 224, da secção AQ, da freguesia de Castelo Branco, com a Certidão Permanente n.º PP-3158-

¹ Em fase de conclusão.

54430-050205-009379² (vd: ANEXO I, Figura 1 e 2, e ANEXO II, Caderneta predial e escritura de aquisição pela Sociedade HLMT, Lda.), contíguo à área urbana de Castelo Branco delimitada no Plano Geral de Urbanização (PGUCB)³ e na proposta de PDM⁴ e que, no essencial, compreende um enclave rústico entre as áreas urbanas atuais a sul e nascente e cujo fecho se deixa adivinhar a norte pela ER 240, tem intento, em promover a sua valorização urbanística e funcional, a par com a sua qualificação ambiental e paisagística, através da criação de um espaço multifuncional, conjugando as funções habitacional (incluindo habitação acessível), comércio, equipamentos e serviços.

Dá-se, desta forma, continuidade à tendência de crescimento urbano que a malha urbana de Castelo Branco deixa adivinhar no terreno, promovendo o remate desta no setor nordeste da cidade, para um dos poucos locais onde esta pode sofrer expansão urbana com escala e sem estrangulamentos territoriais de fundo e já servido por infraestruturas estruturantes.

A valorização urbana e urbanística do prédio que se preconiza para o local:

1. é contígua à área de expansão urbana da cidade de Castelo Branco;
2. promove a contiguidade e crescimento urbano da cidade que se adivinha urbana;
3. consolida e reforça o espaço urbano de Castelo Branco através de uma expansão multifuncional;

² Da qual ainda consta o nome do antigo proprietário, pois trata-se de um processo de aquisição em curso.

³ Publicado através Aviso (extrato) n.º 10050/2025/2, de 14 de abril.

⁴ Segundo a planta de ordenamento da proposta de PDM validada na segunda reunião plenária da Comissão Consultiva e colocada em discussão pública.

4. articula-se com o modelo de ordenamento e desenvolvimento do concelho assumido no PDMCB, em progresso, porquanto:

a. potencia a escala urbana e a atratividade do concelho para reter e captar pessoas, especialmente em idade ativa, através do aumento da oferta de espaços para habitação, atividades económicas e equipamentos e serviços complementares daqueles;

b. contribui para reforçar a capacidade polarizadora o concelho de Castelo Branco e da cidade de em particular, no contexto urbano regional, através de ganhos de escala urbana, sociodemográfica;

c. reflete uma política municipal de governança com olhar estratégico;

d. é um contributo para sanar fragilidades demográficas do concelho, sobretudo na capacidade de atrair jovens ativos e com elevadas competências;

5. permite otimizar a rede de infraestruturas existentes;

6. é convergente com a Estratégia Local de Habitação do concelho (2021-2030) de Castelo Branco, que conclui pela necessidade de responder à falta de habitação;

Desta feita, assumem-se como objetivos concretos com a iniciativa de valorização do solo para o local, nomeadamente:

1. criar um espaço multifuncional, com as funções habitacional, de comércio, serviços e equipamentos, na contiguidade do espaço urbano;

2. ampliar e reforçar a malha e a escala urbana da cidade Castelo Branco, num contexto local e regional;

3. qualificar e valorizar o espaço do ponto de vista urbanístico, ambiental, paisagístico e funcional;

4. reforçar a importância e notoriedade local;

5. promover a integração do espaço com a envolvente, com foco principal em relação às áreas urbanas a sul e nascente e com a EM 233.

10
/

Assim, atendendo que:

1. os IGT em vigor, nomeadamente, o PDM eficaz bem como o PGUCB eficazes classificam, de um modo geral o local, como solo rústico e, assim, não conferindo faculdades urbanísticas ao solo;
2. que o prédio compreende, na estrutura urbana existente, um interstício de solo rústico contido por solo urbano em quase todos os quadrantes e que deixa adivinhar a futura expansão da cidade, com fecho de malha pela ER 240 e EM 233;
3. que o prédio é uma área com forte feição urbana face à posição relativamente à estrutura existente e que a sua reclassificação, permite rematar e consolidar a malha;
4. que o concelho, e em particular a cidade, enquanto centro polarizador regional e local, carece de áreas de expansão urbana com escala para criar e fatores dinamismo, de retenção e de atração de pessoas, equipamentos e serviços por forma a incrementar económicas de escala e de oportunidade;
5. que o prédio se encontra em situação de enclave rústico em contexto urbano, e que o projeto preconizado permite rematar e colmatar a malha urbana existente
6. que a cidade de Castelo Branco tem como área preferencial de crescimento, sem muito mais alternativas, o setor norte e nordeste, onde o prédio se integra;
7. que a área ao longo da EM 233 até à ER 240 carece de valorização e qualificação urbana, paisagística, ambiental e funcional;
8. que para promover o local é necessário reclassificar o solo e que este, in casu, contribui, inequivocamente, para o desenvolvimento sustentável

f #

(económico – pelo investimento direto que se prevê em habitação, comércio e serviços a implementar; social – pela oferta de habitação e centralidade e polaridade que gerará; e ambiental – pelo esforço na otimização de recursos energéticos e água e pela qualificação paisagística e funcional do espaço), do concelho e da cidade de Castelo Branco em especial;

9. que a único instrumento para reclassificar o solo – de rústico para urbano –, com a escala e âmbito pretendido, é o Plano de Pormenor (PP) com efeitos registais, nos termos do artigo 72.º RJIGT, conjugado com o artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, tem a Sociedade HLMT, Lda. o interesse em contratualizar a elaboração de um PP com efeitos registais, para grande parte do prédio de que é proprietária, inscrito com a matriz predial rústica n.º 224, da secção AQ, da freguesia de Castelo Branco, como se pode ver na Figura 1 do ANEXO III. Por razões de funcionalidade do espaço e coerência da malha, propõe-se igualmente a integração no plano do prédio inscrito com a matriz predial rústica n.º 117, adjacente a nascente do prédio propriedade da Sociedade HLMT, Lda. (vd. Figura 1 do ANEXO III).

Nestes moldes, considerando:

1. que o regime de uso do solo que consta do PDMCB eficaz e na proposta do PDMCB em revisão, mantém-se no essencial em solo rústico e, por conseguinte, que não conferem edificabilidade ao local que permita a valorização urbanística do espaço;
2. que o Município enquanto ator local privilegiado tem todo o interesse em promover e valorizar o território e incrementar a sua atratividade, notoriedade e área de influência;

- 
3. que a valorização do solo ora pretendido é contíguo ao perímetro urbano e permite colmatar e rematar a malha a norte da cidade de Castelo Branco, não dispersando a edificação nem as redes, antes permite a sua otimização;
 4. que a valorização do solo desejada, está alinhada com a estratégia de desenvolvimento do concelho, contribuindo para conferir escala à cidade e incrementar os fatores de crescimento e de competitividade e atratividade local;
 5. que a valorização do solo, permite aproveitar e incrementar escalas de oportunidade;
 6. que a valorização urbana desejada vem responder à carência habitacional existente e anotada na Estratégia Local de Habitação do concelho;
 7. que para a valorização urbanístico da área, é necessário reclassificar solo, de rústico para urbano, através de um instrumento próprio, i.e., um plano de pormenor com efeitos registais;
 8. que a valorização do solo, como solo urbano pretendido, contribui, de forma inequívoca, para a consolidação da malha urbana no setor norte da cidade e para o desenvolvimento sustentável do território, não conflitua com valores ambientais e patrimoniais e é um contributo para a dinamização socioeconómica do concelho, e, nesta medida alinha-se com o previsto no n.º 1 e 2 do artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)⁵;
 9. que a Constituição da República Portuguesa (CRP), na versão que lhe foi conferida pela Lei Constitucional n.º 1/2005, de 12 de agosto, confere a possibilidade, nos termos do n.º 5 do artigo 65.º, da participação de

⁵ DL n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo DL n.º, 81/2020, de 2 de outubro, DL n.º 25/2021, de 29 de março, DL n.º 5/2022, de 8 de julho, DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro, DL n.º 16/2024, de 19 de janeiro, DL n.º 117/2024, de 30 de dezembro e DL n.º 53-A/2025, de 9 de abril.

f #

interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e quaisquer outros instrumentos de planeamento do território;

10. o disposto no n.º 1 e 2, do artigo 6.º, conjugados com o n.º 1 do artigo 81.º do RJGT, em alinhamento com a CRP, que confere o direito à participação de todas as pessoas, singulares e coletivas, nomeadamente, na elaboração dos planos territoriais mediante uma proposta de contrato de planeamento, conforme o previsto igualmente no n.º 3 do artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU)⁶;

11. a possibilidade e oportunidade de proceder à reclassificação do solo de rústico para urbano, conferida pelo artigo 72.º do RJGT, conjugado com o artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, vem a Sociedade HLMT, Lda., propor à Câmara Municipal de Castelo Branco, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º em conjugação com o disposto nos artigos 79.º ao 81.º do RJGT, a celebração de um contrato para planeamento⁷ (cuja minuta se encontra apenas a esta Manifestação de Interesse como ANEXO IV), com vista à elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais⁸ para o sítio da Cheira (doravante designado por PP de Cheira ou, simplesmente, PPC), para grande parte da área do prédio de que é proprietária, i.e., cerca 19,1ha (do total de 20,4ha),

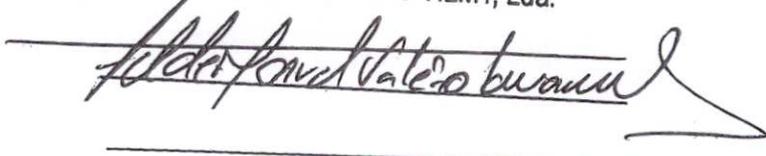
⁶ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, pelo DL n.º 3/2021, de 07 de janeiro, pelo DL n.º 52/2021, de 15 de junho e pelo DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

⁷ De acordo com a DGOTU (2010) (in "Guia dos contratos para planeamento", Coleção Documentos de Orientação DGOTDU 01/2010, versão para consulta), a celebração de um contrato para planeamento com particulares afigura-se a opção mais racional e eficiente de política pública de ordenamento e gestão do território, na medida em que ao concertar previamente os interesses (públicos e privados), articulando e definindo objetivos comuns, facilita-se a implementação do plano e obtêm-se ganhos de eficiência. A contratualização confere ainda maior legitimidade da atuação da Administração Pública, decorrente da concertação de interesses e minimização de possibilidades de litigiosidade e maior eficiência e eficácia da decisão pública.

⁸ De acordo com o consagrado no n.º 4 do artigo 72.º do RJGT, na sua redação atual, conjugado com o n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

incluindo o prédio adjacente a nascente, com 0,9ha, como se pode ver na Figura 1 e Quadro 1 do ANEXO III), mantendo a contiguidade espacial com o solo urbano consolidado a sul e nascente. Prosseguir-se-á, desta forma, com a consolidação da malha urbana-norte de Castelo Branco, através de uma solução urbanística integrada, atrativa e funcionalmente ajustada ao espaço e envolvente, na qual a Sociedade, representada pelos seus gerentes, se revejam em conjunto com o Município de Castelo Branco. Propõe-se, como base de referência, e que não obriga nem prejudica o exercício de planeamento e os poderes da CM de Castelo Branco em razão de matéria, um Índice de Utilização (IU) na ordem de 0,4 e um máximo de 5 pisos. Na expectativa de que a nossa proposta possa receber o melhor acolhimento por parte do Município de Castelo Branco, despedimo-nos com elevada consideração.

Bela Sociedade HLMT, Lda.



Helder Manuel Valério Tavares



Leonel Jorge Martins Cabarrão

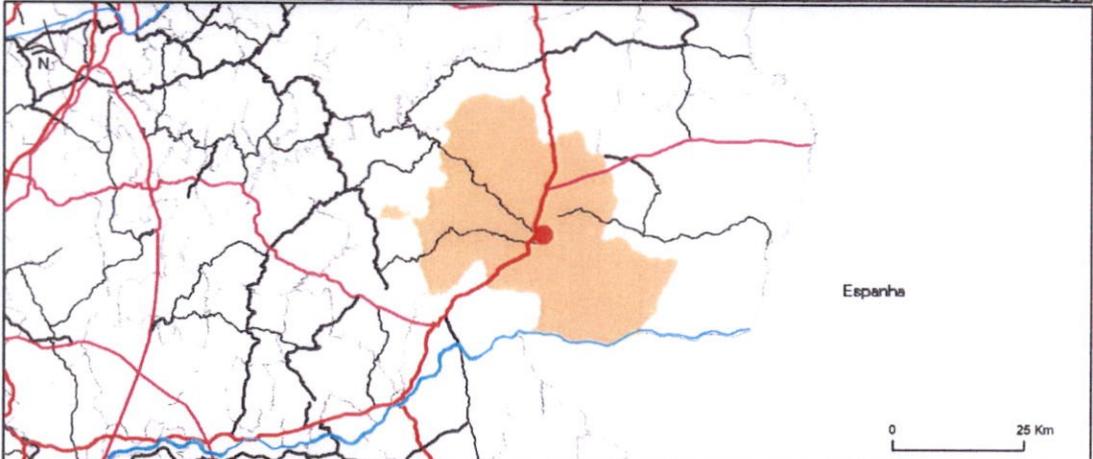
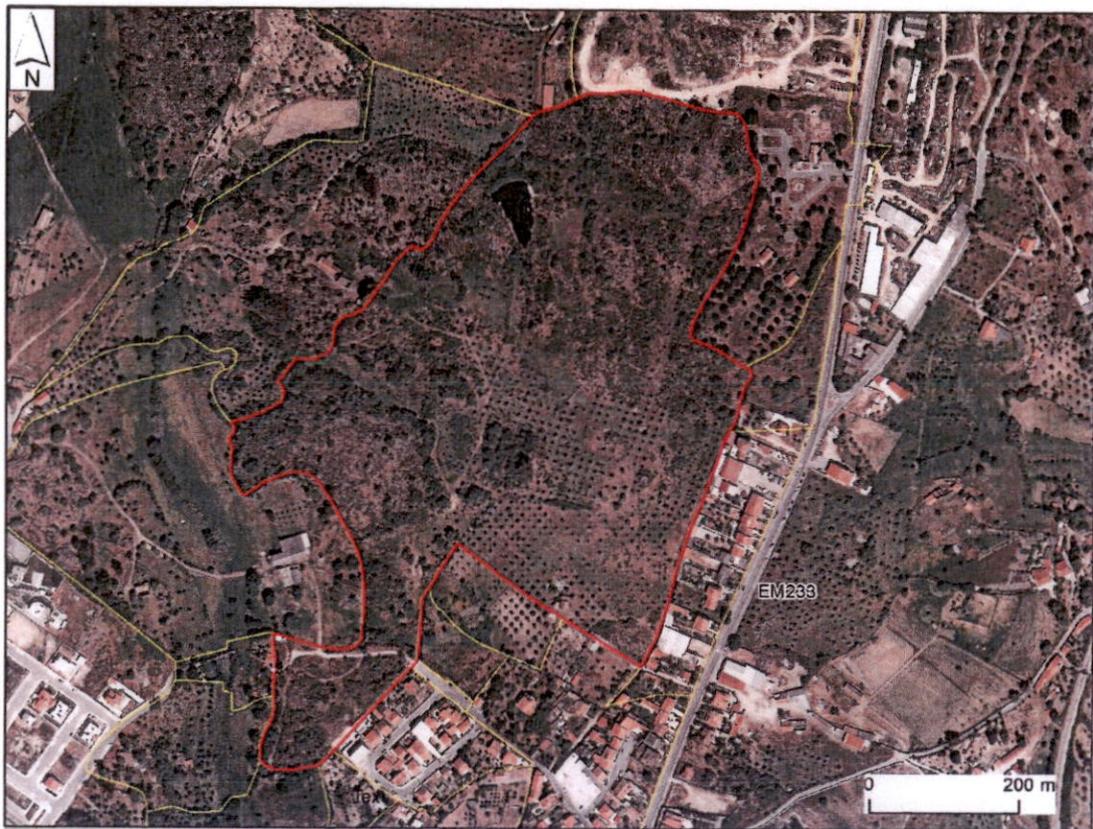
Castelo Branco, 7 de julho de 2025

10

ANEXO I. ENQUADRAMENTO
GEOGRÁFICO E CADASTRAL

Figura 1. Enquadramento Geográfico do prédio propriedade da HLMT, Lda.

FO



	Prédio Propriedade da Sociedade HLMT, Lda
	Cadastro Geral
Rodovias principais	
	IP
	IC
	EN
	Concelho de Castelo Branco
	Outros Concelhos
	Espanha



70

Figura 2. Situação cadastral na área do prédio propriedade da HLMT, Lda.



 Prédio Propriedade da Sociedade HLMT, Lda (Secção AQ/Prédio 224)

 Outras Secções Cadastrais/Matriz Perdial





ANEXO II. CADERNETA E CERTIDÃO DO
REGISTO PREDIAL



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0604 - CASTELO BRANCO

AT
17333

E 17333 07/07/2025

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 05 - C BRANCO **CONCELHO:** 02 - CASTELO BRANCO **FREGUESIA:** 05 - CASTELO BRANCO
SECÇÃO: AQ **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 224 **ARV:**

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CHEIRÁ

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1982 **Valor Patrimonial Inicial:** €562,34

Valor Patrimonial Actual: €641,07 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 20,467900

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: CAGR - CULTURA ARVENSE - GRANITOS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,350000 ha **Rendimento Parcial:** €0,37

Parcela: 2 Q.C.: CAGR - CULTURA ARVENSE - GRANITOS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
NºArv.Disp: 4
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,24

Parcela: 2 Q.C.: CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 2,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,58

Parcela: 2 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 12
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,43

Parcela: 2 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 5ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 46
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,89

Parcela: 2 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 8
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,78

Parcela: 2 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL **Classe:** 2ª
Percentagem: 0,00%
Área: 2,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,50

Parcela: 2 Q.C.: SBS - MONTADO SOBRO SERRA **Classe:** 5ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,11

Parcela: 3 Q.C.: CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,500000 ha **Rendimento Parcial:** €0,39

Parcela: 3 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL **Classe:** Única
Percentagem: 0,00%



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA
Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0604 - CASTELO BRANCO

470

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,20

Parcela: 4 Q.C.: CAGR - CULTURA ARVENSE - GRANITOS Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 1,500000 ha Rendimento Parcial: €0,44

Parcela: 4 Q.C.: FGS - FIGUEIRAS Classe: 5ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 3

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,58

Parcela: 4 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 10

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,07

Parcela: 4 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 4ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 30

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,36

Parcela: 5 Q.C.: CAGR - CULTURA ARVENSE - GRANITOS Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,300000 ha Rendimento Parcial: €0,31

Parcela: 6 Q.C.: CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,075000 ha Rendimento Parcial: €0,06

Parcela: 6 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: Única
Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,03

Parcela: 7 Q.C.: OL - OLIVAL Classe: 5ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,500000 ha Rendimento Parcial: €0,22

Parcela: 7 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: 2ª
Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,30

Parcela: 8 Q.C.: CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,050000 ha Rendimento Parcial: €0,04

Parcela: 8 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: Única
Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,02

Parcela: 9 Q.C.: CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,100000 ha Rendimento Parcial: €0,08

Parcela: 9 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: Única
Percentagem: 0,00%

(Handwritten signature)

E 17333 07/07/2025

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,04

Parcela: 10 **Q.C.:** CAGR - CULTURA ARVENSE - GRANITOS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,350000 ha **Rendimento Parcial:** €0,37

Parcela: 10 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 5ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 10
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,19

Parcela: 11 **Q.C.:** CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,675000 ha **Rendimento Parcial:** €0,53

Parcela: 11 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,900000 ha **Rendimento Parcial:** €0,13

Parcela: 11 **Q.C.:** SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL **Classe:** Única
Percentagem: 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,26

Parcela: 11 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,675000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 12 **Q.C.:** CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,200000 ha **Rendimento Parcial:** €0,16

Parcela: 12 **Q.C.:** SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL **Classe:** Única
Percentagem: 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,08

Parcela: 13 **Q.C.:** FGS - FIGUEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 4
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,09

Parcela: 13 **Q.C.:** OL - OLIVAL **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 5,300000 ha **Rendimento Parcial:** €6,10

Parcela: 13 **Q.C.:** SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL **Classe:** 2ª
Percentagem: 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €3,21

Parcela: 14 **Q.C.:** FGS - FIGUEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 10
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,46

Parcela: 14 **Q.C.:** FGS - FIGUEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 7
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,16



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0604 - CASTELO BRANCO

[Handwritten signature]

Parcela: 14 Q.C.: OL - OLIVAL Classe: 3ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,950000 ha Rendimento Parcial: €2,24

Parcela: 14 Q.C.: OL - OLIVAL Classe: 4ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,950000 ha Rendimento Parcial: €1,09

Parcela: 14 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: 2ª
Percentagem: 0,00%
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,58

Parcela: 14 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: 3ª
Percentagem: 0,00%
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,58

Parcela: 15 Q.C.: CONST - CONSTRUÇÃO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%
Área: 0,010700 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 15 Q.C.: FGS - FIGUEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 1
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,05

Parcela: 15 Q.C.: FGS - FIGUEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 1
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,02

Parcela: 15 Q.C.: VOL - VINHA E OLIVAL Classe: Única Percentagem: 0,00%
Área: 0,389300 ha Rendimento Parcial: €2,26

Parcela: 16 Q.C.: CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,050000 ha Rendimento Parcial: €0,04

Parcela: 16 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: Única
Percentagem: 0,00%
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,02

Parcela: 17 Q.C.: CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,050000 ha Rendimento Parcial: €0,04

Parcela: 17 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: Única
Percentagem: 0,00%
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,02

Parcela: 18 Q.C.: CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,075000 ha Rendimento Parcial: €0,06



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA
Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0604 - CASTELO BRANCO

170

E 17333 07/07/2025

Parcela: 18 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: Única
Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,03

Parcela: 19 Q.C.: CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,025000 ha Rendimento Parcial: €0,02

Parcela: 19 Q.C.: SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: Única

Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,01

Parcela: 20 Q.C.: CV - MATA DE CARVALHOS / CARVALHAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,343800 ha Rendimento Parcial: €0,27

Parcela: 20 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,687500 ha Rendimento Parcial: €0,10

Parcela: 20 Q.C.: ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,343700 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 21 Q.C.: CAGR - CULTURA ARVENSE - GRANITOS Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 1,117900 ha Rendimento Parcial: €0,32

Parcela: 21 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 4

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,24

Parcela: 21 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 4ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 15

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,53

Parcela: 21 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 5ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 43

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,83

TITULARES

Identificação fiscal: 500856532 Nome: TAVARES, SANTOS & LOPES, LDA

Morada: AV GENERAL HUMBERTO DELGADO N 78 2 E, CASTELO BRANCO, 6000-081 CASTELO BRANCO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 1º CART. NOT. DE C. BRANCO

OBSERVAÇÕES

Resultou da divisão do prédio AQ-112 Processo de Cadastro nº 63/2000

Maria da Luz Lopes da Silva



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0604 - CASTELO BRANCO

Handwritten mark

Emitido via internet em 2025-05-18

O Chefe de Finanças

(José Fernando Lourenço Costa)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500856532

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

DIKPSRYPSHXL



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3158-54430-050205-009379

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CHEIRA

SITUADO EM: Castelo Branco

ÁREA TOTAL: 204679 M2

ÁREA DESCOBERTA: 204679 M2

MATRIZ n°: 224 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: AQ

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense, rega e lima, solo estéril, solo subjacente de cultura arvense, mata de carvalhos, olival, vinha, mato, uma construção rural e uma eira.

Norte, Herdeiros de Manuel Rebelo Marques; sul, Maria da Luz Lopes da Silva e herdeiros de José da Cunha Tavares; nascente, Maria da Luz Lopes da Silva e Natividade Pardal de Melo e Sousa; e poente, Herdeiros de António Augusto Roxo.

Desanexado do prédio n° 4132/2807894 de Castelo Branco

O(A) Conservador(a)

Ana Paula Lopes Alcobia

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 2008/11/13 10:14:11 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2008/11/13 10:14:11 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** TAVARES, SANTOS & LOPES, LIMITADA

NIPC 500856632

Sede: Rua da Sé, n° 19

Localidade: Castelo Branco

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** MARIA DA LUZ LOPES DA SILVA

NIF 105358193

Viúvo(a)

E 17333 07/07/2025

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua Dr. Hermano, n° 15
Localidade: Castelo Branco

O(A) Conservador(a)
Ana Paula Lopes Alcobia

Conservatória do Registo Predial de Castelo Branco
OFICIOSO

AVERB. - OF. de 2025/04/14 14:41:09 UTC - Rectificação

Registado no Sistema em: 2025/04/14 14:41:09 UTC

DA APRESENT. 4 de 2008/11/13 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** TAVARES, SANTOS & LOPES, LIMITADA

NIPC 500856532

Sede: Rua da Sé, n° 19

Localidade: Castelo Branco

** Retificação quanto ao NIPC do sujeito mencionado.

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Paula Lopes Alcobia

REGISTOS PENDENTES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Sertã
AP. 2313 de 2025/04/23 - Aquisição

Certidão permanente disponibilizada em 14-04-2025 e válida até 14-10-2025

Handwritten initials and a checkmark.

[Assinatura Qualificada] Maria de Jesus Folgado Leal Prudente

Assinado de forma digital por [Assinatura Qualificada] Maria de Jesus Folgado Leal Prudente
Dados: 2025.04.22 12:52:00 +01'00'

Notary stamp: Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA, Livro 354-6, Fls. 146

DIVISÃO E CESSÃO DE QUOTA, APROVAÇÃO DE CONTAS, REDUÇÃO DE CAPITAL, ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL E DAÇÃO EM PAGAMENTO

- No dia vinte e dois Abril de dois mil e vinte cinco, no Cartório Notarial sito na Rua Mousinho Magro, n.º8, 1.º andar, em Castelo Branco, perante mim, Licenciada, Maria de Jesus Folgado Leal Prudente, Notária deste Cartório, compareceram como outorgantes:---

- PRIMEIRO - Hélder Manuel Valério Tavares, NIF 209 708 581, casado com Vera Susana Cabaça Lopes, sob o regime da separação de bens, natural da freguesia e concelho de Castelo Branco, onde reside, na Rua António Liberato de Oliveira, Lote 124, 5.º andar, titular do cartão de cidadão número 10590865 7ZX5, válido até 11/06/2029, emitido pela República Portuguesa e Leonel Jorge Martins Cabarrão, NIF 175 334 153, casado com Marta Cristina Valério Tavares, sob o regime de comunhão de adquiridos, natural da freguesia e concelho de Castelo Branco, onde reside, na Rua Dra. Ludovina Barroso, lote 50, titular do cartão do cidadão número 08753017 1ZY1, válido até 16/09/2030, emitido pela República Portuguesa, os quais outorgam nas suas qualidades de gerentes, com poderes para o ato, em representação das sociedades comerciais por quotas que usam as firmas:-----

- 1) "LINEÁREAS LDA", com sede na Avenida Cidade Zhuhai, Lote 184, loja 1, rés-do-chão direito, freguesia e concelho de Castelo Branco, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva cinco

70

zero sete cinco cinco três oito um zero, com o capital social de 150.000,00 € (cento e cinquenta mil euros), cujas qualidades e poderes para este ato comprovam em face da ata número trinta e quatro da reunião da Assembleia Geral da dita sociedade de onze de Abril de dois mil e vinte cinco, da qual arquivo fotocópia autenticada e pela consulta da certidão permanente do Registo Comercial online em vigor com o código de acesso 7365-6281-1314.-----

- 2) "HLMT, LDA", com sede na Avenida Cidade Zhuhai, Lote 184, loja 1, rés-do-chão direito, freguesia e concelho de Castelo Branco, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva cinco um oito seis oito um um oito um, com o capital social de 100.000,00 € (cem mil euros), cujas qualidades e poderes para este ato comprovam em face da ata número dois da reunião da Assembleia Geral da dita sociedade de onze de Abril de dois mil e vinte cinco, da qual arquivo fotocópia autenticada e pela consulta da certidão permanente do Registo Comercial online em vigor com o código de acesso 6466-6433-6880.-----

- SEGUNDO - João Manuel Pereira Venâncio, NIF 117 901 563, casado com Maria Natalina dos Reis Carrega Pereira Venâncio, sob o regime de comunhão geral de bens, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, residente na Rua Francisco Robalo Guedes, n.º8, 7.º andar esquerdo, Quinta da Granja, freguesia e concelho de Castelo Branco, titular do cartão de cidadão número 01453019 8ZW2, válido até 03/08/2031, emitido pela República

Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA
Livro 394-6
Fls. 147



Portuguesa, o qual outorga na sua qualidade de gerente, com poderes para o ato, em representação da sociedade comercial por quotas que usa a firma:-----

- "TEMAS E SUMÁRIOS PROJECTOS E FISCALIZAÇÃO LDA", com sede na Avenida 1.º de Maio, n.º59, 1.º andar esquerdo, freguesia e concelho de Castelo Branco, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva cinco um três sete três três nove oito um, com o capital social de 53.324,00 € (cinquenta e três mil trezentos e vinte e quatro euros) cuja qualidade e poderes para este ato comprova em face da ata número quinze da reunião da Assembleia Geral da dita sociedade de onze de Abril de dois mil e vinte cinco, da qual arquivo fotocópia autenticada e pela consulta da certidão permanente do Registo Comercial online em vigor com o código de acesso 8824-5483-1448.-----

- TERCEIRO - Maria Natalina dos Reis Carrega Pereira Venâncio, NIF 117 901 571, casada com João Manuel Pereira Venâncio, sob o regime da comunhão geral de bens, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, residente na Rua Francisco Robalo Guedes, n.º8, 7.º andar esquerdo, Quinta da Granja, freguesia e concelho de Castelo Branco, titular do cartão de cidadão número 02446765 0ZX6, válido até 03/08/2031, emitido pela República Portuguesa, a qual outorga na qualidade de procuradora, em representação das suas filhas:-----

- A) Joana Filipa Carrega Venâncio Almeida Godinho, NIF 218

170

891 733, natural da freguesia e concelho de Castelo Branco, casada com Pedro Soares Mendes Almeida Godinho, sob o regime da separação de bens, residente na Estrada Nacional 233, n.º22, Escalos de Cima, freguesia de Escalos de Cima e Lousa, concelho de Castelo Branco; e,-----

- B) Raquel Maria Carrega Venâncio Soares Pires, NIF 220 559 430, natural da freguesia e concelho de Castelo Branco, casada com Samuel José Soares Pires, sob o regime da separação de bens, residente na Rua Francisco Robalo Guedes, n.º8 7.º andar esquerdo, Quinta da Granja, freguesia e concelho de Castelo Branco, conforme consta das fotocópias autenticadas de duas procurações que arquivo.--

- QUARTO - Ilda Maria Lopes Santos Preto, NIF 118 801 333 casada com Horácio Barata Antunes Preto, sob o regime da comunhão de adquiridos, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, residente na Avenida da Suíça, n.º321, Estoril, freguesia de Cascais e Estoril, concelho de Cascais, titular do cartão de cidadão número 04312811 4ZX4, válido até 04/01/2031, emitido pela República Portuguesa.-----

- QUINTO - Filipe Joaquim Martins Duarte, NIF 177 875 992, viúvo, natural da freguesia de Retaxo, concelho de Castelo Branco, residente na Praceta Miguel Torga, lote 23, 5.º andar esquerdo, freguesia e concelho de Castelo Branco, titular do cartão de cidadão número 06890355 3ZY9, válido até 13/05/2029, emitido pela República Portuguesa, o qual outorga em seu nome e na qualidade de procurador, em representação da sua filha:-----

70
K

Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA
Livro <u>354-G</u>
Fls. <u>148</u>

- Ana Santos Duarte, NIF 229 001 440, solteira, maior, natural da freguesia e concelho de Castelo Branco, onde reside na Quinta Dr. Beirão, lote 10, n.º 19, 5.º andar C, conforme consta de uma fotocópia autenticada de uma procuração que fica arquivada.-----
- SEXTO - Horácio Beirão Lopes Serrasqueiro, NIF 106 272 330, casado com Francelina Vicente Barata Serrasqueiro, sob o regime da comunhão geral de bens, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, onde reside na Avenida dos Canteiros, n.º18, titular do cartão de cidadão número 04176102 2ZV9, válido até 09/05/2031, emitido pela República Portuguesa, o qual outorga em seu nome e em representação dos seus filhos:-----
- A) Bruno Miguel Vicente Lopes Serrasqueiro, NIF 213 177 226, solteiro, maior, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, onde reside, na Avenida dos Canteiros, n.º18; e,-----
- B) Sara Cristina Vicente Lopes Serrasqueiro, NIF 218.512.082, casada com Rui Pedro Crisóstomo Eanes, sob o regime da separação de bens, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, residente na Rua Dr. Maria Charrua, n.º27, 3.º andar A, Alto de Algés, concelho de Oeiras, conforme consta de duas fotocópias autenticadas de duas procurações que ficam arquivadas.-----
- SÉTIMO - Cesaltina Beirão Lopes Serrasqueiro Mingacho, NIF 114 404 950, casada com Carlos Simão Martins Mingacho, sob o regime da comunhão de adquiridos, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, onde reside na Rua José Marques Rafael, n.º5, titular do cartão de cidadão número 04413400 2ZV9, válido até

70
f

02/02/2031, emitido pela Republica Portuguesa.-----

- Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos seus cartões de cidadão, atrás referidos.-----

- Pelos primeiros, segundo, terceira, quarta e sexto outorgantes, foi dito:-----

- Que também outorgam esta escritura na qualidade de gerentes em seu nome e representação da sociedade comercial por quotas com a firma, **“TAVARES, SANTOS & LOPES LDA”**, com sede na Avenida General Humberto Delgado, n.º78, 2.º andar E, freguesia e concelho de Castelo Branco, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva cinco zero zero oito cinco seis cinco três dois, com o capital social de 640.201,75 € (seiscentos e quarenta mil duzentos e um Euros e setenta e cinco cêntimos), cujas qualidades comprovam pela consulta da certidão permanente do Registo Comercial online em vigor com o código de acesso 2274-4726-8300.-----

- Na sua indicada qualidade de gerentes da sociedade sua representada **“TAVARES, SANTOS & LOPES LDA”**, declaram que entre o dia trinta e um de dezembro de dois mil e vinte e quatro, data do termo do exercício de dois mil e vinte quatro, a que se reporta o balanço da referida sociedade que fica a instruir esta escritura, a seguir objeto das deliberações de aprovação das contas daquele exercício e de redução do capital social, e a presente data, não se verificou qualquer facto relevante com impacto na situação líquida de sociedade, nem ocorreu diminuição patrimonial que obste à redução do capital social. -----

FO
A

Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA
Livro 394-G
Fls. 149

- Pelos primeiros outorgantes em nome da sociedade sua representada **"LINEÁREAS LDA"**, pelo segundo, terceira, quarta, quinto, sexto e sétima outorgantes, nas indicadas qualidades em que outorgam foi dito que: -----

- Nas referidas qualidades em que intervêm, são eles próprios, e, ou, os seus referidos representados os únicos sócios da sociedade comercial por quotas com a firma, **"TAVARES, SANTOS & LOPES LDA"**, com sede na Avenida General Humberto Delgado, n.º78, 2.º andar E, freguesia e concelho de Castelo Branco, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva cinco zero zero oito cinco seis cinco três dois, (500.856.532), com o capital social de 640.201,75 € (seiscentos e quarenta mil duzentos e um Euros e setenta e cinco cêntimos), na qual são titulares das seguintes Quotas, correspondentes à totalidade do respetivo capital social: -----

- 1. **"TAVARES, SANTOS & LOPES LDA"**, titular de uma Quota Própria, no valor nominal de 64.020,12 €, (sessenta e quatro mil e vinte Euros e doze cêntimos); -----
- 2. **"LINEÁREAS LDA"**, titular de uma quota no valor nominal de 162.248,48 € (cento e sessenta e dois duzentos e quarenta e oito Euros e quarenta e oito cêntimos);-----
- 3. **"TEMAS E SUMÁRIOS PROJECTOS E FISCALIZAÇÃO LDA"**, titular de uma Quota no valor nominal de 146.243,44 €, (cento e quarenta e seis mil duzentos e quarenta e três Euros e quarenta e quatro cêntimos);-----

470
4

- 4. **Joana Filipa Carrega Venâncio Almeida Godinho**, titular de uma Quota no valor nominal de 8.002,52 € (oito mil e dois Euros e cinquenta e dois cêntimos);-----
- 5. **Raquel Maria Carrega Venâncio Soares Pires**, titular de uma Quota no valor nominal de 8.002,52 € (oito mil e dois Euros e cinquenta e dois cêntimos);-----
- 6. **Ilda Maria Lopes Santos Preto**, titular de uma Quota no valor nominal de 81.124,24 € (oitenta e um mil cento e vinte e quatro Euros e vinte e quatro cêntimos);-----
- 7. **Filipe Joaquim Martins Duarte**, titular de uma Quota no valor nominal de 40.562,12€ (quarenta mil quinhentos e sessenta e dois Euros e doze cêntimos);-----
- 8. **Ana Santos Duarte**, titular de uma Quota no valor nominal de 40.562,12 € (quarenta mil quinhentos e sessenta e dois Euros e doze cêntimos);-----
- 9. **Horácio Beirão Lopes Serrasqueiro**, titular de uma Quota no valor nominal de 57.810,22 € (cinquenta e sete mil oitocentos e dez Euros e vinte e dois cêntimos);-----
- 10. **Bruno Miguel Vicente Lopes Serrasqueiro**, titular de uma Quota no valor nominal de 6.402,02 € (seis mil quatrocentos e dois Euros e dois cêntimos);-----
- 11. **Sara Cristina Vicente Lopes Serrasqueiro**, titular de uma Quota no valor nominal de 6.402,02 € (seis mil quatrocentos e dois Euros e dois cêntimos);-----
- 12. **Cesaltina Beirão Lopes Serrasqueiro Mingacho**, titular de

FD
X

Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA
Livro 395-6
Fls 2

uma Quota no valor nominal de 18.821,93 € (dezoito mil oitocentos e vinte e um Euros e noventa e três cêntimos).-----

- Deliberam por unanimidade, reunir-se em Assembleia Geral da referida sociedade, "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", sem observância de formalidades prévias e também por unanimidade deliberam dar o consentimento da mesma à divisão e cessão da Quota a seguir exarada;-----

- Pelos segundo, terceira, quarta, quinto, sexto e sétima outorgantes, nas indicadas qualidades em que outorgam, em seu nome, e, ou em seu nome e em nome dos seus representados, foi dito que:-----

- Renunciam ao exercício do direito de preferência na cessão da Quota a seguir a exarada;-----

- Pelos primeiros outorgantes, em nome das suas representadas foi dito:-----

- A sua representada, "LINEÁREAS LDA", divide a referida Quota de que é titular no valor nominal de 162.248,48 € (cento e sessenta e dois duzentos e quarenta e oito Euros e quarenta e oito cêntimos), no capital social da mencionada sociedade "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", em duas novas Quotas, uma no valor nominal de 86.167,34 € (oitenta e seis mil cento e sessenta Euros e trinta e quatro cêntimos), que reserva para si e outra no valor nominal de 76.081,14 € (setenta e seis mil e oitenta e um Euros e catorze cêntimos), que por preço igual ao respetivo valor nominal, que já recebeu e do qual dá quitação, cedem à também sua representada, "HLMT, LDA";-----

- Em nome das suas representadas declaram que o preço da cessão da

70
f

Quota foi pago no dia dezasseis de abril de dois mil e vinte e cinco, por transferência bancária da conta da sua representada "HLMT, LDA", na Caixa Geral de Depósitos, S.A., com número 0746015786830, para a conta da sua representada, "LINEÁREAS LDA", também na Caixa Geral de Depósitos, S.A., com o número 0222088352730.-----

- A sua representada "HLMT, LDA", aceita a presente cessão da referida Quota e a quitação do preço, nas indicadas condições, e mais declaram em nome desta sua representada, que esta conhece e está totalmente de acordo com o Contrato de Sociedade da citada sociedade comercial por quotas com a firma, "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", pelo que aceita fazer parte da mencionada sociedade, em que acaba de adquirir a aludida Quota;-----

- Pelos primeiros outorgantes em nome das suas representadas, pelos segundo, terceira, quarta, quinto, sexto e sétima outorgantes, nas indicadas qualidades em que outorgam, em seu nome, e, ou em nome dos seus representados, foi dito que:-----

- Deliberam por unanimidade, reunir-se em Assembleia Geral da referida sociedade, "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", sem observância de formalidades prévias e também por unanimidade deliberam: -----

Um: - Aprovar as contas e documentos de prestação de contas da sociedade referentes ao exercício de dois mil e vinte e quatro, incluindo, designadamente, o relatório de gestão, o balanço, e a demonstração de resultados. -----

Handwritten mark: 

Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA
Livro 395-G
Fls. 3

Dois: - Aprovar a proposta de aplicação do resultado do exercício de dois mil e vinte e quatro, correspondente a um prejuízo de 123.390,04 € (cento e vinte e três mil trezentos e noventa Euros e quatro cêntimos), na conta de resultados transitados. -----

Três: - Aprovar a Redução do capital social da sociedade "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", de 640.201,75 € (seiscentos e quarenta mil duzentos e setenta e cinco Euros), para 340.000,00 € (trezentos e quarenta mil Euros), com a consequente libertação de 300.201,75 € (trezentos mil duzentos e um Euros e setenta e cinco cêntimos), para os sócios, porque a sociedade não carece deste montante em que o respetivo capital social é reduzido para assegurar o desenvolvimento sustentado da sua atividade, tal redução respeita o estipulado no artigo 95.º do Código das Sociedades Comerciais, pois como se constata do Balanço da sociedade referente ao exercício de dois mil e vinte quatro, aqui aprovado, a Sociedade tem um capital próprio de 1.320.100,45 € (um milhão trezentos e vinte mil e cem Euros e quarenta e cinco cêntimos), o qual, após a redução do capital social aqui efetuada fica a cifrar-se no montante de 1.019.898,70 € (um milhão e dezanove mil oitocentos e noventa e oito Euros e setenta cêntimos), ficando a situação líquida da sociedade a exceder em muito mais de vinte por cento o capital social da sociedade após a redução, e tal redução verifica-se com a finalidade de libertar excesso de capital social para os sócios, mediante a extinção e redução do valor nominal de participações sociais destes, nos termos do número um alíneas a) e b) e do número dois do art.º 94.º do Código

70
4

das Sociedades Comerciais, nos termos seguintes: -----

- 1. A Quota no valor nominal de 64.020,12 € (sessenta e quatro mil e vinte Euros e doze cêntimos), pertencente à própria sociedade, é reduzida no montante de 30.020,15 € (trinta mil e vinte Euros e quinze cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor nominal de 33.999,97 € (trinta e três mil novecentos e noventa e nove Euros e noventa e sete cêntimos);-----
- 2 A Quota no valor nominal de 76.081,14 € (setenta e seis mil e oitenta e um Euros e catorze cêntimos), pertencente à sócia “**HLMT, LDA**”, fica integralmente extinta pelo que esta Outorgante deixa de ser sócia da sociedade “**TAVARES, SANTOS & LOPES LDA**”;-----
- 3 A Quota no valor nominal de 86.167,34 € (oitenta e seis mil cento e sessenta Euros e trinta e quatro cêntimos), pertencente à sócia “**LINEÁREAS LDA**”, mantém-se integralmente, sem qualquer alteração do respetivo valor nominal;-----
- 4 A Quota no valor nominal de 146.243,44 €, (cento e quarenta e seis mil duzentos e quarenta e três Euros e quarenta e quatro cêntimos), pertencente à sócia “**TEMAS E SUMÁRIOS. PROJECTOS E FISCALIZAÇÃO LDA**”, é reduzida no montante de 68.576,10 € (sessenta e oito mil quinhentos e setenta e seis Euros e dez cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor nominal de 77.667,34 € (setenta e sete mil seiscentos e sessenta e sete Euros e trinta e quatro cêntimos);-----
- 5 A Quota no valor nominal de 8.002,52 € (oito mil e dois Euros e cinquenta e dois cêntimos), pertencente à sócia Joana Filipa Carrega

FD
#

Santos Duarte, é reduzida no montante de 19.020,28 € (dezanove mil e vinte Euros e vinte e oito cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor nominal de 21.541,84 € (vinte e um mil quinhentos e quarenta e um Euros e oitenta e quatro cêntimos); -----

- 10 A Quota no valor nominal de 57.810,22 € (cinquenta e sete mil oitocentos e dez Euros e vinte e dois cêntimos), pertencente ao sócio **Horácio Beirão Lopes Serrasqueiro**, é reduzida no montante de 27.108,22 € (vinte e sete mil cento e oito Euros e vinte e dois cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor nominal de 30.702,00 € (trinta mil setecentos e dois Euros); -----

- 11 A Quota no valor nominal de 6.402,02 € (seis mil quatrocentos e dois Euros e dois cêntimos), pertencente ao sócio **Bruno Miguel Vicente Lopes Serrasqueiro**, é reduzida no montante de 3.002,02 € (três mil e dois Euros e dois cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor nominal de 3.400,00 € (três mil e quatrocentos Euros); -----

- 12 A Quota no valor nominal de 6.402,02 € (seis mil quatrocentos e dois Euros e dois cêntimos), pertencente à sócia **Sara Cristina Vicente Lopes Serrasqueiro**, é reduzida no montante de 3.002,02 € (três mil e dois Euros e dois cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor nominal de 3.400,00 € (três mil e quatrocentos Euros); -----

- 13 A Quota no valor nominal de 18.821,93 € (dezoito mil oitocentos e vinte e um Euros e noventa e três cêntimos), pertencente à sócia **Cesaltina Beirão Lopes Serrasqueiro Mingacho**, é reduzida no montante de 8.825,93 € (oito mil oitocentos e vinte e cinco Euros e noventa e três cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor

FO

Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA
Livro 395-G
Fls. 4

- Venâncio Almeida Godinho**, é reduzida no montante de 3.752,22 € (três mil setecentos e cinquenta e dois Euros e vinte e dois cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor nominal de 4.250,00 € (quatro mil duzentos e cinquenta Euros); -----
- 6 A Quota no valor nominal de 8.002,52 € (oito mil e dois Euros e cinquenta e dois cêntimos), pertencente à sócia **Raquel Maria Carrega Venâncio Soares Pires**, é reduzida no montante de 3.752,22 € (três mil setecentos e cinquenta e dois Euros e vinte e dois cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor nominal de 4.250,00 € (quatro mil duzentos e cinquenta Euros); -----
- 7 A Quota no valor nominal de 81.124,24 € (oitenta e um mil cento e vinte e quatro Euros e vinte e quatro cêntimos), pertencente à sócia **Ilda Maria Lopes Santos Preto**, é reduzida no montante de 38.040,57 € (trinta e oito mil e quarenta Euros e cinquenta e sete cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor nominal de 43.083,67 € (quarenta e três mil e oitenta e três Euros e sessenta e sete cêntimos); -----
- 8 A Quota no valor nominal de 40.562,12€ (quarenta mil quinhentos e sessenta e dois Euros e doze cêntimos), pertencente ao sócio **Filipe Joaquim Martins Duarte**, é reduzida no montante de 19.020,28 € (dezanove mil e vinte Euros e vinte e oito cêntimos), passando a referida Quota a ter o valor nominal de 21.541,84 € (vinte e um mil quinhentos e quarenta e um Euros e oitenta e quatro cêntimos); -----
- 9 A Quota no valor nominal de 40.562,12€ (quarenta mil quinhentos e sessenta e dois Euros e doze cêntimos), pertencente à sócia **Ana**

FD
X

María de Jesus Folgado NOTÁRIA
Livro 395-6
Fls. 5

J

nominal de 9.996,00 € (nove mil novecentos e noventa e seis Euros). -
 Quatro: - Aprovar a alteração do Artigo Terceiro do pacto social da
 "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", de modo a ficar com a
 seguinte redação: -----
 -----(Capital Social e Quotas)-----
 - O capital social é de 340.000,00 € (trezentos e quarenta mil Euros),
 integralmente realizado, e corresponde às seguintes doze Quotas: -----
 - 1. Uma Quota Própria, no valor nominal de 33.999,97 € (trinta e
 três mil novecentos e noventa e nove Euros e noventa e sete
 cêntimos), pertencente à socia, "TAVARES, SANTOS & LOPES
 LDA", com sede na Avenida General Humberto Delgado, n.º78, 2.º
 andar E, freguesia e concelho de Castelo Branco, com o capital social
 de 640.201,75 € (seiscentos e quarenta mil duzentos e um Euros e
 setenta e cinco cêntimos), com o número de matrícula no registo
 comercial e de identificação de pessoa coletiva cinco zero zero oito
 cinco seis cinco três dois;-----
 - 2. Uma quota no valor nominal de 86.167,34 € (oitenta e seis mil
 cento e sessenta Euros e trinta e quatro cêntimos), pertencente à
 sócia, "LINEÁREAS LDA", sociedade comercial por quotas, com
 sede na Avenida Cidade Zhuhai, Lote 184, loja 1, rés-do-chão direito,
 freguesia e concelho de Castelo Branco, com o capital social de
 150.000,00 € (cento e cinquenta mil euros), com o número de
 matrícula no registo comercial e de identificação de pessoa coletiva
 cinco zero sete cinco cinco três oito um zero;-----
 - 3. Uma Quota no valor nominal de 77.667,34 € (setenta e sete mil

70
f

- seiscentos e sessenta e sete Euros e trinta e quatro cêntimos),
pertencente à sócia, "TEMAS E SUMÁRIOS PROJECTOS E
FISCALIZAÇÃO LDA", sociedade comercial por quotas, com sede
na Avenida 1.º de Maio, n.º59, 1.º andar frente, freguesia e concelho
de Castelo Branco, com o capital social de 53.324,00 €, com o número
de matrícula na Conservatória do Registo Comercial e de identificação
de pessoa coletiva cinco um três sete três três nove oito um; -----
- 4. Uma Quota no valor nominal de 4.250,00 € (quatro mil
duzentos e cinquenta Euros), pertencente à sócia, Joana Filipa
Carrega Venâncio Almeida Godinho, NIF 218 891 733, natural da
freguesia e concelho de Castelo Branco, casada sob o regime da
separação de bens, residente na Estrada Nacional 233, n.º22, Escalos
de Cima, freguesia de Escalos de Cima e Lousa, concelho de Castelo
Branco;-----
- 5. Uma Quota no valor nominal de 4.250,00 € (quatro mil
duzentos e cinquenta Euros), pertencente à sócia, Raquel Maria
Carrega Venâncio Soares Pires, NIF 220 559 430, natural da
freguesia e concelho de Castelo Branco, casada sob o regime da
separação de bens, residente na Rua Francisco Robalo Guedes, n.º 8,
7.º andar esquerdo, Quinta da Granja, freguesia e concelho de Castelo
Branco; -----
- 6. Uma Quota no valor nominal de 43.083,67 € (quarenta e três
mil e oitenta e três Euros e sessenta e sete cêntimos), pertencente à
sócia, Ilda Maria Lopes Santos Preto, NIF 118.801.333, casada sob
o regime da comunhão de adquiridos com Horácio Barata Antunes

FD
A

Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA
Livro 395-G
Fls. 6

- Preto, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, residente na Avenida da Suíça, n.º321, Estoril, freguesia de Cascais e Estoril, concelho de Cascais;-----
- 7. Uma Quota no valor nominal de 21.541,84 € (vinte e um mil quinhentos e quarenta e um Euros e oitenta e quatro cêntimos), pertencente ao sócio, Filipe Joaquim Martins Duarte, NIF 177 875 992, viúvo, natural da freguesia de Retaxo, concelho de Castelo Branco, residente na Praceta Miguel Torga, Lote 23, 5.º andar esquerdo, freguesia e concelho de Castelo Branco; -----
 - 8. Uma Quota no valor nominal de 21.541,84 € (vinte e um mil quinhentos e quarenta e um Euros e oitenta e quatro cêntimos), pertencente à sócia, Ana Santos Duarte, NIF 229 001 440, solteira, maior, natural da freguesia e concelho de Castelo Branco, residente na Quinta Dr. Beirão, Lote 10, n.º 19, 5.º andar C, freguesia e concelho de Castelo Branco;-----
 - 9. Uma Quota no valor nominal de 30.702,00 € (trinta mil setecentos e dois Euros), pertencente ao sócio, Horácio Beirão Lopes Serrasqueiro, NIF 106 272 330 casado, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, residente na Avenida dos Canteiros, n.º18, freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco; ---
 - 10. Uma Quota no valor nominal de 3.400,00 € (três mil e quatrocentos Euros), pertencente ao sócio, Bruno Miguel Vicente Lopes Serrasqueiro, NIF 213 177 226, solteiro, maior, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, residente na Avenida dos Canteiros, n.º18, freguesia de Alcains, concelho de

Handwritten mark consisting of a circled 'H' with a vertical line through it.

Castelo Branco;-----

- 11. Uma Quota no valor nominal de 3.400,00 € (três mil e quatrocentos Euros), pertencente à sócia, Sara Cristina Vicente Lopes Serrasqueiro, NIF 218 512 082, casada sob o regime da separação de bens com Rui Pedro Crisóstomo Eanes, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, residente na Rua Dr. Maria Charrua, n.º 27, 3.º, A, Alto de Algés, concelho de Oeiras;--

- 12. Uma Quota no valor nominal de 9.996,00 € (nove mil novecentos e noventa e seis Euros), pertencente à sócia, Cesaltina Beirão Lopes Serrasqueiro Mingacho, NIF 114 404 950, casada sob o regime da comunhão de adquiridos com Carlos Simão Martins Mingacho, natural da freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco, residente na Rua José Marques Rafael, número Cinco, freguesia de Alcains, concelho de Castelo Branco.-----

- Cinco: - aprovar a dação em pagamento pela sociedade comercial por quotas, "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", do prédio rústico, que se compõe de terra de cultura arvense, rega e lima, solo estéril, solo subjacente de cultura arvense, mata de carvalhos, olival, vinha, mato, uma construção rural e uma eira, com a área total de duzentos e quatro mil seiscentos e setenta e nove metros quadrados, sito em Cheira, freguesia e concelho de Castelo Branco, inscrito na respetiva matriz predial rústica cadastral da freguesia de Castelo Branco sob o *artigo 224 da secção AQ*, com o valor patrimonial atual de €641,07, descrito na Conservatória do Registo Predial de Castelo Branco sob o número *nove mil trezentos e setenta e nove/Freguesia*

Ⓜ
X

Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA
Livro <u>355-6</u>
Fls. <u>7</u>

de Castelo Branco, com registo de aquisição a favor da sociedade "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", pela apresentação quatro, de treze de Novembro de dois mil e oito, atribuindo-se a este prédio o valor global de 350.000,00 € (trezentos e cinquenta mil Euros), à sociedade, "HLMT, LDA". Do citado montante, 76.081,14 € (setenta e seis mil e oitenta e um Euros e catorze cêntimos), é o valor que esta tem a receber pela extinção da respetiva Quota naquela sociedade, pagando a referida sociedade "HLMT, LDA", à "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", o valor de 273.918,86 € (duzentos e setenta e três mil novecentos e dezoito Euros e oitenta e seis cêntimos), que leva em excesso, e conceder poderes aos gerentes da "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", que intervêm neste ato, concretamente, aos primeiros, segundo, terceira, quarta e sexto Outorgantes, para outorgarem e assinarem a referida dação em pagamento a seguir exarada. -----

- Pelos primeiros, segundo, terceira, quarta e sexto outorgantes, na qualidade de Gerentes, em representação, da sociedade comercial por quotas com a firma, "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA", foi dito:-----

- Que a sua representada dá em pagamento do citado montante de 76.081,14 € (setenta e seis mil e oitenta e um Euros e catorze cêntimos), que deve à "HLMT, LDA", em resultado da extinção da quota desta no capital social da sua mencionada representada, o prédio rústico atrás devidamente identificado, no valor de 350.000,00 € (trezentos e cinquenta mil Euros).-----

70
4

- Que a sociedade **"TAVARES, SANTOS & LOPES LDA"**, não possui quaisquer outros terrenos contíguos ou confinantes com o identificado prédio rustico.-----
- Já receberam da referida **"HLMT, LDA"**, a quantia de 273.918,86 € (duzentos e setenta e três mil novecentos e dezoito Euros e oitenta e seis cêntimos), correspondente ao valor em excesso do referido Prédio relativamente ao montante do citado crédito pago com o mesmo à **"HLMT, LDA"**, pelo que de tal quantia dão quitação.-----
- Pelos primeiros outorgantes na qualidade de gerentes, em representação da **"HLMT, LDA"**, foi dito:-----
- A sua representada aceita a dação em pagamento aqui exarada, ficando assim extinto o seu mencionado crédito sobre a referida sociedade **"TAVARES, SANTOS & LOPES LDA"**, e aceita ainda, a quitação da citada quantia que pagou em resultado da diferença de valores entre o montante do seu crédito e o valor atribuído ao prédio que recebeu em pagamento daquele, e mais declara que o prédio assim recebido em pagamento se destina às respetivas atividades de construção civil e exploração turística e hoteleira.-----
- Pelos primeiros outorgantes na qualidade de gerentes da **"TAVARES, SANTOS & LOPES LDA"** e da **"HLMT, LDA"**, pelos segundo, terceira, quarta e sexto outorgantes, também na qualidade de Gerentes, em representação da sociedade, da **"TAVARES, SANTOS & LOPES LDA"** foi dito:-----
- O mencionado valor de 273.918,86 € (duzentos e setenta e três mil novecentos e dezoito Euros e oitenta e seis cêntimos), foi pago, quanto

a cinquenta mil euros, em 15/04/2025 por transferência bancária da conta da referida "HLMT, LDA", na Caixa Geral de Depósitos, S.A, com o IBAN PT50 0035 0746 0001 5786 8304 5, para a conta da "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA" no Banco Millennium BCP, S.A., com o IBAN PT50 0033 0000 5008 6728 91105 e quanto a duzentos e vinte e três mil novecentos e dezoito euros e oitenta e seis cêntimos, em 17/04/2025 por transferência bancária da conta da referida "HLMT, LDA", na Caixa Geral de Depósitos, S.A, com o IBAN PT50 0035 0746 0001 5786 8304 5, para a conta da "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA" no Banco Millennium BCP, S.A., com o IBAN PT50 0033 0000 5008 6728 91105.-----

- Que os demais sócios cujos valores nominais das respetivas Quotas foram reduzidos, nos termos acima exarados, receberam os montantes correspondentes à redução dos valores nominais das respetivas Quotas através dos cheques, todos sacados sobre a conta número 50086728911, da sociedade sua representada, "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA" no Banco Millennium BCP, respetivamente, números:-----

- 1. 6051944084, "TEMAS E SUMÁRIOS PROJECTOS E FISCALIZAÇÃO LDA", recebeu o montante de 68.576,10 € (sessenta e oito mil quinhentos e setenta e seis Euros e dez cêntimos);-

- 2. 6051944181, Joana Filipa Carrega Venâncio Almeida Godinho, recebeu o montante de 3.752,22 € (três mil setecentos e cinquenta e dois Euros e vinte e dois cêntimos);-----

- 3. 6051944278, Raquel Maria Carrega Venâncio Soares Pires,

Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA	Livro 3556 Fls. 8
-----------------------------------	----------------------

10
4

- recebeu o montante de 3.752,22 € (três mil setecentos e cinquenta e dois Euros e vinte e dois cêntimos); -----
- 4. 6051944375, **Ilda Maria Lopes Santos Preto**, recebeu o montante de 38.040,57 € (trinta e oito mil e quarenta Euros e cinquenta e sete cêntimos); -----
 - 5. 6051944472, **Filipe Joaquim Martins Duarte**, recebeu o montante de 19.020,28 € (dezanove mil e vinte Euros e vinte e oito cêntimos);-----
 - 6. 6051944569, **Ana Santos Duarte**, recebeu o montante de 19.020,28 € (dezanove mil e vinte Euros e vinte e oito cêntimos); ----
 - 7. 6051944666, **Horácio Beirão Lopes Serrasqueiro**, recebeu o montante de 27.108,22 € (vinte e sete mil cento e oito Euros e vinte e dois cêntimos); -----
 - 8. 6051944763, **Bruno Miguel Vicente Lopes Serrasqueiro**, recebeu o montante de montante de 3.002,02 € (três mil e dois Euros e dois cêntimos);-----
 - 9. 6051944860, **Sara Cristina Vicente Lopes Serrasqueiro**, recebeu o montante de 3.002,02€ (três mil e dois Euros e dois cêntimos);-----
 - 10. 6051944957, **Cesaltina Beirão Lopes Serrasqueiro Mingacho**, recebeu o montante de 8.825,93 € (oito mil oitocentos e vinte e cinco Euros e noventa e três cêntimos); -----
- Aceitam em nome da sua representada a quitação dos referidos valores a seguir exarada; -----
- Pelos segundo, terceira, quarta, quinto, sexto e sétima Outorgantes,

Handwritten mark resembling a stylized 'A' or '10'.

Maria de Jesus Folgado NOTÁRIA
Livro 355-6
Fls. 9

Handwritten signature or initials.

- em seu nome e, ou, em nome dos seus representados foi dito que:-----
- Dão quitação das mencionadas quantias que tinham direito a receber em resultado da redução do capital social da "TAVARES, SANTOS & LOPES LDA" e da redução dos valores nominais das respetivas quotas nos termos acima exarados. -----
 - Mais declararam os outorgantes em nome das sociedades suas representadas:-----
 - Que as suas representadas cumpriram plenamente as obrigações declarativas ou de retificação relativas ao Registo Central do Beneficiário Efetivo.-----
 - Assim o outorgaram.-----
 - Ficam arquivados:-----
 - declaração a que se refere o artigo 19.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, apresentada no Serviço de Finanças de Castelo Branco em 21/04/2025;-----
 - documentos comprovativos do pagamento efetuado em 21/04/2025 do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e pagamento efetuado hoje do Imposto de Selo a que se refere a Verba 1.1 da Tabela Geral do Imposto de Selo, números 160 725 169 809 034 e 163 625 028 199 000, emitidos pelo Serviço de Finanças de Castelo Branco;-----
 - fotocópias autenticadas do mencionado Balanço da sociedade "Tavares, Santos & Lopes LDA" e Demonstração de Resultados.-----
 - Verifiquei a situação registral referida pela consulta da certidão permanente do Registo Predial online em vigor com o código de

10
f

acesso PP-3158-54430-050205-009379.-----

- Exibiram:-----

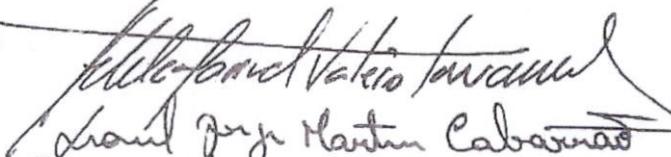
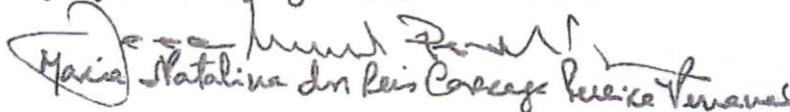
- caderneta predial rustica obtida através da Internet em 25/03/2025, comprovativa da indicada situação matricial.-----

- Adverti os outorgantes da obrigação de submeter estes atos a registo no prazo legal.-----

- Nos termos do n.º3 do artigo 13.º do Decreto-Lei 72/2023 de 23 de Agosto, verifiquei que o prédio rustico em causa está inscrito na carta cadastral, conforme consta das plantas emitidas pela Direção Geral do Território, no âmbito do SNIC.-----

- Nos termos do Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento n.º2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/04/2016), os outorgantes foram informados da incorporação dos seus dados nos ficheiros de caráter pessoal deste Cartório Notarial, que aqui permanecerão com carácter confidencial. Os referidos ficheiros destinam-se à elaboração desta escritura e ao cumprimento dos deveres e obrigações funcionais da Notária, para com o Ministério da Justiça, Conservatórias e Serviços de Finanças, conforme previsto no artigo 6.º do citado Regulamento.-----

- Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo.


António Manuel Vaqueiro

Maria Natalina dos Reis Correia Pereira

Maná de Jesus Folgado
NOTARIA
Livro 395-52
Fls. 10

A
 (Handwritten initials)

E 17333 07/07/2025

Caro Sr. João Carlos de Souza
 (Handwritten signature)

5 de Maio de 2025
 (Handwritten signature)

(Handwritten signature)

João Carlos de Souza nº 235-
 (Handwritten mark)

FO
+

ANEXO III. PROPOSTA DE ÁREA DE
INTERVENÇÃO DO PP DE CHEIRA

Handwritten signature or initials

Figura 1. Situação cadastral na área do prédio propriedade da HLMT, Lda.



Quadro 1. Descrição dos prédios que integram a proposta da área de intervenção do PP de Cheira

Prédio rústico/ Secção	Freguesia	Área Total (ha)	Área PPC (ha)	Descrição Cons. Reg. predial	Proprietário
224/A Q	C.Branco	20,5	19,1	-	HLMT, Lda. *
117/A Q	C.Branco	0,89	0,89		
Total		21,4	20ha		

Fonte: Cadastro Predial, CMCB/DGT (2025)



ANEXO IV. CONTRATO PARA
PLANEAMIENTO (MINUTA)

70
K

ANEXO IV

(DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE)

CONTRATO PARA PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO PLANO DE PORMENOR DE CHEIRA

MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO

CONTRATO PARA PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE CHEIRA – CASTELO BRANCO

Entre:

MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO, como primeiro outorgante, com sede na Praça do Município, n.º 22, 6000 - 458, Castelo Branco, com o número de identificação fiscal 501 143 530, na qualidade de entidade competente para a elaboração do Plano de Pormenor de Cheira, doravante PPC, representado, para o efeito, pelo Presidente da Câmara Municipal de Castelo Branco, Dr. LEOPOLDO MARTINS RODRIGUES;

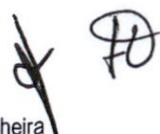
Sociedade HLMT, Lda., como segundo outorgante, com o NIPC 518681181 e Certidão Permanente n.º 6763-2606-0859, com sede na Avenida Cidade de Zhuhai, Lote 184, Loja 1, r/c Dto., 6000-077, Castelo Branco, adquirente-proprietária, com respetiva escritura de aquisição, do prédio com 204701 m² inscrito com a matriz predial rústica n.º 224 da secção AQ, da freguesia de Castelo Branco, com a Certidão Permanente n.º PP-3158-54430-050205-009379¹, representada pelos sócios-gerentes,

HÉLDER MANUEL VALERIO TAVARES, titular do cartão de cidadão n.º 10590865 7ZX5, válido até 11/06/20289, NIF 209708581, com residência na Rua António Liberato de Oliveira, Lt. 124, 5.º, 6000-480, Castelo Branco,

e,

LEONEL JORGE MARTINS CABARRÃO, titular do cartão de cidadão n.º 08753017 1ZY1, válido até 16/09/2030, NIF 175334153, com residência na Rua Dra. Ludovina Barroso, Lt. 50, 6000-475, Castelo Branco,

¹ Da qual ainda consta o nome do antigo proprietário, pois trata-se de um processo de aquisição formalizado.



na qualidade que lhe assiste de adquirente do prédio acima identificado;

Considerando que:

1. A Câmara Municipal de **Castelo Branco**, no exercício dos seus legítimos poderes no âmbito do ordenamento do território e urbanismo, deliberou, em reunião ordinária pública realizada em _____ de _____ de 2025, recorrer à contratação prevista no artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação atual, e nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual;
2. Deliberou também, na mesma reunião, aprovar os **Termos de Referência** (TR) para a elaboração do PPC), nos termos do artigo 76.º do RJIGT, que integram o presente contrato (ANEXO I);
3. A segunda outorgante, representada pelos gerentes, que em baixo assinam, são adquirentes, com registo de escritura de aquisição do prédio, com a devida identificação e respetivos documentos de legitimidade/titularidade, localizado em Cheira, no concelho de Castelo Branco (vd. ANEXO II);
4. A crescente competitividade entre territórios, constitui um desafio que se coloca às autarquias locais, nomeadamente, na promoção do dinamismo e competitividade do seu território conducente a reter e captar pessoas, empresas e serviços e investimento, geradores de riqueza e potenciadores do crescimento e desenvolvimento;
5. A segunda outorgante pretende desenvolver para a área que consta do ANEXO III, uma operação urbanística para a função habitacional dominante, complementada por de comércio e serviços e equipamentos, visando valorizar o local do ponto de vista urbanístico, ambiental, paisagístico e funcional;
6. Entende a Câmara Municipal de Castelo Branco, no quadro Lei, que as operações urbanísticas a realizar devem ser precedidas da elaboração e aprovação de instrumento de gestão territorial próprio que permita a reclassificação do solo, de rústico para urbano, e que em pormenor detalhe a ocupação

promovendo a articulação com a envolvente e uma rigorosa inserção urbanística, ambiental e paisagística das futuras ocupações;

7. As operações urbanísticas que se pretendem levar a efeito implicam, assim, a elaboração de um **plano territorial de âmbito municipal**, em concreto, e para o caso, um **Plano de Pormenor**, adiante apenas designado por **Plano de Pormenor de Cheira** ou **PPC** para grande parte da área do prédio de que é proprietária, *i.e.*, cerca 19,1ha (do total de 20,4ha), incluindo o prédio adjacente a nascente, com 0,9ha, que constam do ANEXO II e III deste contrato, que valorize o espaço do ponto de vista urbanístico, através de uma ocupação multifuncional (habitação, comércio e serviços e equipamentos) e funcional, e o qualifique do ponto de vista paisagístico e ambiental.

8. O **Plano de Pormenor**, de acordo com o quadro de referência (*vd.* ANEXO I) deverá estabelecer a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território;

9. A Câmara Municipal de Castelo Branco intende, assim, elaborar o PPC para que este concretize a ocupação preconizada na **Manifestação de Interesse** e *cfr.* definido nos **Termos de Referência** (*vd.* ANEXO I).

10. O investimento na ocupação urbana dos prédios identificados, de que a segunda outorgante é, em parte, proprietária, deverá amadurecer e concretizar as opções e orientações estratégicas mencionadas no ponto anterior.

Reconhecendo o interesse e as vantagens mútuas na contratualização, de modo a permitir a concretização dos desideratos definidos nos Termos de Referência, as partes acordam de boa-fé e reciprocamente aceitam o presente contrato para planeamento.

Cláusula Primeira

(Objeto)

1. O presente Contrato tem por objeto regular as relações entre as partes outorgantes, visando a elaboração do PPC, de acordo com o definido nos Termos de Referência, anexos ao presente contrato (ANEXO I, apenso ao contrato).

2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração do PPC regem-se pelo disposto no RJIGT e demais legislação complementar.

Cláusula Segunda

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

1. O primeiro outorgante compromete-se a desenvolver, todos os trâmites procedimentais da sua responsabilidade, a fim de possibilitar a elaboração do PPC, de forma célere e nos prazos previstos.

2. O primeiro outorgante compromete-se a envidar todos os esforços necessários para que o PPC contemple o acordado entre as partes de forma a garantir a valorização urbana de Cheira, na área de intervenção do PPC, através de uma ocupação multifuncional, integrado do ponto de vista urbanístico, ambiental e paisagístico, *cfr.* definido nos **Termos de Referência**, anexos ao presente contrato para planeamento (ANEXO I), nomeadamente, nos prédios de que a segunda outorgante é proprietária e prédio adjacente, *cfr.* Manifestação de Interesse e Termos de Referência;

3. O primeiro outorgante compromete-se ainda a submeter a proposta de PPC e demais documentação complementar à aprovação da Assembleia Municipal de Castelo Branco e garantir a sua publicação.

4. O primeiro outorgante não assume qualquer obrigação de reembolsar o segundo outorgante pelos encargos por ele assumidos para a elaboração do PPC, salvo o disposto na cláusula décima primeira.

Cláusula Terceira

(Obrigações do Segundo Outorgantes)

1. O segundo outorgante compromete-se a elaborar os estudos necessários que concretizem a elaboração do PPC, em particular nos prédios de que é proprietário, em conformidade com os objetivos programáticos definidos nos Termos de Referência, e a discuti-los com o primeiro outorgante.

2. O segundo outorgante compromete-se a contratar e custear os encargos com a elaboração do plano, designadamente os que decorrem da aquisição de cartografia e da contratação da equipa

técnica que procederá à elaboração do PPC e que não pertence ao quadro de pessoal do Município de Castelo Branco.

Cláusula Quarta

(Prazo)

O PPC será elaborado no prazo de 24 meses, prorrogável, por igual período, nos termos do RJIGT.

Cláusula Quinta

(Coordenação, Equipa Técnica e Acompanhamento Interno)

1. A elaboração do PPC será efetuada, sob coordenação do Município de Castelo Branco, por uma equipa técnica multidisciplinar que integrará técnicos com competências nas diversas áreas de especialidade, nomeadamente um arquiteto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, um arquiteto paisagística, um técnico urbanista e um licenciado em direito, devendo qualquer um deles ter uma experiência profissional efetiva de pelo menos 3 anos, conforme previsto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.
2. A composição da equipa técnica para a elaboração do PPC consta do ANEXO IV, que é parte integrante do presente contrato.
3. A equipa técnica para a elaboração do PPC será acompanhada internamente pelo Departamento _____, a quem compete estabelecer a ligação entre a mesma e o executivo municipal, o qual designará um técnico como interlocutor com a equipa técnica externa responsável pela elaboração do PPC e com o segundo outorgante.
4. A equipa técnica externa reunirá sempre que necessário com o técnico acima designado.

Cláusula Sexta

(Reserva de Exercício de Poderes Públicos)

1. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município de Castelo Branco, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano, sem

Y
R

prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expetativas do segundo outorgante.

2. O primeiro outorgante reserva a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do plano, nomeadamente na determinação das opções de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização.

3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do plano, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

Cláusula Sétima

(Condição)

O PPC apenas adquire eficácia nos termos do n.º 1 do artigo 191.º do RJIGT, na sequência da sua aprovação pela Assembleia Municipal de Castelo Branco, sob proposta da Câmara Municipal de Castelo Branco, e respetiva publicação em Diário da República.

Cláusula Oitava

(Vigência do Contrato)

O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do PPC no *Diário da República*, nos termos do artigo 191.º do RJIGT.

Cláusula Nona

(Boa-fé)

Todos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

Cláusula Décima

(Resolução Unilateral do Contrato)

O presente contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pelo primeiro outorgante com base na violação das obrigações assumidas pelo segundo outorgante, no âmbito do presente contrato, bem como por razões de interesse público subjacente ao objeto deste contrato, nos termos legalmente definidos pelo Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Décima Primeira
(Incumprimento do Objeto do Contrato)

Em caso de incumprimento do contrato pelo primeiro outorgante, por razões de fundado interesse público (ou outras razões que não lhe sejam imputáveis e que devem ser concretizadas), haverá lugar a um direito de indemnização na medida proporcional aos encargos suportados pelo segundo outorgante com a elaboração do plano.

Cláusula Décima Segunda
(Resolução de Conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as Partes procurarão obter um acordo justo e adequado, no prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma das Contratantes envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada notificará a outra da sua intenção de submeter a matéria da divergência a Tribunal Arbitral, que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro.
3. Se as Partes não chegarem a acordo para a nomeação de um árbitro único, no prazo de 10 dias contados da notificação referida no número anterior, o Tribunal Arbitral será constituído por 5 árbitros, nomeando cada uma das Partes um deles e sendo o quarto e quinto designados por acordo entre os três primeiros ou, na falta desse acordo ou de nomeação do segundo e terceiro árbitro, serão esses três nomeados pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo de Castelo Branco.



4. Os árbitros definirão, após a constituição do Tribunal, as regras de funcionamento e processuais da arbitragem, devendo a decisão ser emitida no prazo máximo de seis meses após a constituição do Tribunal, salvo motivo ponderável e fundamentado.

5. O objeto do litígio será definido pelo Tribunal Arbitral perante o pedido constante da petição inicial e a posição assumida pela parte contrária na sua contestação ou face a acordo das Partes nesse sentido.

Cláusula Décima Terceira
(Contagem de prazos)

1. Todos os prazos mencionados no Contrato são contados em dias de calendário, incluindo Sábados, Domingos e feriados nacionais, salvo se expressamente referido o contrário.
2. Todos os prazos mencionados no contrato terminarão às 16 (dezasseis) horas do dia respetivo.

Cláusula Décima Quarta
(Comunicações)

1. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada entre as Partes nos termos deste Contrato, deverá ser feita por carta registada (ou por mail, seguido de carta registada) enviada para os seguintes endereços:

- a) Para o primeiro outorgante

MUNICÍPIO CASTELO BRANCO
PRAÇA DO MUNICÍPIO
6000-458 CASTELO BRANCO
camara@cm-castelobranco.pt

- b) Para a segunda outorgante:

Hélder Manuel Valeiro Tavares
Rua António Liberato de Oliveira, Lt. 124, 5.º,
6000-480, Castelo Branco
Mail: hlttavares@gmail.com

Leonel Jorge Martins Cabarrão
Rua Dra. Ludovina Barroso, Lt. 50,
6000-475, Castelo
Mail: lcabarrao@gmail.com

2. Os endereços atrás referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte, sendo que qualquer modificação aos endereços indicados deverá ser imediatamente comunicada à outra Parte pela forma prescrita no número anterior.

3. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada nos termos do presente Contrato será considerada recebida 3 (três) dias após o envio.

Cláusula Décima Quinta
(Anexos)

Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do Contrato os seguintes Anexos:

- Anexo I: Termos de Referência;
- Anexo II: Enquadramento geográfico;
- Anexo III: Descrição predial e matricial dos prédios e documentos de legitimidade /titularidade dos prédios;
- Anexo IV: Composição da equipa técnica.

Cláusula Décima Sexta
(Propriedade dos Elementos)

1. O segundo outorgante reconhece, sem direito a quaisquer contrapartidas, que a titularidade dos direitos de autor de todos os elementos que constituem ou integram o PPC ou elaborados no seu

Contrato para Planeamento para elaboração do PP de Cheira

âmbito, são pertença do Município de Castelo Branco, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.

2. Toda a informação (cartográfica e alfanumérica) disponibilizada pela Município de Castelo Branco no âmbito da elaboração do PPC deverá ser utilizada exclusivamente para este fim.

**Cláusula Décima Sétima
(Disposições Finais)**

1. As relações entre as Partes são regidas pelo presente Contrato, o qual constitui o acordo e ajuste total entre as Partes relativamente ao objeto contratualizado, e revoga qualquer outro acordo ou ajuste anterior referente a esta matéria.

2. Os títulos utilizados nas Cláusulas deste Contrato são usados somente como uma referência e não devem limitar, ou, de qualquer outro modo, afetar o significado das respetivas Cláusulas.

3. Qualquer aditamento ou alteração a este Contrato só será válido/a e eficaz se constar de documento escrito assinado por ambas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

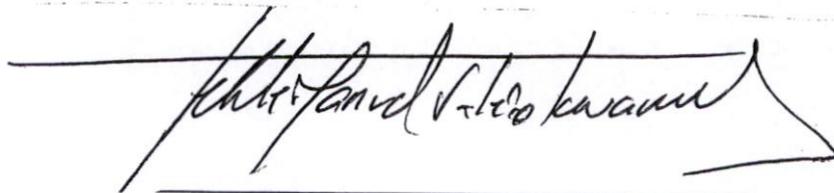
Este Contrato vai ser feito em dois exemplares iguais com valor de original, ficando cada um em poder de cada uma das Partes.

Castelo Branco, ____ de _____ de 2025

PELO MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO

Dr. LEOPOLDO MARTINS RODRIGUES

P'la SOCIEDADE HLMT, Lda.,



Hélder Manuel Valério Tavares



Leonel Jorge Martins Cabarrão

Castelo Branco, 7 de julho de 2025



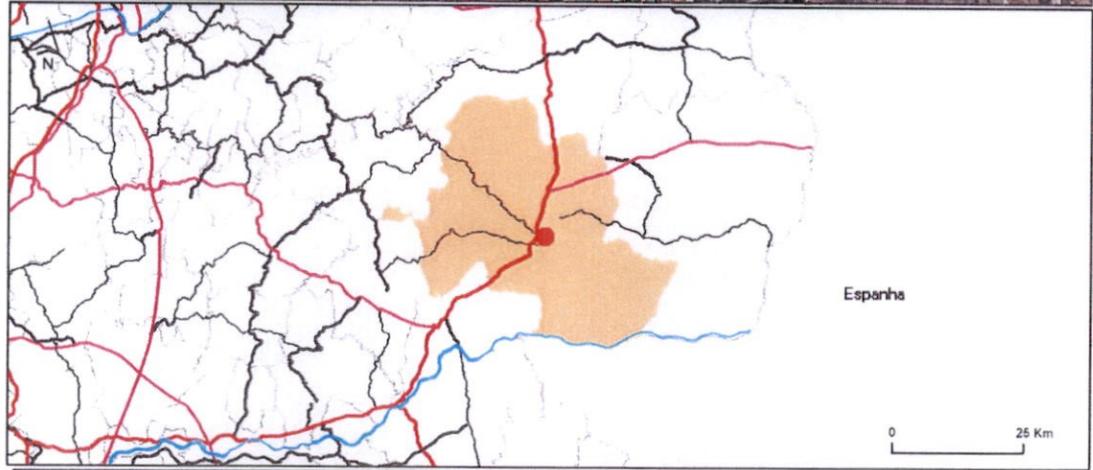
Contrato para Planeamento para elaboração do PP de Cheira

ANEXO I: TERMOS DE REFERÊNCIA



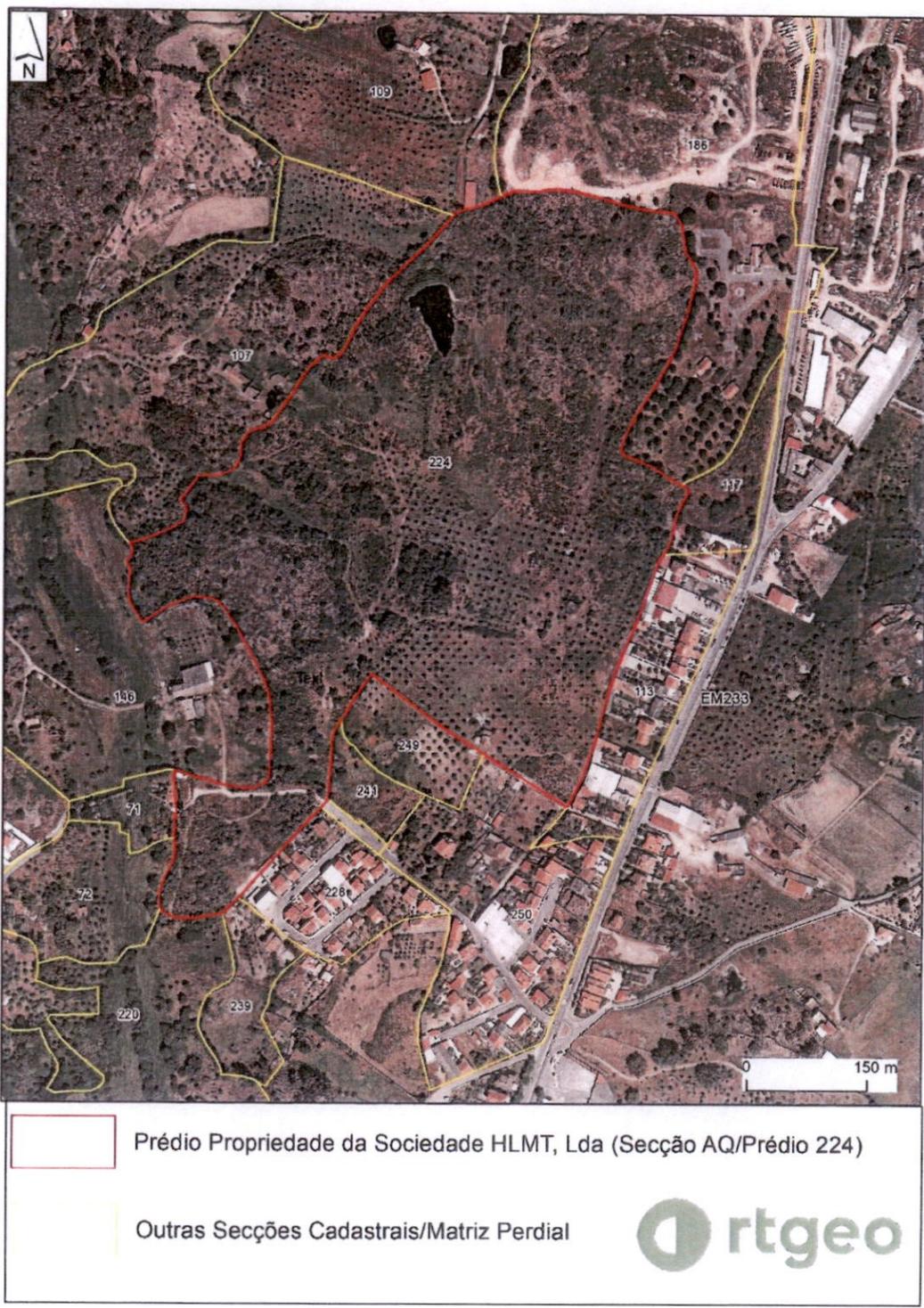
**ANEXO II: ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO DO PRÉDIO
PROPRIEDADE DA SOCIEDADE E DOCUMENTOS DE
LEGITIMIDADE /TITULARIDADE DOS PRÉDIOS**

Figura 1. Enquadramento geográfico do prédio do prédio propriedade da HLMT, Lda.



	Prédio Propriedade da Sociedade HLMT, Ida
	Cadastro Geral
Rodovias principais	
	IP
	Concelho de Castelo Branco
	IC
	EN
	Outros Concelhos
	Espanha

Figura 2. Situação cadastral na área do prédio propriedade da HLMT, Lda.





ANEXO III: ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PP DE CHEIRA E DESCRIÇÃO DOS PRÉDIOS

Figura 1. Prédios que integram a área de intervenção do PP de Cheira



 Prédio Propriedade da Sociedade HLMT, Lda (Secção AQ/Prédio 224)

 Outras Secções Cadastrais/Matriz Perdial

 Limite do PP de Cheira



Quadro 1. Descrição dos prédios que integram a proposta da área de intervenção do PP de Cheira

Prédio rústico/ Secção	Freguesia	Área Total (ha)	Área PPC (ha)	Descrição Cons. Reg. predial	Proprietário
224/A Q	C.Branco	20,5	19,1	-	HLMT, Lda. *
117/A Q	C.Branco	0,89	0,89		
Total		21,4	20ha		

Fonte: Cadastro Predial, CMCB/DGT (2025)



Contrato para Planeamento para elaboração do PP de Cheira

ANEXO IV: COMPOSIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

COMPOSIÇÃO DA EQUIPA

A equipa técnica responsável pela elaboração do PPC, constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, assume um carácter multidisciplinar, é coordenada por um dos seus membros e integra especialistas na área de arquitetura, engenharia civil, urbanismo e direito, de entre outras áreas consideradas relevantes atendendo às especificidades do plano a elaborar, nomeadamente da geografia e arquitetura paisagista.

COORDENADOR TÉCNICO

Ricardo Tomé – Geógrafo, MsC em Ordenamento do Território e Planeamento Ambiental

GESTOR DE PROJETO E SUBCOORDENAÇÃO TÉCNICA

Ana Isabel Rodrigues – Geógrafa

COLABORADORES

Bogdan Jaranovic – Geógrafo

Fernando Cabrita – Geógrafo

Gabriel Palma - Geógrafo

Hugo Raposo – Arquiteto

Ana Isabel Marques – Jurista

João Marcelino - Geógrafo

João Pinto - Biólogo

João Rocha - Geógrafo

João Rodrigues – Arquiteto Paisagista

Paulo Terra – Engenheiro Civil

Nelson Sousa - Engenheiro Civil

Sérgio Correia - Geógrafo

Sofia Delgado – Eng.ª Química

APOIO EXECUTIVO

Ana Paiva – Psicóloga