



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

ATA N.º 72

----- Aos 16 dias do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte e quatro, pelas 17:00 horas, reuniu a Assembleia Geral da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Góis, em sessão Extraordinária, na Sede da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Góis (Sala da Provedoria), no Largo do Pombal, Vila de Góis, Freguesia e Concelho de Góis. -----

----- Com base nos compromissos desta Irmandade, Art.º 24 – ponto n.º 1, regista-se ainda que a Assembleia agendada para as 17:00 horas, reuniu meia hora depois, 17:30 horas uma vez que, à hora marcada, não se encontravam presentes mais de metade dos associados com direito a voto. -----

----- A Mesa da Assembleia Geral foi composta pela Sr.ª Dr.ª Maria de Lurdes de Oliveira Castanheira, Presidente da Assembleia Geral, pela Sr.ª Dr.ª Andreia Rafaela Gaspar Vidal, Vice-Presidente da Assembleia Geral, e pelo Sr. José Neves Bandeira, Secretário da Assembleia Geral. -----

----- Composta a Mesa da Assembleia, a Sr.ª Dr.ª Maria de Lurdes de Oliveira Castanheira cumprimentou e agradeceu a presença de todos, em especial a quem consigo compõe a Mesa da Assembleia Geral, bem como, ao Sr. José António Vitorino Serra, Provedor da Mesa Administrativa e ao Sr. António Dias Santos, Presidente do Conselho Fiscal. Estendeu, ainda, um cumprimento especial a todos os Irmãos presentes, que compõem o quadro de Órgãos Sociais da Instituição, cumprimentando também, a Senhora Dr.ª Ana Rodrigues, Vice-Provedora e, ainda na sua qualidade Diretora Técnica, cumprimentou todos os Colaboradores associados presentes. Cumprimentou, ainda, o Senhor José Moreira Castanheira, irmão e Jornalista em representação da Comarca de Arganil. -----

----- Foi iniciada a presente reunião que teve a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

-----ORDEM DE TRABALHOS-----



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

1. **Proposta de Alienação (venda) de Artigos inscritos na Matriz Predial de Góis, sob os números Urbano 683 e Urbano 3862- Fração A, sitos na Alagoa; -----**
2. **Proposta de Alienação (venda) do Trator Kubota Corporation, Modelo B5, Quadro n.º 30748 e Matrícula 22-IS-09 e respetivas Alfaias/Charruas Agrícolas; -----**
3. **Autorização para contrair um empréstimo bancário no valor até 350.000,00€ - trezentos e cinquenta mil euros), para apoio à tesouraria e/ou investimentos; -----**

----- Após a leitura da convocatória e respetiva Ordem de Trabalhos, deu-se início à Sessão da Assembleia Geral Extraordinária. -----

----- Relativamente ao **Ponto 1 da Ordem de Trabalhos - Proposta de Alienação (venda) de Artigos inscritos na Matriz Predial de Góis, sob os números Urbano 683 e Urbano 3862- Fração A, sitos na Alagoa**, a Senhora Presidente da Assembleia Geral, Dr.ª Maria de Lurdes de Oliveira Castanheira levou ao conhecimento de todos os Irmãos, que o Senhor Provedor José António Vitorino Serra irá apresentar o presente ponto. -----

----- Tomou a palavra o Senhor José António Vitorino Serra, Provedor da Mesa Administrativa, cumprimentando a Mesa da Assembleia Geral, nas pessoas da Sr.ª Presidente Dr.ª Maria de Lurdes Oliveira Castanheira, Sr.ª Vice-Presidente Dr.ª Andreia Rafaela Gaspar Vidal e Sr. Secretário José Neves Bandeira. Cumprimentou, igualmente, todos os irmãos presentes, bem como o Sr. José Moreira Castanheira, Jornalista. Antes de iniciar a sua intervenção, justificou a ausência dos Senhores Valentim Antunes Rosa, Tesoureiro, por motivos de saúde, bem como do Sr. António Alberto Ferreira Monteiro, Vogal da Mesa Administrativa, por motivos pessoais. Remetendo-se ao ponto 1. da Ordem de Trabalhos, o Senhor Provedor José Serra referiu ser de grande importância informar que, no dia anterior, 11 de fevereiro de 2024, esteve presente nas novas Instalações da Sr.ª Notária Dr.ª Ana Laura, a fim de ser elucidado do necessário para a finalização do registo definitivo do Artigo **Urbano 3862- Fração A**, inscrito na Freguesia



Audi

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

de Góis. Mais referiu que, tal como havia sido analisado na Reunião de Assembleia Geral, ocorrida em 30 de Novembro de 2023, já existem mais informações a transmitir sobre o presente processo, não tendo sido colocadas em ordem de trabalhos para a presente sessão, por terem sido recebidos posteriormente à convocatória ser emitida, mas que são essenciais à análise e apreciação do que se trata neste ponto. Ou seja, no âmbito da proposta de possível aquisição apresentada à Mesa Administrativa do Artigo Urbano - Rés-do-chão, e terreno sitos no lugar da Alagoa, pelo Município de Góis, em Junho de 2023, aquisição esta que visa integrar o Parque Habitacional do Município de Góis. -----

----- O Senhor Provedor José Serra continuou a sua intervenção, indicando que, para prestar os devidos esclarecimentos ao assunto em referência, e caso assim a Senhora Presidente da Assembleia Geral o permitisse, daria a palavra à Irmã Senhora Sandra Sofia Rodrigues Gonçalves para que, na sua qualidade de Técnica de Apoio à Gestão da SCM Góis, informasse os pormenores mais técnicos do processo. -----

----- Com a devida anuência da Senhora Presidente da Assembleia Geral, a Colaboradora Sandra Gonçalves tomou a palavra, informando os presentes que a Mesa Administrativa iniciou, logo após recebimento da manifestação de interesse/proposta de aquisição, por parte do Município de Góis, o respetivo estudo e conseqüente ponto de situação dos registos dos imóveis, bem como procedeu ao pedido de avaliação para posterior apresentação de negociação à Assembleia Geral, conforme já havia sido referido na Assembleia Geral de 30 de novembro de 2023. -----

----- Mais referiu que, após consulta aos vários serviços Públicos da Conservatória de Góis e de Arganil, foi constatado que o artigo U3862 Fração A, não tinha o devido registo notarial, pelo que, posteriormente a essa constatação, os Serviços da Instituição encetaram inúmeras diligências com apoios externos, nomeadamente do Município de Góis, com a elaboração do estudo/plantas do edifício, e a par com a Comissão de Melhoramentos da Costa de Góis – Vale do Ceira, na pessoa do Presidente da Direção, Sr. Manuel Duarte, a quem os Serviços Administrativos da Santa Casa, na sua pessoa, têm dado o devido apoio administrativo. Explicando o motivo, mais referiu a Senhora Sandra Gonçalves que, pelos



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

serviços da Conservatória, numa fase inicial, da Conservatória Pública de Góis, posteriormente na Conservatória Pública de Arganil, como referiu anteriormente, e agora, mais recentemente, com o apoio da Sr.^a Dr.^a Neuza Acúrcio, anterior Notária (Privada) de Góis e, com efeitos ao dia de ontem, Sr.^a Dr.^a Ana Laura, atual Notária (privada) de Góis, se verificou que o registo em causa não poderá ingressar no registo definitivo, dado que existe divergência entre a área constante da descrição predial e da matriz, para além da tolerância permitida pelo art.º 28- A, al c) do CRP. Da descrição predial consta a área de 1163 m² e da matriz consta a área de 1303m². Ora, considerando que se está perante a constituição de uma propriedade horizontal (PH) autorizada pela respetiva Câmara Municipal, conforme certidão arquivada na escritura constitutiva, cumpria esclarecer qual a área correta do prédio, com vista a indicar a possível resolução da situação. Considerando que nenhuma das áreas se verificou estar correta, após apresentação de plantas e levantamentos topográficos realizados pelos Serviços Técnicos do Município de Góis, foram submetidos os pedidos de alteração/retificação de áreas, através de pedidos de avaliação de IMI (mod.1). Assim, e considerando que em 29 de Janeiro de 2024, foi recebida, viaCTT, a notificação de avaliação da AT, a qual resulta dos valores apresentados em modelo 1 IMI submetido pela Santa Casa da Misericórdia de Góis, e na sequência do esclarecimento obtido no Notário de Góis, no dia de ontem, o próximo passo a diligenciar corresponde à respetiva regularização notarial a realizar tanto pela Santa Casa da Misericórdia de Góis, como pela Comissão de Melhoramentos do Vale do Ceira. Mais esclareceu a Colaboradora Sandra Gonçalves, que no que diz respeito ao Artigo U683 (terreno), sito na Alagoa e inscrito na Freguesia de Góis, e por contacto à Conservatória Pública de Góis, foi transmitido que o dito imóvel se encontra devidamente registado na CRP sob o n.º 6304/Góis, constando uma divergência de áreas entre a matriz e a descrição, estando, todavia, dentro da tolerância dos 10%. -----
----- Face ao esclarecimento prestado pela Colaboradora Sandra Gonçalves, a Senhora Presidente da Assembleia Geral, Dr.^a Maria de Lurdes de Oliveira Castanheira agradeceu as intervenções e questionou os presentes se todos estavam esclarecidos do que foi



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

explicado, bem como do procedimento a tomar, no que diz respeito à regularização final para registo, do artigo U3862-A. Estando todos os irmãos esclarecidos, a Senhora Presidente da Assembleia Geral propôs à votação que, de forma a que seja possível tratar do primeiro ponto da presente ordem de trabalhos, sejam delegados plenos poderes ao Sr. Provedor para representar a Instituição, no ato de regularização do imóvel, FRAÇÃO AUTÓNOMA DE PRÉDIO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3862 - A da freguesia 060604 GOIS, através de uma retificação de Escritura de Constituição de Propriedade Horizontal e Doação, no que diz respeito às áreas, a saber: -----

----- Edifício: -----

----- Área total do terreno: 1114 (mil, cento e catorze) metros quadrados; -----

----- Área de implantação do prédio: 174 (cento e setenta e quatro) metros quadrados;

----- Fração 3862 A: -----

----- Área do terreno integrante: 10 (dez) metros quadrados; -----

----- Área bruta privativa: 137 (cento e trinta e sete) metros quadrados; -----

----- Área bruta dependente: 0 (zero) metros quadrados; -----

----- Permilagem: 446,25 (quatrocentos e quarenta e seis, ponto vinte e cinco); -----

----- A Assembleia Geral aprovou, por unanimidade, a plena delegação de poderes ao Sr. Provedor, para a respetiva retificação de Escritura de Constituição de Propriedade Horizontal e Doação de Retificação da FRAÇÃO AUTÓNOMA DE PRÉDIO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3862 A da freguesia 060604 GOIS, com as áreas acima descritas. -----

----- O Senhor Provedor José Serra tomou da palavra, agradecendo os poderes que agora lhe foram confiados, e que permitem que seja assim possível proceder à apresentação de proposta de negociação da Mesa Administrativa, **do ponto 1. Proposta de Alienação (venda) de Artigos inscritos na Matriz Predial de Góis, sob os números Urbano 683 e Urbano 3862- Fração A, sitos na Alagoa;** -----



Améd.

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

----- O Senhor Provedor José Serra continuou a sua intervenção, referindo que a proposta de alienação a apresentar à Assembleia Geral, decorre, conforme referido anteriormente, da possível negociação, com a Câmara Municipal de Góis, para que estes dois artigos possam ser adquiridos pelo Município de Góis, para integração no Parque Habitacional do Município de Góis, ou, em alternativa, para o processo de 1.º Direito - Programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais. Referiu que, conforme emana dos Estatutos da Instituição, no Artigo 22.º, ponto 5. Alínea a), foi solicitado relatório de avaliação, ao Sr. António Manuel Fernandes Simões, Engenheiro Civil (U.C.) - Pós-graduado em avaliação imobiliária (ISCAC), devidamente acreditado CMVM - Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, onde são apresentadas as seguintes avaliações: Ao **Urbano 3862- Fração A**, o valor atribuído é de € 66.500,00€ (sessenta e seis mil e quinhentos euros) e ao **Urbano 683**, tratando-se de um terreno, atendendo à sua área de construção e à sua localização, o valor atribuído é de € 1.800,00€ (mil e oitocentos euros), colocando assim à apreciação da negociação, à Mesa da Assembleia Geral. -----

----- Analisado o relatório de avaliação e respetivas cadernetas prediais dos artigos U683 e U3862, Fração A - documentos esses que ficarão em apenso à presente ata, a Senhora Presidente da Assembleia Geral questionou os presentes se existe a necessidade de ser dado algum esclarecimento adicional. Não havendo quaisquer pedidos de esclarecimento, a Senhora Dr.ª Maria de Lurdes de Oliveira Castanheira propôs à votação a alienação (venda) dos Artigos inscritos na matriz predial de Góis, 060604, sob os números U683 e U3862, a qual foi aprovada por unanimidade. Para o efeito, a Assembleia Geral aprovou, por unanimidade, a alienação dos artigos referidos e delegou ainda, conforme emana dos Estatutos, a atribuição de plenos poderes à Mesa Administrativa, na pessoa do Senhor Provedor José António Vitorino Serra, para a realização de todos os procedimentos necessários, com vista à alienação, bem como a delegação de poderes para a respetiva outorga de Escritura de Compra e Venda. -----

----- Findado o ponto 1. da Ordem de Trabalhos, a Senhora Presidente da Assembleia Geral deu início ao **Ponto 2. Proposta de Alienação (venda) do Trator Kubota**



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Corporation, Modelo B5, Quadro n.º 30748 e Matrícula 22-IS-09 e respetivas Alfaias/Charruas Agrícolas; -----

----- A Senhora Presidente da Assembleia Geral, Dr.ª Maria de Lurdes de Oliveira Castanheira, levou ao conhecimento de todos os Irmãos, que o Senhor Provedor José António Vitorino Serra irá apresentar o presente ponto. -----

----- Tomou a palavra o Senhor José António Vitorino Serra, Provedor da Mesa Administrativa, informando que este processo decorre da regularização de propriedade do Trator através de uma alienação (venda) ao Município de Góis. Contextualizando os presentes, mais informou que este equipamento foi, em meados de 2010, adquirido pela Santa Casa da Misericórdia de Góis, cuja liquidação foi apoiada financeiramente através de verba e rúbrica da quinta da Ribeira – projeto PROGRIDE - Progredir em Igualdade e Cidadania, que à data se encontrava a decorrer, sendo a Santa Casa da Misericórdia de Góis Entidade Coordenadora e Executora do Projeto. -----

----- Referiu que este processo de negociação, já iniciado em 2013, vê agora uma resolução, a qual agora se submete à Assembleia Geral e que se configura com a venda do Trator Kubota Corporation, Quadro n.º 30748 e Matrícula 22-IS-09 e respetivas Alfaias/Charruas Agrícolas, pelo valor total de 11.550,00€ (onze mil, quinhentos e cinquenta euros). -----

----- O Senhor Provedor José Serra continuou a sua intervenção, indicando que, para prestar os devidos esclarecimentos ao assunto em referência, e caso assim a Senhora Presidente da Assembleia Geral o permitisse, daria novamente a palavra à Irmã e colaboradora Sandra Gonçalves para, que informasse os pormenores mais técnicos do processo. -----

----- Com a devida anuência da Senhora Presidente da Assembleia Geral, a Colaboradora Sandra Gonçalves tomou a palavra, informando os presentes que foi recebida, no passado dia 29 de janeiro de 2024, proposta para a Aquisição de Equipamentos Agrícolas, conforme as Cláusulas Técnicas indicadas na Parte II, do presente caderno de encargos, adotando o procedimento de Ajuste Direto- Regime Geral,

Améd.



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

ao abrigo do disposto da alínea d), do no 1, do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos (CCP), a saber, “Ajuste direto, quando o valor do contrato for inferior a €20 000,00” – vinte mil euros. -----

----- Terminada a intervenção da colaboradora Sandra Gonçalves, continuou o Senhor Provedor José Serra, informando que o valor apresentado no respetivo Contrato, de 11.550,00€ - mil, quinhentos e cinquenta euros, por ajuste direto, corresponde à avaliação atribuída pelo Departamento Comercial do Grupo JANF, sito na Estrada Nacional 17 - Vendas de Galizes, Empresa especializada na comercialização destes equipamentos, a qual foi solicitada pela SCM Góis, em 09 de novembro de 2022, tendo a informação de estimativa de mercado/valorização dos Equipamentos sido recebida pelo Colaborador da JANF, Sr. Márcio Rodrigues, em 21 de novembro de 2022, valor total subdividido de acordo com os seguintes valores: -----

----- Trator Kubota, no valor de 9.500,00€ - nove mil e quinhentos euros; -----

----- Fresa JOPER, 850,00€ - Oitocentos e cinquenta euros; -----

----- Abre Regos 200,00€ - duzentos euros; -----

----- Grade discos - 600,00€ - seiscentos euros; -----

----- Caixa de carga 200,00€ - duzentos euros; -----

----- Moto-enxada - 200,00€ - duzentos euros; -----

----- Terminada a intervenção do Senhor Provedor José Serra, e face aos esclarecimentos prestados, a Senhora Presidente da Assembleia Geral, Dr.^a Maria de Lurdes de Oliveira Castanheira tomou a palavra, referindo que é de sua opinião tratar-se de uma regularização justa, pois se já se justificava no passado, agora muito mais, até porque a Instituição nunca fez, efetivamente, uso do trator e respetivo equipamento agrícola. Assim, a Senhora Presidente questionou os presentes se todos estavam esclarecidos do que foi explicado. Estando todos os irmãos esclarecidos, a Senhora Presidente da Assembleia Geral propôs à votação o Ponto 2. Proposta de Alienação (venda) do Trator Kubota Corporation, Modelo B5 (B 1830 – Arco Posterior), Quadro n.º 30748 e Matrícula 22-IS-09 e respetivas Alfaias/Charruas Agrícolas, pelo valor total de 11.550,00€ - onze



Améd.

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

mil, quinhentos e cinquenta euros, tendo sido aprovado por unanimidade. -----

----- Findado o ponto 2. da Ordem de Trabalhos, a Senhora Presidente da Assembleia Geral deu início ao **Ponto 3. Autorização para contrair um empréstimo bancário no valor até 350.000,00€ - trezentos e cinquenta mil euros), para apoio à tesouraria e/ou investimentos;** -----

----- A Senhora Presidente da Assembleia Geral, Dr.^a Maria de Lurdes de Oliveira Castanheira, levou ao conhecimento de todos os Irmãos, que o Senhor Provedor José António Vitorino Serra irá apresentar o presente ponto. -----

----- Tomou a palavra o Senhor José António Vitorino Serra, Provedor da Mesa Administrativa, informando que este processo decorre de uma apresentação efetuada pela Entidade Bancária Montepio, sendo que, em reuniões já tidas, foi apresentada a possibilidade da SCM Góis recorrer, após estudo de viabilidade, à contratualização de um crédito. Mais referiu o Senhor Provedor José Serra que esta entidade Bancária tem sido referenciada para o Setor Social, em várias Reuniões promovidas pela UMP – União das Misericórdias Portuguesas, motivo pelo qual foi agora auscultado. Assim, e para que a Mesa Administrativa se pudesse debruçar à análise do mesmo, foi solicitada, em 10 de dezembro de 2023, análise e apresentação de condições, para a contratualização de empréstimo bancário, de montante até 350.000,00€ (trezentos e cinquenta mil euros) por um prazo não superior a 09 (nove) anos. Referiu ainda o Senhor Provedor que a ser contratualizado, o mesmo está isento de garantias bancárias (hipotecas), indicando ainda que esta proposta de contratualização visa um reforço à tesouraria, bem como caso exista o devido encaixe financeiro para o efeito, a possibilidade de realização de Investimento na manutenção/Conservação da ERPI, com carácter de urgência, no telhado do Edificado e pavimentação do chão do Salão de Estar e de Refeições, bem como a manutenção de postos de trabalho, apoiando ainda o normal pagamento de remunerações ao seu quadro de trabalhadores, e ainda a manutenção de compromissos de pagamento, junto dos fornecedores. -----



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

----- Finda a respetiva intervenção do Senhor Provedor José Serra, a Senhora Dr.^a Maria de Lurdes Castanheira questionou junto dos Irmãos presentes, a necessidade de obtenção de quaisquer esclarecimentos adicionais. -----

----- Não havendo mais intervenções, a Senhora Presidente da Assembleia Geral submeteu à votação Autorização para contrair um empréstimo bancário no valor até 350.000,00€ - trezentos e cinquenta mil euros), para apoio à tesouraria e/ou investimentos, bem como a total delegação de poderes ao Senhor Provedor e Senhor Tesoureiro para os procedimentos necessários à respetiva contratualização, tendo sido aprovado por unanimidade. -----

----- Não havendo nada mais a tratar, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que depois de lida e aprovada, foi assinada pelos membros da Mesa da Assembleia. -

A Presidente da Assembleia Geral

Luísa Castanheira

A Vice-Presidente da Assembleia Geral

Andreia Aguiar Gaspar Vidal

O Secretário da Assembleia Geral

João Carlos Fernandes

Amel.



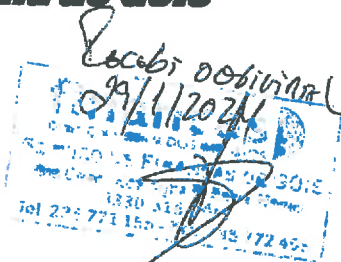
Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 — Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

Santa Casa da Misericórdia de Góis



DECLARAÇÃO



Artigo U3862 – 06 06 04 (Alagoa)

Fracção A: 0606004 (Alagoa) Resposta à V. Notificação de Avaliação

Ex.mo Senhor

Nuno Alexandre da Silva Ferreira: Chefe de Finanças | Repartição de Góis
AT - Autoridade Tributária

Ao Ex.mo Senhor Chefe de Finanças,

No âmbito da recepção da V. notificação de Avaliação, em resposta à nossa solicitação/submissão de Modelo 1 IMI, sobre o artigo U3862 Fracção A: 0606004 (Alagoa), vem a Santa Casa da Misericórdia de Góis, representada neste ato, pelo Sr. Provedor José António Vitorino Serra, declarar que aceita os valores indicados resultantes da supracitada avaliação, prescindindo do período de reclamação (30 dias).

Por ser verdade, emite-se a presente declaração que após assinada será autenticada com o carimbo da Instituição.

Góis, 25 de janeiro de 2024

Provedor
Jose Antonio Vitorino Serra
3330 Góis

SEDE
Largo do Pombal, n.º 7
3330 - 308 Góis

ERPI - Estrutura Residencial para Pessoas Idosas
Rua das Figueirinhas, n.º 20, 3330 - 458 Vila Nova Do Celra
Telef: 235 770 000 • Telemóvel de Secretaria: 810241008

Custo de chamada para a rede móvel ou fixa, de acordo com o tarifário do cliente

Endereço Eletrónico: scasg.gois.admin@gmail.com • Contribuinte: 502200413 • Site: www.scmgois.pt • Facebook: @scmgois



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANERA	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMOVEIS (IMI) COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)	Serviço de Finanças 0752 - GOIS
---	---	---

Elementos da Declaração

NIF: 50220413 Nome: IRMANDADE DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE GÓIS
Telefone: 235770000 E-Mail: stcasa.gois.admn@gmail.com
Motivo: 2 - Prédio Melhorado / Modificado
Data Recepção: 2023-11-16 N.º Registo: 7936011

Identificação Matricial

Tipo: Urbano Freguesia: 060604 - GOIS
Artigo: 3862 Fração: A

Elementos do Prédio

Freguesia: 060604 - GOIS SF: 0752 - GOIS
Av./Rua/Praça: Alagoa Ander: Lugar: Alagoa Cód. Postal: 3330-224
Norte: Estrada
Sul: Estrada e Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Góis
Nascente: Estrada
Poente: Francisco Barata

Anexo I

Fração Autónoma: A

NIF: 50220413 Nome: IRMANDADE DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE GÓIS
Tipo Proprietário: 01 - Único Proprietário
Domicílio Fiscal: 01 - Território Nacional
Parte: 1/1 Bem Casal: N

Fração Autónoma de Prédio em Regime de Propriedade Horizontal

Afectação: 2 - Serviços	Área de Implantação do Prédio: 174,0000 m ²
Ander: R/c	Área Bruta Dependente: 0,0000 m ²
Tipologia/N.º de Divisões: 3	Área Bruta Privativa: 137,0000 m ²
Área Total do Terreno: 1.114,0000 m ²	Permilagem da Fração: 446,2500
Área do Terreno Integrante da Fração: 10,0000 m ²	

Elemento(s) de Qualidade e Conforto:
16 - Inexistência de rede pública ou privada de esgotos

Outros Elementos

Data da Licença de Utilização:	Data de Ocupação:
Data de Conclusão das Obras:	Início da Construção da Obra: 1988-01-01
Data de Passagem a Urbano:	Idade do prédio: 40 anos

Data do Facto: 2023-11-24



Ated.

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

Documentos Anexos

Licença de Utilização: 0

Escritura de Propriedade Horizontal: 0

Planta(s) de Localização / Croqui: 0

Planta de Implantação do(s) Edifício(s): 0

Projecto ou Viabilidade Construtiva: 0

Planta(s) do(s) edifício(s): 1

Contrato(s) de Arrendamento: 0

Anexo I: 0

4.1



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
AT - AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA
IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

Serviço de Finanças
de GOIS
Ofício N.º 019214218

Assunto: Notificação de Avaliação da
Ficha N.º 011863900 NIF: 602200413
Fica V. Exa. notificado(a) que, em resultado da avaliação efetuada à
FRAÇÃO AUTÓNOMA DE PRÉDIO EM REGIME DE PROPRIEDADE
HORIZONTAL, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 3862 A da
freguesia 000004 GOIS, foi atribuído o Valor Patrimonial Tributário abaixo
descrito, apurado nos termos do artigo 38.º e seguintes do Código do
Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

Exmo(a) Senhor
IRMANDADE DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE
LARGO DO POMBAL
GOIS
3330-308 GOIS

Table with columns: ELEMENTOS DECLARADOS, AVALIAÇÃO, and VALORES FINAIS. Rows include: EDIFÍCIO (Área total do terreno: 1114,0000), ÁREAS (Área de implantação do prédio: 174,0000), Fração (3862 A Andar), ÁREAS (Área do terreno integrante: 10,0000; Área bruta privativa: 137,0000; Área bruta dependente: 0,0000; Permeabilidade: 440,2500; Idade: 40), and Elemento(s) de qualidade e conforto (16 INDISTÍNCIA DE REDE PÚBLICA OU PRIVADA DE: X).

VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO
Vt = Vc x A x Ci x Cq x Cv
27.800,00 = 605,00 x 133,0000 x 1,10 x 0,4000 x 0,75

Não concordando com o resultado da avaliação, poderá no prazo de 90 dias a contar da notificação, a qual se considera efetuada no décimo quinto (15.º) dia posterior ao primeiro dia útil seguinte ao registo de sua disponibilização na caixa postal eletrónica (n.º 6 do art.º 38.º e n.º 10 do art.º 36.º do CPPT), requerer segunda avaliação nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do CIMI ou nos termos dos n.ºs 3 a 6 do mesmo artigo. Neste último caso, o pedido deverá ser devidamente fundamentado, havendo lugar ao pagamento de uma taxa elevada nos termos do n.º 4 do artigo 78.º do CIMI. As despesas de avaliação e que se referem ao n.ºs 2 e 3 do artigo 68.º do CIMI ficam a seu cargo sempre que o valor contestado se mantenha ou aumente, não sendo devidas quando haja lugar ao pagamento da taxa prevista no n.º 4 do artigo 78.º do CIMI. Requerendo uma segunda avaliação, deverá manifestar o interessado o NIF do representante por si indicado (podendo ser o próprio) para integrar a comissão de avaliação e constituir nos termos daquele artigo.

O Chefe de Finanças

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área acessória à área de implantação, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de valores, sendo A = (Aa + Ab) x Cq + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação e Cqj representa o coeficiente de ajustamento da área (esta condição não se aplica a arrendações e arruamentos, e arrendamentos não cobertos).

(Aa + Ab) x Cqj = 100 x 1,1 + 0,90 x (137,0000 + 0,0000 - 100,0000)

* Valor em euros, arredondado nos termos do n.º 2 do Art.º 38.º do CIMI.

Ass. G.º



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 0752 - GOIS
IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO	
DISTRITO: 06 - COIMBRA CONCELHO: 06 - GOIS FREGUESIA: 04 - GOIS ARTIGO MATRICIAL: 3862 NIP:	
TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS	
DISTRITO: 06 - COIMBRA CONCELHO: 06 - GOIS FREGUESIA: 04 - GOIS Tipo: URBANO Artigo: 681	
LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO	
Av./Rua/Praça: Alagoa Lugar: Alagoa Código Postal: 3330-224 GÓIS	
CONFRONTAÇÕES	
Norte: Estrada Sul: Manuel Ferreira Nascente: Estrada Poente: Francisco Barata	
DESCRIÇÃO DO PRÉDIO	
Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz. Nº de pisos do artigo: 2	
ÁREAS (em m²)	
Área total do terreno: 1.303,0000 m² Área de implantação do edifício: 167,0000 m² Área bruta privativa total: 270,8000 m² Área de terreno integrante das fracções: 1.136,0000 m²	
FRACÇÃO AUTÓNOMA: A	
LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO	
Av./Rua/Praça: Alagoa Lugar: Alagoa Código Postal: 3330-224 GÓIS Andar/Divisão: rc	
ELEMENTOS DA FRACÇÃO	
Afectação: Serviços Tipologia/Divisões: 4 Permilagem: 500,0000 Nº de pisos da fracção: 1	
ÁREAS (em m²)	
Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 135,4000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²	
DADOS DE AVALIAÇÃO	
Ano de inscrição na matriz: 2012 Valor patrimonial actual (CIMI): €29.768,51 Determinado no ano: 2022 Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 200.872,00 Coordenada Y: 355.637,00 Mod 1 do IMI n.º: 3053243 Entregue em : 2012/03/08 Ficha de avaliação n.º: 4280345 Avaliada em : 2012/03/19	
$\begin{matrix} Vp \\ 28.260,00 \end{matrix} = \begin{matrix} Vc \\ 603,00 \end{matrix} \times \begin{matrix} A \\ 131,8600 \end{matrix} \times \begin{matrix} Ca \\ 1,10 \end{matrix} \times \begin{matrix} Cl \\ 0,40 \end{matrix} \times \begin{matrix} Cq \\ 0,950 \end{matrix} \times \begin{matrix} Cv \\ 0,86 \end{matrix}$	



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

	<p align="center">CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 0752 - GOIS</p>
--	--

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de ventosaz, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIM.

TITULARES

Identificação fiscal: 502200413 **Nome:** IRMANDADE DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE GÓIS
Morada: LARGO DO POMBAL, GÓIS, 3330-308 GOIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** SF GÓIS

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502200413

Motivo: MISERICORDIAS **Início:** 2012 **Valor isento:** €29.768,51

Emitido via Internet em 2023-09-06

O Chefe de Finanças

(Nuno Alexandre da Silva Ferreira)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 502200413
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
KVRFZQIAFASB




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.



Ass. 1.

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 0752 - GOIS
---	---

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 06 - GOIS **FREGUESIA:** 04 - GOIS
ARTIGO MATRICIAL: 683 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Alagoa Lugar: Alagoa **Código Postal:** 3330-222 **GÓIS**

CONFRONTAÇÕES

Norte: venceslau Henriques **Sul:** Venceslau Henriques **Nascente:** Estrada **Poente:** Herdeiros de Antnio Caetano Torres

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros
Descrição: Terrenos situados dentro do aglomerado urbano onde não é permitido construir e sem afetação agrícola
Nº de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 0

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 91,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0000 m² **Área bruta de construção:** 0,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1937 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €466,90
Determinado no ano: 2021 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 2 - Método custo c/terreno **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 15,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 5,00 **Custo da construção por m²:** € 50,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 200.824,00 **Coordenada Y:** 355.650,00

$$\frac{VI}{466,90} = \frac{\text{Área Total Terreno}}{91,0000} \times \frac{\text{Preço m}^2}{5,00} + \frac{\text{Área Bruta Construção}}{0,0000} \times \frac{\text{Custo m}^2}{50,00}$$

VI = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afecção, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de volume, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIM.

Mod 1 do IMI nº: 4876334 **Entregue em :** 2012/10/17 **Ficha de avaliação nº:** 9617920 **Avaliada em :** 2013/09/03

TITULARES

Identificação fiscal: 502200413 **Nome:** IRMANDADE DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE GÓIS
Morada: LARGO DO POMBAL, GÓIS, 3330-308 GOIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502200413

Motivo: MISERICORDIAS **Início:** 2013 **Valor isento:** €466,90



19
Audi

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 0752 - GOIS
---	---

Emitido via internet em 2024-01-15

O Chefe de Finanças

(Nuno Alexandre da Silva Ferreira)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 502200413

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LRTJWCDCSYPN



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.



Alfred

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

António Manuel Fernandes Simões
Engenheiro Civil (U.C.)
Pós-graduado em avaliação imobiliária (ISCAIQ)

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Proprietário:

Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Góis

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel urbano e um terreno anexo encontram-se localizado no lugar de Alagoa, freguesia de Vila Nova do Ceira e concelho de Góis

1 – INTRODUÇÃO

A avaliação compreende o rés-do-chão (fracção autónoma A) de um prédio em regime de Propriedade Horizontal de 2 pisos, inscrito na caderneta predial com a afectação destinada a Serviços. E um terreno, anexo ao edifício.

a) Elementos consultados

Cadernetas Prediais Urbanas:

Ortofotomapa extraído do Google-earth;

b) Composição

O edifício está localizado num terreno com 1.303,0m², tendo a fracção autónoma A área bruta privativa de 135,4m² e está registado com o artigo matricial nº 3862. Tem como afectação – serviços.

A fracção autónoma A, é o rés-do-chão de um edifício de 2 pisos, e é composto por 1 salão amplo, cozinha, quarto e 2 casas de banho.

O terreno, que se encontra localizado a Sul do edifício (com o qual faz confrontação), tem a área de 91,0m² e está registado com o artigo matricial nº 683.

c) Áreas

De acordo com as cadernetas prediais, a área da fracção A é de 135,4m² e o terreno tem a área de 91,0m².

d) Estado de conservação

O edifício encontra-se em bom estado de uso.

e) Descrição da envolvente urbana

Os imóveis em avaliação encontram-se localizados no lugar de Alagoa da freguesia de Vila Nova do Ceira – Góis e dista da sede da freguesia cerca de 2km e da sede do concelho de 1,2 km.



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

António Manuel Fernandes Simões
Engenheiro Civil (I.C.)
Pós-graduado em Avaliação Imobiliária (ISAC)

O edifício e o terreno encontram-se localizados no meio do lugar de Alagoa, servido por estrada alcatroada e dispõe de todas as infraestruturas existentes na zona (água, eletricidade e telefones).

f) Materiais utilizados

A estrutura do edifício é em betão armado e as paredes exteriores e interiores em alvenaria de tijolo.

As paredes exteriores são em reboco pintado.

As paredes interiores são estucadas e pintadas, com exceção da cozinha e casas de banho, que estão revestidas a azulejo.

O pavimento do quarto é revestido a madeira, e os pavimentos do salão, cozinha e casas de banho são revestidos a mosaico.

As caixilharias exteriores e as portas interiores são prefabricadas em madeira envernizada.

A cobertura é em telha cerâmica.

ORTOFOTOMAPA extraído do Google-Earth





Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

António Manuel Fernandes Simões
Engenheiro Civil (I.C.)
Pós-graduado em avaliação imobiliária (IACAC)

FOTOGRAFIAS

Alçados



Fotos do interior

Rés-do chão



Salão



Cozinha



Casas de banho



Quarto



**Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas**

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

António Manuel Fernandes Simões
Engenheiro Civil (M.C.)
Pós-graduado em Avaliação Imobiliária (ISCAC)

Terreno



METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

a) Definições

O Imóvel foi objeto de vistoria e reunidos os elementos disponíveis para, em conjugação com os restantes elementos documentais relativos ao mesmo bem, elaborar o presente relatório.

Para determinar o melhor preço de transação, devemos sempre que possível, utilizar um dos Métodos de Avaliação Tradicional, ou seja, a comparação direta do ativo no mercado imobiliário, comparando o Imóvel em avaliação com outros semelhantes que tenham sido transacionados na mesma zona recentemente – Método Comparativo ou Método de Residual, ou sempre que isso não é possível, devido há inexistência de modelos para se efetuar uma comparação credível deve-se utilizar o Método dos Custos (Método residual estático).

Este método é utilizado quando o imóvel tem um carácter específico e são raramente transacionados em mercado aberto, como é o caso presente.

No entanto, também teremos em atenção o "Valor de Mercado", que define o "preço que o mercado local estará disposto a pagar por esse imóvel".

Em qualquer dos casos teremos sempre em atenção as condições específicas de mercado e da conjuntura do momento em que ocorre a avaliação e ao conhecimento dos comportamentos dos compradores e vendedores que atuam no mercado nesse momento, considerando ao estado atual do imóvel e da sua evolução urbana.

A presente avaliação teve como base a observação, consulta ao mercado e informações recolhidas na zona.

b) Considerações gerais e pressupostos de avaliação

A vistoria ao Imóvel foi efetuada no mês de junho de 2023.

Na metodologia de avaliação foram considerados os seguintes critérios de apreciação:



Améd.

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

António Manuel Fernandes Simões
Engenheiro Civil (I.L.C.)
Plenamente inscrito no Regulamento do Exercício da Profissão (RECEP)

- localização e tipos de acessos
- qualidade da construção
- estado actual do edifício
- exposição solar
- áreas
- infraestruturas existentes
- qualidade ambiental
- acessos

Não deixarei também de ter em conta, com os conhecimentos que a minha experiência me proporciona, fazer uma análise do Presumível Valor de Transação do Imóvel com base no Método Comparativo utilizando uma extrapolação simples, para assim indicar o Valor de Venda Imediato.

Consequentemente, o relatório de avaliação, após o estudo dos imóveis, traduz com rigor o valor de avaliação, na estrita medida da conjugação dos elementos documentais facultados e das informações adicionais que sobre o mesmo recolhi.

AVALIAÇÃO

Assim de acordo com as condicionantes expostas, o critério anteriormente especificado determinou-se o seguinte valor para o rés-do-chão:

Avaliação de prédio existente

Área por piso	137,0	m2
Nº de pisos	1	
Área total de construção	137,0	m2
Valor de venda por m2	550,00 €	
Valor do rés-do-chão	75 350,00 €	
Valor das depreciações (localização, etc.)	10%	7 535,00 €
	66 815,00 €	

Ou seja, o valor do rés-do-chão, depois de retificado o uso previsto na caderneta predial de Serviços para Habitação é de:



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Anexo à Ata N.º 72 de 16 de fevereiro de 2024 – Ponto 1 da Ordem de Trabalhos

António Manuel Fernandes Simões
Engenheiro Civil (I.C.)
Pós-graduado em avaliação imobiliária (ISCAC)

C 66.500

(sessenta e seis mil e quinhentos euros)

O valor do terreno, atendendo à sua área de construção e à sua localização, é de:

91m2 x 20€ = €1.820,00

€1.800

(mil e oitocentos euros)

Os valores de construção e de venda utilizados, são os praticados no mercado imobiliário, tendo sido corrigidos, considerando as depreciações e apreciações relativamente às condições existentes no terreno objeto da presente avaliação.

CERTIFICADO DO TÉCNICO RESPONSÁVEL

Certifico que:

- visitei os imóveis em Junho de 2023
- as afirmações contidas neste relatório são corretas e traduzem a verdade de acordo com o meu conhecimento
- de acordo com o meu conhecimento não foi omitida ou deturpada qualquer informação que possa ser considerada relevante
- os valores foram calculados, considerando que os edifícios não tinham quaisquer ónus ou encargos, nem qualquer outra restrição que onere o imóvel
- o relatório de avaliação foi elaborado de acordo com o conhecimento dos bens e traduz com rigor o seu valor actual, de acordo com os documentos facultados e das informações adicionais recolhidas
- não tenho qualquer interesse presente ou futuro no bem objecto de avaliação, reflectindo assim o relatório a total isenção e imparcialidade de análise
- as opiniões, análise e conclusões constantes deste relatório foram desenvolvidas com as exigências em vigor.

Miranda do Corvo, 23 de julho de 2023

O Engenheiro Civil,

(António Manuel Fernandes Simões)