

**CONTRATO DE PLANEAMENTO  
PARA**

**“Elaboração do Plano de Pormenor do Parque de  
Inovação e Tecnologia do Algarve”**

## CONTRATO

ENTRE

**MUNICÍPIO DE OLHÃO**, pessoa coletiva de âmbito territorial e de direito público, com o número de identificação fiscal 506 321 894, com sede na Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, representada pelo seu Presidente da Câmara Municipal de Olhão, António Miguel Ventura Pina, ao abrigo da alínea a) do número 1 do artigo 35º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

E

**SOUTH INNOVATION PARK LDA**, com sede na Rua Bento de Jesus Caraça, 1C, 2825-109 Porto Brandão, Almada, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 517 165 104, com o capital social de 5.000,00 Euros neste ato representada pelo Exm.º Senhor Houssam Dehhaze, com o número fiscal 285707035, na qualidade de procurador com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por **South Innovation Park** ou **SEGUNDA OUTORGANTE**;

Todas também adiante designadas por Partes,

### CONSIDERANDO QUE,

- a) A South Innovation Park apresentou à Câmara Municipal de Olhão uma proposta de Elaboração de um Plano de Pormenor, para a criação do parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, na zona de Bela Mandil, freguesia de Pechão, ao abrigo do previsto no artigo 101.º e seguintes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- b) Esta proposta mereceu o acolhimento da primeira proponente que reconhece que a Elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, constitui um significativo contributo da iniciativa privada para a

prosseção estratégica de desenvolvimento do Município enquanto projeto âncora com efeitos multiplicadores na economia local e regional, concorrendo para a diversificação da base económica.

- c) A área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, localiza-se na área de Bela Mandil, freguesia de Pechão no município de Olhão, abrangendo uma área total de cerca de 48,5850 hectares, a que correspondem:

Designação do Prédio	Descrição Conservatória do Registo Predial de Olhão	Matriz		Área Descoberta (ha)	Área Coberta (m <sup>2</sup> )
		Rústica	Urbana		
Bela Mandil (prédio misto)	2083	Matriz n.º 16 secção 01-02	Matriz n.º 564	38,9458	102
Bela Mandil (prédio rústico)	2087	Matriz n.º 98 secção 01-02	---	9,6400	---
<b>TOTAL</b>				<b>48,5850</b>	<b>102</b>

Nota: conforme delimitadas nos Termos de Referência, cujas respetivas certidões se juntam como **Anexo 3** ao presente contrato e que dele fazem parte integrante.

- d) É de manifesto interesse de ambas as partes que a elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve deva ter como objetivo ultrapassar condicionalismos à melhor operacionalização das atividades presentes na mencionada área de intervenção, assegurando assim a persecução efetiva de um aproveitamento/desenvolvimento sustentável
- e) A SEGUNDA OUTORGANTE se encontra interessada em potenciar o desenvolvimento turístico e ambiental da respetiva área de intervenção, em concertação com o Município de Olhão e tendo em consideração o interesse público subjacente à execução de um modelo de ordenamento atualizado.
- f) A SEGUNDA OUTORGANTE tem interesse em criar as condições necessárias para a viabilidade económica da exploração económica numa vertente ambiental sustentável conjugada com a exploração turística de elevada qualidade, assegurando o desenvolvimento e ordenamento territorial numa prospetiva integrada, através:

- i. Qualidade de Vida

- Localização privilegiada num contexto ligado à natureza—praias da costa de Olhão e frente ribeirinha do Parque Natural da Ria Formosa;
  - Desenvolver espaços de *live-work-play* que promovem o desenvolvimento integrado, a complementaridade de usos e a sustentabilidade;
  - Criar e promover uma identidade e uma marca para toda a zona mantendo-a alicerçada na autenticidade do local e ao mesmo tempo tornando-a globalmente atrativa e magnética;
  - Integrar as diversas necessidades, anseios e desejos dos vários utilizadores do espaço para que estes sejam respondidos dentro do ecossistema;
- ii. Garantir que a infraestrutura social a implementar, o retalho e os serviços são suficientemente abrangentes, diferenciadores e promotores de qualidade de vida.
- iii. Inclusão & Coesão
- Alterar a perspetiva e a perceção de Olhão, reposicionando-o como um município qualificado e promotor de qualidade de vida;
  - Regenerar Olhão e estimular o crescimento social e económico de longa duração através da criação de postos de trabalho, atração de população jovem e criação de valor;
  - Criar um modelo de desenvolvimento urbano flexível que permita que o projeto se desenvolva respondendo aos ritmos e aos requisitos do mercado para garantir que o projeto se mantém atual;
  - Introduzir oferta de alojamento, de espaços de trabalho e de equipamentos qualificados, diversificados e indutores de inclusão.
- iv. Sustentabilidade
- Criar uma comunidade energética, sustentável e neutra em carbono;
  - Equilibrar os usos do solo, permitindo uma diversidade de experiências que reduzam os movimentos pendulares;
  - Estruturar o desenvolvimento urbano em torno dos espaços verdes;
  - Introduzir modos de mobilidade suave;
  - Integrar métodos e soluções construtivas ecológicas e sustentáveis.
- v. Criação de Emprego, Atração e Retenção de Talento

- Afirmar Olhão como um centro de valor acrescentado;
- Aceder, através da Universidade do Algarve, a uma pool de talento de valor acrescentado que necessita de ser alavancado;
- Atrair e reter talento, inovação, investigação e research em colaboração com a Universidade a nível local e internacional;
- Capitalizar as descobertas científicas e a sua comercialização, potenciando a criação de emprego qualificado e geração de valor;
- Atrair empresas multinacionais de inovação e conhecimento de base tecnológica, fortalecendo inovação e criação de emprego.

vi. Internacionalização & Inovação

- Apostar no desenvolvimento, na inovação e na tecnologia e capitalizar as descobertas científicas da Universidade do Algarve e a sua ligação à sociedade e ao mundo empresarial;
  - Desenvolver um cluster de ciência e inovação com capacidade de atração de empresas de diversas maturidades alicerçadas em infraestruturas físicas e digitais qualificadas e inovadoras;
  - Estabelecer uma rede eficaz de interação e colaboração eficaz a uma escala local e global;
  - Promover o esqueleto digital de todo o território e garantir que o mesmo é promotor de qualidade de vida.
- g)** O Município de Olhão pretende assim elaborar para a zona delimitada no **Anexo 1 e 2** ao presente contrato, e que dele faz parte integrante, um plano de pormenor que enquadre o Projeto e regule a respetiva área de intervenção, regularizando o enquadramento urbanístico das edificações nela existentes, assentando em princípios de preservação da natureza e das qualidades ambientais existentes.
- h)** Vem a proponente, com base no disposto no n.º 3 do artigo 47.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e do n.º 2 do artigo 79.º e n.º 1, do artigo 81.º do RJIGT, propor à Câmara Municipal de Olhão a celebração de um contrato para planeamento com vista à elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve com o seguinte conteúdo:

## CLÁUSULA PRIMEIRA

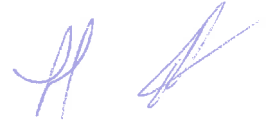
(Objeto)

1. O presente Contrato tem por objeto regulamentar as relações entre a PRIMEIRA OUTORGANTE e a SEGUNDA OUTORGANTE (adiante conjuntamente designadas por “Outorgantes”), no que concerne à elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, localizado na freguesia de Pechão, conforme demarcado na Planta da Área de Intervenção do programa, que constitui anexo ao presente contrato, como Anexo 1.
2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve reger-se-ão pelo disposto no RJIGT, sendo as obrigações da SEGUNDA OUTORGANTE em sede de execução do mesmo fixadas no contrato de urbanização, nos termos do n.º 2 do artigo 72.º do RJIGT.
3. A elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, tem por base o estabelecido nos termos de referência definidos para o procedimento em causa. (Anexo 5)

**CLÁUSULA SEGUNDA**

(Obrigações da PRIMEIRA OUTORGANTE)

1. Compete à PRIMEIRA OUTORGANTE a gestão da tramitação dos procedimentos inerentes à elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, em conformidade com a legislação vigente aplicável.
2. Em conformidade com o disposto no número anterior, a PRIMEIRA OUTORGANTE compromete-se:
  - a) promover e executar de forma célere todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento tendentes à aprovação do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve;
  - b) tomar em consideração e avaliar as propostas apresentadas pela SEGUNDA OUTORGANTE e promover as diligências necessárias para que o plano seja aprovado nos termos dos objetivos definidos, nomeadamente participando e articulando com as entidades da administração sempre que for necessário;
  - c) acompanhar a elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve e disponibilizar toda a informação existente necessária



para a sua execução, bem como garantir a articulação institucional com outras entidades de forma a garantir e a facilitar quer a disponibilização de informação, quer a concertação de ações e medidas quer ainda a sua aprovação;

- d) comunicar e dar a conhecer à SEGUNDA OUTORGANTE o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso da elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve bem como todas as participações recebidas ao abrigo do direito da participação dos interessados;
- e) adotar todas as diligencias necessárias no sentido de propor a do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve à Assembleia Municipal de Olhão no prazo indicativo de setecentos e sessenta dias, contados a partir da deliberação que determina a elaboração do plano.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

(Obrigações da SEGUNDA OUTORGANTE)

1. A SEGUNDA OUTORGANTE obriga-se a colaborar com a PRIMEIRA OUTORGANTE, na elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, cumprindo instruções ou recomendações desta e assumindo-as como diretivas suas, para si e para os técnicos por si escolhidos ou contratados e disponibilizando, com celeridade e diligência, quaisquer elementos solicitados, cumprindo os prazos legais aplicáveis à prática de atos por particulares no procedimento administrativo e colaborando em boa-fé com a PRIMEIRA OUTORGANTE.
2. Caberá à SEGUNDA OUTORGANTE suportar todas as despesas inerentes à elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, designadamente as referentes aos estudos, relatórios, pareceres, cartografia ou projetos necessários à sua elaboração.

### **CLÁUSULA QUARTA**

(Prazo e metodologia para a Elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve)

1. O Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve será elaborado no prazo de 1095 (mil e noventa e cinco) dias seguidos, após a entrada em vigor do PDM de Olhão, distribuídos pelas seguintes etapas:

**1.1. Deliberação de início e respetiva publicação em Diário da República:**

- a. Consulta pública preventiva e elaboração de relatório de ponderação;
- b. Elaboração de cartografia de base topográfica e de imagem.

**1.2. Elaboração da proposta de UE:**

- a. Concertação/conferência procedimental

**1.3. Consulta pública**

**1.4. Elaboração da versão final:**

- a. Aprovação e publicação do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve.

## CLÁUSULA QUINTA

(Coordenação, Equipa Técnica Responsável e Acompanhamento Interno da Unidade do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve)

1. A elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, será efetuada sob a coordenação da PRIMEIRA OUTORGANTE e por uma equipa técnica multidisciplinar, nos termos previstos no Decreto-Lei nº 292/95 de 14 de novembro, na redação em vigor.
2. A equipa técnica que elaborará o Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve será acompanhada internamente pelo Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território da Câmara Municipal de Olhão, 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 Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve e com o segundo outorgante.
3. A equipa técnica externa reunirá sempre que necessário com o técnico acima



designado.

## **CLÁUSULA SEXTA**

(Reserva de Exercícios 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 Olhão, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas do segundo outorgante.
2. O primeiro outorgante reserva-se na 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 Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve apenas adquire eficácia nos termos do nº1 do artigo 191º do RJIGT, na sequência da sua aprovação pela Assembleia Municipal de Olhão, sob proposta da Câmara Municipal de Olhão 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 Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve no

Diário da República, nos termos do artigo 191º 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**

(Alteração no Plano Municipal de Ordenamento do Território e Condicionantes ao Uso do Solo)

A solução de ordenamento e urbanística a desenvolver no Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, na medida em que implique uma alteração à classificação e à qualificação do solo, aos parâmetros de edificabilidade definidos no Plano Director Municipal de Olhão, ou às condicionantes legais em vigor na área de intervenção, nos termos legalmente previstos, é admitida na medida do que for estritamente necessário para a prossecução dos objectivos e modelo territorial definidos nos Termos de Referência do Plano.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

(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.



## **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 180º 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 três árbitros, nomeando cada uma das Partes um deles e sendo o terceiro designado por acordo entre os dois primeiros ou, na falta desse acordo ou de nomeação do terceiro árbitro, serão esse nomeado pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo Sul.
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)

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar no âmbito do presente contrato deverão ser efetuadas por escrito, por protocolo ou por meio de carta registada com aviso de receção (ou por email seguido de carta registada) a enviar para os seguintes endereços:

Para a **PRIMEIRA OUTORGANTE:**

Município de Olhão

A/C Presidente da Câmara Municipal de Olhão

Largo Sebastião Martins Mestre

8700-349 Olhão

E-mail: geral@cm-olhao.pt

Para a **SEGUNDA OUTORGANTE:**

SOUTH INNOVATION PARK LDA A/

c Armin Bräutigam

Rua Bento de Jesus Caraça, n.º 1C

2825-109 Porto Brandão, Almada

E-mail: armin@southshoreinvest.com

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

(Anexos)

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

Anexo 1: Planta de localização

Anexo 2: Área de intervenção

Anexo 3: Descrição predial e matricial dos prédios

Anexo 4: Certidão permanente do Segundo Outorgante

Anexo 5: Termos de Referência para a Elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

(Propriedade dos Elementos)

1. O segundo outorgante reconhece, sem reservas e sem direito a quaisquer contrapartidas, que a titularidade dos direitos de autor de todos os elementos escritos e desenhados que constituem ou integram o Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve ou elaborados por si ou por terceiros subcontratados no seu âmbito são pertença do Município de Olhão, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos, que delas podem livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entendam convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento.
2. Todas as peças escritas e desenhadas elaboradas pela SEGUNDA OUTORGANTE ou por terceiros por esta contratados, serão entregues em 3 exemplares impressos, bem como em suporte digital, devendo as peças desenhadas constar de formato DWG e PDF elaboradas no sistema de georreferência PT – TM06/ETRS89.
3. Toda a informação (cartográfica e alfanumérica) disponibilizada pelo Município de Olhão no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve 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

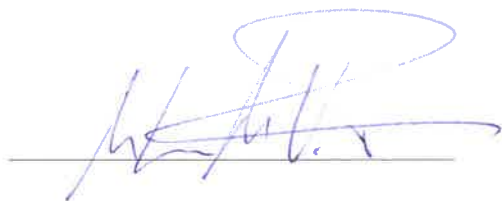
referência e não devem limitar, ou, de qualquer outro modo, afetar o significado das respectivas Cláusulas.

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.

Feito em Olhão aos 26 dias do mês de Julho de 2024, em dois exemplares com o valor de original, ficando um deles em poder do Primeiro Outorgante e outro em poder do Segundo Outorgante.

Olhão, 26 de Julho de 2024



O PRIMEIRO OUTORGANTE



A SEGUNDA OUTORGANTE

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

ANEXOS

**ANEXO I**  
**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

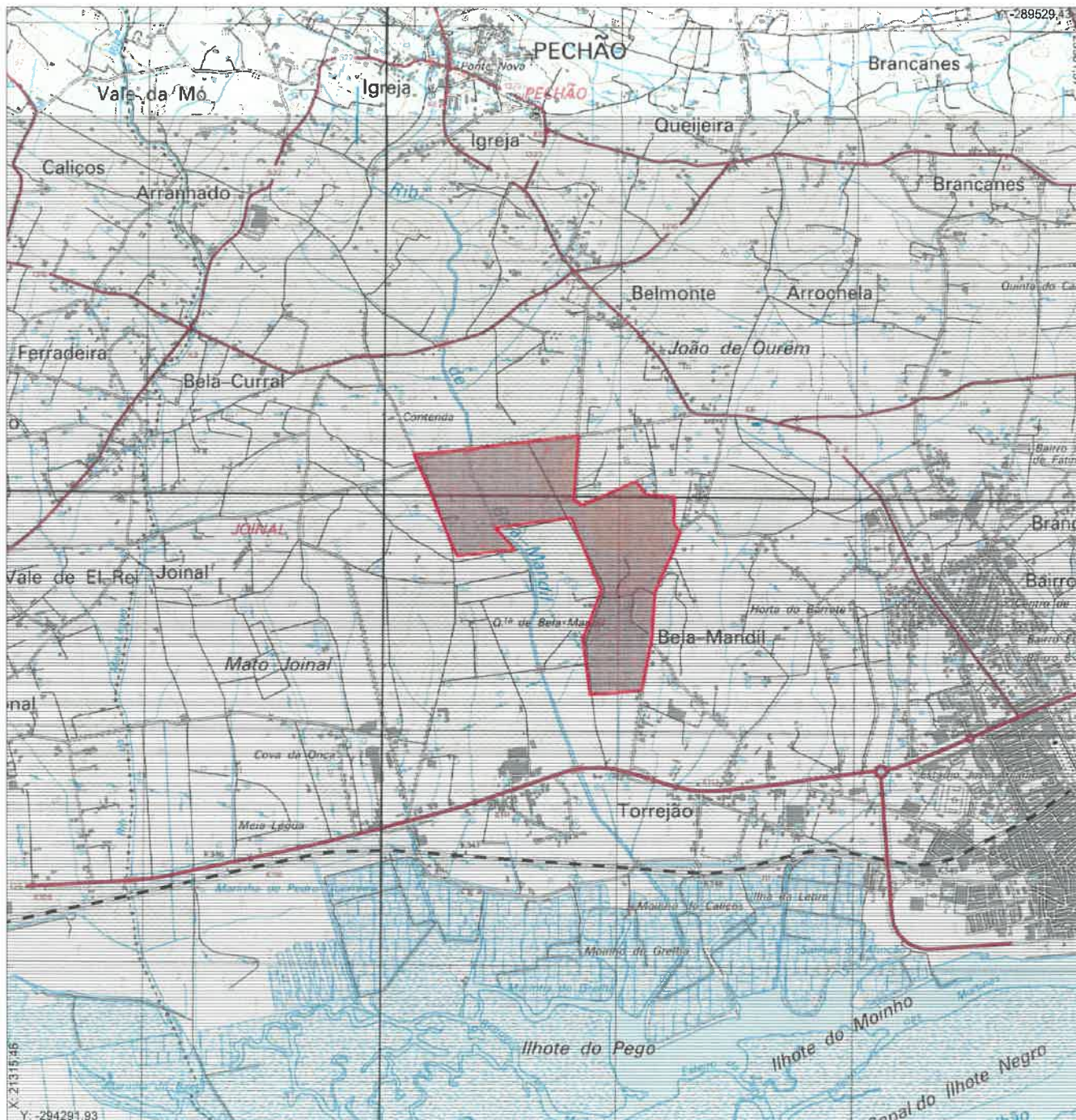




### CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO

#### Identificação do Requerente:

Requerente: South Innovation Park Ida.	NIF/NIPC: 517165104
Morada: Rua Bento de Jesus Caraça, 1C	Cod. Postal: 2825-109
Local: Porto Brandão	Freguesia: Pechão



Centroid: (x)23688,165 / (y)-291795,034

Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89 - EPSG:3763

O Funcionário: WEB

N.º 17005

Data: 16/11/2023

ANEXO II

PLANTA DE DELIMITAÇÃO



## CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO

### Identificação do Requerente:

Requerente: South Innovation Park Ida.

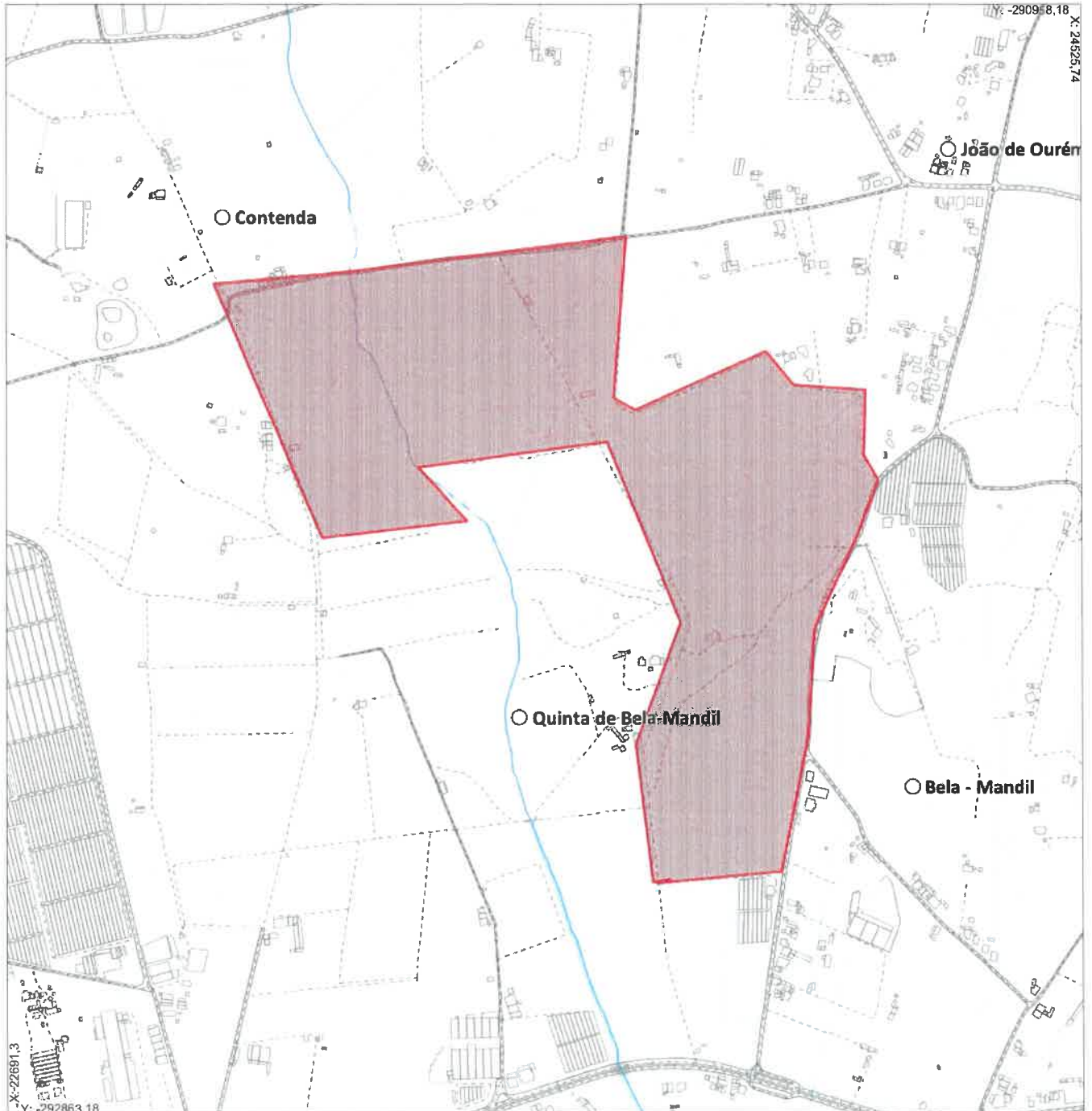
NIF/NIPC: 517165104

Morada: Rua Bento de Jesus Caraça, 1C

Cod. Postal: 2825-109

Local: Porto Brandão

Freguesia: Pechão



Centroid: (x)23688,165 / (y)-291795,034

Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89 - EPSG:3763

O Funcionário: WEB

N.º 17005

Data: 16/11/2023

**ANEXO III**  
**DESCRIÇÃO PREDIAL E MATRICIAL DOS PRÉDIOS**





## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2811-28782-081004-002083

### DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 13627, Livro N.º: 35

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: BELA MANDIL

ÁREA TOTAL: 389560 M2

ÁREA COBERTA: 102 M2

ÁREA DESCOBERTA: 389458 M2

MATRIZ n.º: 16

SECÇÃO N.º: 01-02

MATRIZ n.º: 564

### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense com diversas árvores, horta, pinhal, leito de curso de água, construções rurais e morada de casas térreas para habitação - norte: estrada; sul: Francisco Xavier Fonseca; nascente: caminho público; poente: ribeiro e estrada. Desanexado do descrito sob o n.º 1068, fls.136v, B-3.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição  
José Magalhães Moreira

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia

AP. 3385 de 2022/11/09 14:07:40 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/11/09 14:07:40 UTC

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º n.º1 al. g) e n.º 4

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

CONFIRMADO EM: 2022/12/27

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* SOUTH INOVATION PARK, LDA

NIPC 517165104

Sede: Rua Bento de Jesus Caraça, I -C, Porto Brandão

Localidade: Caparica

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* ANA LUÍSA LEAL MARQUES CATARINO BIVAR WEINHOLTZ

NIF 182844960

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

\*\* ANTÓNIO MANUEL REIS DE BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 147874963  
\*\* FERNANDO HENRIQUE DE SOUSA BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 102406030  
\*\* FRANCISCO CASTELO DA MAIA BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 206503172  
\*\* GONÇALO CASTELO DA MAIA BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 207633444  
\*\* JOÃO CASTELO DA MAIA BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 207633436  
\*\* JOÃO HENRIQUE DE BÍVAR MELO E SABBO  
NIF 108815358  
\*\* MANUEL HENRIQUE REIS DE BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 117119792  
\*\* MARGARIDA DE SOUSA BÍVAR WEINHOLTZ ABECASIS  
NIF 153723920  
\*\* MARIA LEONOR DE SOUSA BÍVAR WEINHOLTZ  
NIF 143444956  
\*\* MARIA LUÍSA REIS DE BIVAR WEINHOLTZ DE SACADURA BOTTE  
NIF 129393517  
\*\* TERESA CATARINO BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 275760090

\*\* Os sujeitos passivos intervêm:

- a Ana Luísa, também, como meeira, e com os Francisco, Gonçalo, João Castelo e Teresa, na qualidade de herdeiros de JOSÉ MANUEL de Sousa Bivar Weinholtz, NIF 137334729,  
- Margarida, Fernando, Maria Leonor, também por si, Francisco, João Castelo, Gonçalo e Teresa, também, na qualidade de herdeiros de FERNANDA HELENA Guedes de Sousa Santos Bívar Weinholtz, NIFH 746455003, e  
- Manuel Henrique, Maria Luísa e António, também por si, e na qualidade de herdeiros de EUGÉNIA MARIA Caldas Teixeira Reis de Bívar Weinholtz, NIF 113515278

\*\* PRAZO para a celebração do título: 6 meses a contar de 07/11/2022.

O(A) Conservador(a) de Registos  
Carla Susana da Silva e Costa

-----  
Conservatória do Registo Predial de Esposende  
AVERB. - AP. 5952 de 2023/05/25 16:41:22 UTC - Conversão em Definitiva  
Registado no Sistema em: 2023/05/25 16:41:22 UTC  
DA APRESENT. 3385 de 2022/11/09 - Aquisição

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição  
José Magalhães Moreira

-----  
**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.  
-----

Certidão permanente disponibilizada em 09-11-2023 e válida até 09-05-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2811-28790-081004-002087

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: BELA MANDIL

ÁREA TOTAL: 96400 M2

ÁREA DESCOBERTA: 96400 M2

MATRIZ n°: 98 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: 01-02

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Composto de terra de semear com árvores de sequeiro e de regadio - norte e poente: caminho público; nascente: ribeira; sul: José Fernandes Gago.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição  
José Magalhães Moreira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia

AP. 3385 de 2022/11/09 14:07:40 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/11/09 14:07:40 UTC

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º n°1 al. g) e n° 4

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

CONFIRMADO EM: 2022/12/27

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* SOUTH INOVATION PARK, LDA

NIPC 517165104

Sede: Rua Bento de Jesus Caraça, I -C, Porto Brandão

Localidade: Caparica

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* ANA LUÍSA LEAL MARQUES CATARINO BIVAR WEINHOLTZ

NIF 182844960

\*\* ANTÓNIO MANUEL REIS DE BIVAR WEINHOLTZ

NIF 147874963

\*\* FERNANDO HENRIQUE DE SOUSA BIVAR WEINHOLTZ

NIF 102406030

\*\* FRANCISCO CASTELO DA MAIA BIVAR WEINHOLTZ

NIF 206503172

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

\*\* GONÇALO CASTELO DA MAIA BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 207633444  
\*\* JOÃO CASTELO DA MAIA BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 207633436  
\*\* JOÃO HENRIQUE DE BÍVAR MELO E SABBO  
NIF 108815358  
\*\* MANUEL HENRIQUE REIS DE BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 117119792  
\*\* MARGARIDA DE SOUSA BÍVAR WEINHOLTZ ABECASIS  
NIF 153723920  
\*\* MARIA LEONOR DE SOUSA BÍVAR WEINHOLTZ  
NIF 143444956  
\*\* MARIA LUÍSA REIS DE BIVAR WEINHOLTZ DE SACADURA BOTTE  
NIF 129393517  
\*\* TERESA CATARINO BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 275760090

\*\* Os sujeitos passivos intervêm:

- Margarida, Fernando, Maria Leonor, Francisco, João Castelo, Gonçalo e Teresa, também por si, e na qualidade de herdeiros de FERNANDA HELENA Guedes de Sousa Santos Bívar Weinholtz, NIFH 746455003, e

- Manuel Henrique, Maria Luísa e António, também por si, e na qualidade de herdeiros de EUGÉNIA MARIA Caldas Teixeira Reis de Bívar Weinholtz, NIF 113515278

\*\* PRAZO para a celebração do título: 6 meses a contar de 07/11/2022.

O(A) Conservador(a) de Registos  
Carla Susana da Silva e Costa

-----  
Conservatória do Registo Predial de Esposende  
AVERB. - AP. 5952 de 2023/05/25 16:41:22 UTC - Conversão em Definitiva  
Registado no Sistema em: 2023/05/25 16:41:22 UTC  
DA APRESENT. 3385 de 2022/11/09 - Aquisição

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição  
José Magalhães Moreira

-----  
REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.  
-----

Certidão permanente disponibilizada em 09-11-2023 e válida até 09-05-2024





## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2811-28790-081004-002087

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: BELA MANDIL

ÁREA TOTAL: 96400 M2

ÁREA DESCOBERTA: 96400 M2

MATRIZ n°: 98 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: 01-02

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Composto de terra de semear com árvores de sequeiro e de regadio - norte e poente: caminho público; nascente: ribeira; sul: José Fernandes Gago.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição  
José Magalhães Moreira

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia

AP. 3385 de 2022/11/09 14:07:40 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/11/09 14:07:40 UTC

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º n°1 al. g) e n° 4

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

CONFIRMADO EM: 2022/12/27

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* SOUTH INOVATION PARK, LDA

NIPC 517165104

Sede: Rua Bento de Jesus Caraça, I -C, Porto Brandão

Localidade: Caparica

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ANA LUÍSA LEAL MARQUES CATARINO BIVAR WEINHOLTZ

NIF 182844960

\*\* ANTÓNIO MANUEL REIS DE BIVAR WEINHOLTZ

NIF 147874963

\*\* FERNANDO HENRIQUE DE SOUSA BIVAR WEINHOLTZ

NIF 102406030

\*\* FRANCISCO CASTELO DA MAIA BIVAR WEINHOLTZ

NIF 206503172

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

\*\* GONÇALO CASTELO DA MAIA BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 207633444  
\*\* JOÃO CASTELO DA MAIA BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 207633436  
\*\* JOÃO HENRIQUE DE BÍVAR MELO E SABBO  
NIF 108815358  
\*\* MANUEL HENRIQUE REIS DE BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 117119792  
\*\* MARGARIDA DE SOUSA BÍVAR WEINHOLTZ ABECASIS  
NIF 153723920  
\*\* MARIA LEONOR DE SOUSA BÍVAR WEINHOLTZ  
NIF 143444956  
\*\* MARIA LUÍSA REIS DE BIVAR WEINHOLTZ DE SACADURA BOTTE  
NIF 129393517  
\*\* TERESA CATARINO BIVAR WEINHOLTZ  
NIF 275760090

\*\* Os sujeitos passivos intervêm:

- Margarida, Fernando, Maria Leonor, Francisco, João Castelo, Gonçalo e Teresa, também por si, e na qualidade de herdeiros de FERNANDA HELENA Guedes de Sousa Santos Bivar Weinholtz, NIFH 746455003, e

- Manuel Henrique, Maria Luísa e António, também por si, e na qualidade de herdeiros de EUGÉNIA MARIA Caldas Teixeira Reis de Bivar Weinholtz, NIF 113515278

\*\* PRAZO para a celebração do título: 6 meses a contar de 07/11/2022.

O(A) Conservador(a) de Registos  
Carla Susana da Silva e Costa

-----  
Conservatória do Registo Predial de Esposende  
AVERB. - AP. 5952 de 2023/05/25 16:41:22 UTC - Conversão em Definitiva  
Registado no Sistema em: 2023/05/25 16:41:22 UTC  
DA APRESENT. 3385 de 2022/11/09 - Aquisição

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição  
José Magalhães Moreira

-----  
REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.  
-----

Certidão permanente disponibilizada em 09-11-2023 e válida até 09-05-2024



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 08 - FARO **CONCELHO:** 10 - OLHÃO **FREGUESIA:** 04 - PECHÃO

**SECÇÃO:** 01-02 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 16 **ARV:**

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

QTA DE BELA MANDIL

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1989 **Valor Patrimonial Inicial:** €62.407,93

**Valor Patrimonial Actual:** €62.407,93 **Determinado no ano:** 1989

**Área Total (ha):** 38,956000

**PARCELAS**

**Parcela: 1 Q.C.:** AMS - AMENDOEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 5

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,47

**Parcela: 1 Q.C.:** CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 9,340000 ha **Rendimento Parcial:** €1.041,66

**Parcela: 1 Q.C.:** FGS - FIGUEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,42

**Parcela: 1 Q.C.:** NPS - NESPEREIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 5

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,38

**Parcela: 1 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 6

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €2,42

**Parcela: 1 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €2,01

**Parcela: 2 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 10

**Área:** 0,052000 ha **Rendimento Parcial:** €1,61

**Parcela: 3 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,484000 ha **Rendimento Parcial:** €23,10

**Parcela: 3 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 1

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,40

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

**Área:** 0,784000 ha **Rendimento Parcial:** €9,27

**Parcela: 4 Q.C.:** FGS - FIGUEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 27

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €5,68



**Parcela: 5 Q.C.: AFS - ALFARROBEIRAS Classe: 1ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 2**

**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €13,18**

**Parcela: 5 Q.C.: FGS - FIGUEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 48**

**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €10,09**

**Parcela: 5 Q.C.: OL - OLIVAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 1,362000 ha Rendimento Parcial: €10,66**

**Parcela: 5 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 1ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €3,22**

**Parcela: 5 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 12**

**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €4,83**

**Parcela: 5 Q.C.: AM - AMENDOAL / POMAR DE AMENDOEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 1,362000 ha Rendimento Parcial: €30,56**

**Parcela: 6 Q.C.: URB - URBANO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,076000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 7 Q.C.: AMS - AMENDOEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,38**

**Parcela: 7 Q.C.: H - HORTA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,192000 ha Rendimento Parcial: €18,43**

**Parcela: 8 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 6**

**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €2,42**

**Parcela: 8 Q.C.: SSCA - CULTURA ARVENSE SOLO SUBJACENTE (SOB COBERTO) Classe: 2ª**

**Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €10,81**

**Parcela: 8 Q.C.: AM - AMENDOAL / POMAR DE AMENDOEIRAS Classe: 1ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,508000 ha Rendimento Parcial: €17,30**

**Parcela: 9 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 1,212000 ha Rendimento Parcial: €15,12**

**Parcela: 10 Q.C.: PN - PINHAL Classe: Única Percentagem: 0,00%**

**Área: 8,752000 ha Rendimento Parcial: €92,53**



**Parcela: 11 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 4ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 1,272000 ha Rendimento Parcial: €3,11**

**Parcela: 12 Q.C.: HI - HORTA INTENSIVA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,720000 ha Rendimento Parcial: €365,57**

**Parcela: 13 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,072000 ha Rendimento Parcial: €0,90**

**Parcela: 14 Q.C.: H - HORTA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 1,352000 ha Rendimento Parcial: €129,77**

**Parcela: 15 Q.C.: URB - URBANO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,320000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 16 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,032000 ha Rendimento Parcial: €0,40**

**Parcela: 17 Q.C.: HI - HORTA INTENSIVA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,328000 ha Rendimento Parcial: €166,54**

**Parcela: 18 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 3ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,188000 ha Rendimento Parcial: €2,34**

**Parcela: 19 Q.C.: AFS - ALFARROBEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 4**  
**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €6,58**

**Parcela: 19 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 3,744000 ha Rendimento Parcial: €46,70**

**Parcela: 19 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 6**  
**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €1,21**

**Parcela: 19 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 4ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 19**  
**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,60**

**Parcela: 20 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 1ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,840000 ha Rendimento Parcial: €40,10**

**Parcela: 21 Q.C.: HI - HORTA INTENSIVA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,080000 ha Rendimento Parcial: €40,62**

**Parcela: 22 Q.C.: H - HORTA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**

Área: 0,328000 ha **Rendimento Parcial:** €31,48

**Parcela:** 23 **Q.C.:** PN - PINHAL **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,104000 ha **Rendimento Parcial:** €1,10

**Parcela:** 24 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,81

**Parcela:** 24 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,61

**Parcela:** 24 **Q.C.:** SSCA - CULTURA ARVENSE SOLO SUBJACENTE (SOB COBERTO) **Classe:** 2ª

**Percentagem:** 0,00%

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €36,44

**Parcela:** 24 **Q.C.:** AM - AMENDOAL / POMAR DE AMENDOEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,712000 ha **Rendimento Parcial:** €19,23

**Parcela:** 25 **Q.C.:** PN - PINHAL **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,120000 ha **Rendimento Parcial:** €1,27

**Parcela:** 26 **Q.C.:** HI - HORTA INTENSIVA **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,132000 ha **Rendimento Parcial:** €574,76

**Parcela:** 27 **Q.C.:** H - HORTA **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,452000 ha **Rendimento Parcial:** €139,37

**Parcela:** 28 **Q.C.:** H - HORTA **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,852000 ha **Rendimento Parcial:** €130,72

**Parcela:** 28 **Q.C.:** LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,184000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 517165104 **Nome:** SOUTH INNOVATION PARK LDA

**Morada:** RUA BENTO DE JESUS CARAÇA 1C PORTO BRANDÃO, CAPARICA, 2825-109 CAPARICA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 199423504

**OBSERVAÇÕES**

NAO HA ARTIGOS DE PROVENIENCIA



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL RÚSTICA**

**Modelo B**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1104 - OLHAO

Emitido via internet em 2023-11-07

**O Chefe de Finanças**

(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 517165104

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

FMQERMSEPLY



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 08 - FARO **CONCELHO:** 10 - OLHÃO **FREGUESIA:** 04 - PECHÃO

**SECÇÃO:** 01-02 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 16 **ARV:**

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

QTA DE BELA MANDIL

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1989 **Valor Patrimonial Inicial:** €62.407,93

**Valor Patrimonial Actual:** €62.407,93 **Determinado no ano:** 1989

**Área Total (ha):** 38,956000

**PARCELAS**

**Parcela:** 1 **Q.C.:** AMS - AMENDOEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 5

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,47

**Parcela:** 1 **Q.C.:** CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 9,340000 ha **Rendimento Parcial:** €1.041,66

**Parcela:** 1 **Q.C.:** FGS - FIGUEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,42

**Parcela:** 1 **Q.C.:** NPS - NESPEREIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 5

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,38

**Parcela:** 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 6

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €2,42

**Parcela:** 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €2,01

**Parcela:** 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 10

**Área:** 0,052000 ha **Rendimento Parcial:** €1,61

**Parcela:** 3 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,484000 ha **Rendimento Parcial:** €23,10

**Parcela:** 3 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 1

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,40

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

**Área:** 0,784000 ha **Rendimento Parcial:** €9,27

**Parcela:** 4 **Q.C.:** FGS - FIGUEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 27

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €5,68





Parcela: 5 Q.C.: AFS - ALFARROBEIRAS Classe: 1ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 2  
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €13,18

Parcela: 5 Q.C.: FGS - FIGUEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 48  
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €10,09

Parcela: 5 Q.C.: OL - OLIVAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%  
Área: 1,362000 ha Rendimento Parcial: €10,66

Parcela: 5 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 1ª Percentagem: 0,00%  
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €3,22

Parcela: 5 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 12  
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €4,83

Parcela: 5 Q.C.: AM - AMENDOAL / POMAR DE AMENDOEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00%  
Área: 1,362000 ha Rendimento Parcial: €30,56

Parcela: 6 Q.C.: URB - URBANO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%  
Área: 0,076000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 7 Q.C.: AMS - AMENDOEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00%  
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,38

Parcela: 7 Q.C.: H - HORTA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%  
Área: 0,192000 ha Rendimento Parcial: €18,43

Parcela: 8 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 6  
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €2,42

Parcela: 8 Q.C.: SSCA - CULTURA ARVENSE SOLO SUBJACENTE (SOB COBERTO) Classe: 2ª  
Percentagem: 0,00%  
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €10,81

Parcela: 8 Q.C.: AM - AMENDOAL / POMAR DE AMENDOEIRAS Classe: 1ª Percentagem: 0,00%  
Área: 0,508000 ha Rendimento Parcial: €17,30

Parcela: 9 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%  
Área: 1,212000 ha Rendimento Parcial: €15,12

Parcela: 10 Q.C.: PN - PINHAL Classe: Única Percentagem: 0,00%  
Área: 8,752000 ha Rendimento Parcial: €92,53



**Parcela: 11 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 4ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 1,272000 ha Rendimento Parcial: €3,11**

---

**Parcela: 12 Q.C.: HI - HORTA INTENSIVA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,720000 ha Rendimento Parcial: €365,57**

---

**Parcela: 13 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,072000 ha Rendimento Parcial: €0,90**

---

**Parcela: 14 Q.C.: H - HORTA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 1,352000 ha Rendimento Parcial: €129,77**

---

**Parcela: 15 Q.C.: URB - URBANO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,320000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

---

**Parcela: 16 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,032000 ha Rendimento Parcial: €0,40**

---

**Parcela: 17 Q.C.: HI - HORTA INTENSIVA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,328000 ha Rendimento Parcial: €166,54**

---

**Parcela: 18 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 3ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,188000 ha Rendimento Parcial: €2,34**

---

**Parcela: 19 Q.C.: AFS - ALFARROBEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% N°Arv.Disp: 4**  
**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €6,58**

---

**Parcela: 19 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 3,744000 ha Rendimento Parcial: €46,70**

---

**Parcela: 19 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% N°Arv.Disp: 6**  
**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €1,21**

---

**Parcela: 19 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 4ª Percentagem: 0,00% N°Arv.Disp: 19**  
**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,60**

---

**Parcela: 20 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 1ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,840000 ha Rendimento Parcial: €40,10**

---

**Parcela: 21 Q.C.: HI - HORTA INTENSIVA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**  
**Área: 0,080000 ha Rendimento Parcial: €40,62**

---

**Parcela: 22 Q.C.: H - HORTA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%**

---



Área: 0,328000 ha Rendimento Parcial: €31,48

Parcela: 23 Q.C.: PN - PINHAL Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,104000 ha Rendimento Parcial: €1,10

Parcela: 24 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% N°Arv.Disp: 2

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,81

Parcela: 24 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €1,61

Parcela: 24 Q.C.: SSCA - CULTURA ARVENSE SOLO SUBJACENTE (SOB COBERTO) Classe: 2ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €36,44

Parcela: 24 Q.C.: AM - AMENDOAL / POMAR DE AMENDOEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 1,712000 ha Rendimento Parcial: €19,23

Parcela: 25 Q.C.: PN - PINHAL Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,120000 ha Rendimento Parcial: €1,27

Parcela: 26 Q.C.: HI - HORTA INTENSIVA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 1,132000 ha Rendimento Parcial: €574,76

Parcela: 27 Q.C.: H - HORTA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 1,452000 ha Rendimento Parcial: €139,37

Parcela: 28 Q.C.: H - HORTA Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,852000 ha Rendimento Parcial: €130,72

Parcela: 28 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,184000 ha Rendimento Parcial: €0,00

**TITULARES**

Identificação fiscal: 517165104 Nome: SOUTH INNOVATION PARK LDA

Morada: RUA BENTO DE JESUS CARAÇA 1C PORTO BRANDÃO, CAPARICA, 2825-109 CAPARICA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 199423504

**OBSERVAÇÕES**

NAO HA ARTIGOS DE PROVENIENCIA



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL RÚSTICA**

**Modelo B**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1104 - OLHAO

Emitido via internet em 2023-11-07

O Chefe de Finanças

(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 517165104

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

FMQERMRSPLY



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 08 - FARO **CONCELHO:** 10 - OLHÃO **FREGUESIA:** 04 - PECHÃO

**SECÇÃO:** 01-02 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 98 **ARV:**

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

BELA MANDIL

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1993 **Valor Patrimonial Inicial:** €13.628,63

**Valor Patrimonial Actual:** €13.628,63 **Determinado no ano:** 1993

**Área Total (ha):** 9,640000

**PARCELAS**

**Parcela: 1 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,104000 ha **Rendimento Parcial:** €1,30

**Parcela: 1 Q.C.:** CRRL - CONSTRUÇÃO RURAL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,004000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela: 2 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 1,892000 ha **Rendimento Parcial:** €58,69

**Parcela: 2 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 10

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €2,01

**Parcela: 3 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 5,124000 ha **Rendimento Parcial:** €243,09

**Parcela: 3 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 4

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €3,22

**Parcela: 3 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 10

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €3,03

**Parcela: 3 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 8

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,61

**Parcela: 4 Q.C.:** LG - LOGRADOURO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,060000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela: 5 Q.C.:** AFS - ALFARROBEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 1

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €6,59

**Parcela: 5 Q.C.:** H - HORTA **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 2,268000 ha **Rendimento Parcial:** €3,81



Parcela: 5 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: N/Def Percentagem: 0,00%  
Área: 0,188000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 5 Q.C.: NPS - NESPEREIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 2  
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,55

**TITULARES**

Identificação fiscal: 517165104 Nome: SOUTH INNOVATION PARK LDA

Morada: RUA BENTO DE JESUS CARAÇA 1C PORTO BRANDÃO, CAPARICA, 2825-109 CAPARICA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 199423504

**OBSERVAÇÕES**

RESULTOU DA DIVISÃO DO PRÉDIO Nº 13. PROCº Nº 91/88 E 88/89.

Emitido via internet em 2023-11-07

O Chefe de Finanças

(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

NIF EMISSOR: 517165104

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ZYJQYMGCVNAU



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 08 - FARO **CONCELHO:** 10 - OLHÃO **FREGUESIA:** 04 - PECHÃO

**SECÇÃO:** 01-02 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 98 **ARV:**

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

BELA MANDIL

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1993 **Valor Patrimonial Inicial:** €13.628,63

**Valor Patrimonial Actual:** €13.628,63 **Determinado no ano:** 1993

**Área Total (ha):** 9,640000

**PARCELAS**

**Parcela: 1 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,104000 ha **Rendimento Parcial:** €1,30

**Parcela: 1 Q.C.:** CRRL - CONSTRUÇÃO RURAL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,004000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela: 2 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 1,892000 ha **Rendimento Parcial:** €58,69

**Parcela: 2 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 10

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €2,01

**Parcela: 3 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 5,124000 ha **Rendimento Parcial:** €243,09

**Parcela: 3 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 4

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €3,22

**Parcela: 3 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 10

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €3,03

**Parcela: 3 Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 8

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,61

**Parcela: 4 Q.C.:** LG - LOGRADOURO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,060000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela: 5 Q.C.:** AFS - ALFARROBEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 1

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €6,59

**Parcela: 5 Q.C.:** H - HORTA **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 2,268000 ha **Rendimento Parcial:** €3,81

Parcela: 5 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: N/Def Percentagem: 0,00%  
Área: 0,188000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 5 Q.C.: NPS - NESPEREIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 2  
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,55

**TITULARES**

Identificação fiscal: 517165104 Nome: SOUTH INNOVATION PARK LDA

Morada: RUA BENTO DE JESUS CARAÇA 1C PORTO BRANDÃO, CAPARICA, 2825-109 CAPARICA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 199423504

**OBSERVAÇÕES**

RESULTOU DA DIVISÃO DO PRÉDIO Nº 13. PROCº Nº 91/88 E 88/89.

Emitido via internet em 2023-11-07

O Chefe de Finanças



(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

NIF EMISSOR: 517165104

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ZYJQYMGCVNAU



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 08 - **FARO CONCELHO:** 10 - **OLHÃO FREGUESIA:** 04 - **PECHÃO**  
**ARTIGO MATRICIAL:** 564 NIP:

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** - **Lugar:** Bela Mandil **Código Postal:** 8700-132 OLHÃO

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** - **Sul:** - **Nascente:** - **Poente:** -

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Outros

**Afectação:** Habitação N° de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 4

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 760,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 102,0000 m² **Área bruta de construção:** 102,0000 m² **Área bruta dependente:** 50,0000 m² **Área bruta privativa:** 52,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1970 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €16.240,00

**Determinado no ano:** 2021 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 5 - Ruínas **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 25,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 120,60 **Custo da construção por m²:** € 482,40

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 223.683,00 **Coordenada Y:** 8.365,00

$$\frac{Vt^*}{16.000,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{24.1200} \times \frac{Cl}{1,10} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

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 vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$ , 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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$ .

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 CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 4836358 **Entregue em :** 2012/10/16 **Ficha de avaliação nº:** 9453764 **Avaliada em :** 2013/03/13

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 517165104 **Nome:** SOUTH INNOVATION PARK LDA

**Morada:** RUA BENTO DE JESUS CARAÇA 1C PORTO BRANDÃO, CAPARICA, 2825-109 CAPARICA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 199423504

Emitido via internet em 2023-11-07

O Chefe de Finanças



(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 517165104

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

BSVOQPHPSZOK



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 08 - FARO **CONCELHO:** 10 - OLHÃO **FREGUESIA:** 04 - PECHÃO

**ARTIGO MATRICIAL:** 564 NIP:

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** - Lugar: Bela Mandil **Código Postal:** 8700-132 OLHÃO

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** - **Sul:** - **Nascente:** - **Poente:** -

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Outros

**Afectação:** Habitação Nº de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 4

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 760,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 102,0000 m² **Área bruta de construção:** 102,0000 m² **Área bruta dependente:** 50,0000 m² **Área bruta privativa:** 52,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1970 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €16.240,00

**Determinado no ano:** 2021 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 5 - Ruínas **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 25,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 120,60 **Custo da construção por m²:** € 482,40

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 223.683,00 **Coordenada Y:** 8.365,00

$$\frac{Vt^*}{16.000,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{24,1200} \times \frac{Cl}{1,10} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

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 vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$ , 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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$ .

Tralando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

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

**Mod 1 do IMI nº:** 4836358 **Entregue em :** 2012/10/16 **Ficha de avaliação nº:** 9453764 **Avaliada em :**

2013/03/13

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 517165104 **Nome:** SOUTH INNOVATION PARK LDA

**Morada:** RUA BENTO DE JESUS CARAÇA 1C PORTO BRANDÃO, CAPARICA, 2825-109 CAPARICA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 199423504



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1104 - OLHAO

Emitido via internet em 2023-11-07

O Chefe de Finanças

(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 517165104

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

BSVOQPHPSZOK



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.



**ANEXO IV**

**CERTIDÃO PERMANENTE DO SEGUNDO OUTORGANTE**



Handwritten signature or initials in blue ink.

**Certidão Permanente**  
**Código de acesso: 5274-4224-5124**

**A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel. (artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)**

**Matrícula**

**NIPC:** 517165104

**Firma:** SOUTH INNOVATION PARK, LDA.

**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE POR QUOTAS

**Sede:** Rua Bento de Jesus Caraça, 1C, Porto Brandão

Distrito: Setúbal Concelho: Almada Freguesia: Caparica e Trafaria

2825 109 Caparica

**Objecto:** Desenvolvimento de Parques Empresariais, consultoria, promoção turística, atividades náuticas, promoção imobiliária, compra e venda e compra para revenda ou arrendamento de imóveis, gestão de imóveis, gestão de centros de escritórios, compra e venda e compra para revenda de móveis.

**Capital:** 5.000,00 Euros

**CAE Principal:** 68100-R3

**CAE Secundário (1):** 68200-R3

**CAE Secundário (2):** 70220-R3

**CAE Secundário (3):** 41100-R3

**Data do Encerramento do Exercício:** 31 Dezembro

**Forma de Obrigar:** intervenção de um gerente, quer a gerência seja constituída por um ou por mais gerentes, ou de um ou mais procuradores devidamente habilitados.

**Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:**

GERÊNCIA:

Nome: ARMIN JOCHEN BRÄUTIGAM

NIF/NIPC: 313496650

**Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.**

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

**Inscrições - Averbamentos - Anotações**

**Insc.1 AP. 52/20221025 18:56:45 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE GERENTE**

FIRMA: SOUTH INNOVATION PARK, LDA.

NIPC: 517165104

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Rua Bento de Jesus Caraça, 1C, Porto Brandão

Distrito: Setúbal Concelho: Almada Freguesia: Caparica e Trafaria

2825 - 109 Caparica

OBJECTO: Desenvolvimento de Parques Empresariais, consultoria, promoção turística, atividades náuticas, promoção imobiliária, compra e venda e compra para revenda ou arrendamento de imóveis, gestão de imóveis, gestão de centros de escritórios, compra e venda e compra para revenda de móveis.

CAPITAL : 5.000,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 4.625,00 Euros

TITULAR: CATCH - CENTRO DE ARTE, TECNOLOGIA E CRIATIVIDADE HUMANA LDA

NIF/NIPC: 503825638

Residência/Sede: Rua Bento de Jesus Caraça, 1-C, Porto Brandão

2825 - 109 Caparica

QUOTA : 375,00 Euros

TITULAR: MEMORY KINGDOM, UNIPessoal LDA  
NIF/NIPC: 516330195  
Residência/Sede: Rua Vitor Cordon, 1A  
1200 - 482 Lisboa

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: intervenção de um gerente, quer a gerência seja constituída por um ou por mais gerentes, ou de um ou mais procuradores devidamente habilitados.  
Estrutura da gerência: composta por um ou mais gerentes.

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: ARMIN JOCHEN BRÄUTIGAM  
NIF/NIPC: 313496650  
Residência/Sede: Calle Alcalde Guell, n.º 8, 08860 Barcelona  
Espanha

Data da deliberação: 25 de outubro de 2022

Entradas dos sócios integralmente por realizar e a serem entregues nos cofres da sociedade até ao final do primeiro exercício económico.

Conservatória do Registo Comercial Vila Nova de Gaia  
O(A) Conservador(a), Rui Sérgio Teixeira dos Santos

**An. 1 - 20221103 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.**  
Conservatória do Registo Comercial Vila Nova de Gaia  
O(A) Conservador(a), Rui Sérgio Teixeira dos Santos

Certidão permanente subscrita em 16-05-2023 e válida até 16-05-2024

Fim da Certidão

**Nota Importante:**

Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.

## CERTIFICAÇÃO DE FOTOCÓPIA

Eu, **Tânia Pinheiro**, Advogada, portadora da cédula profissional número 21998L, com domicílio profissional na Rua Filipe Folque nº 10 J 4 dto 1050-113 Lisboa, certifico, nos termos do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006 de 29 de Março e da Portaria n.º 657-B/2006 de 29 de Junho, que a presente fotocópia que extraí, constituída por 2 folhas, por mim rubricadas e numeradas, está em conformidade com o original, o qual é a Procuração outorgada pela sociedade **South Innovation Park, Lda**, do dia 25 de julho de 2024, a favor do **Exmo. Senhor Houssam Dehhaze**, que me foi apresentada, verifiquei e restituí.

Lisboa, 26 de julho de 2024

**A Advogada**

**TÂNIA PINHEIRO**  
Advogada

**Tânia Pinheiro**  
ADVOGADA  
Cédula 21998L - NIF 230 848 427  
tpinheiro@mddd.pl  
MONEREO MEYER  
SOC. DE ADVOGADOS, SP, RL  
NIPC 517 083 973

R. Filipe Folque, 10 J, 4 Dto, 1050-113 Lisboa  
T: (+351) 210 203 478

Registado em 26/07/2024, sob o n.º 21998L/863, no registo on-line dos atos dos Advogados. O artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março, atribui competência para realizar de todo o tipo de reconhecimentos, termos de autenticação, traduções e certificados de tradução, a conservadores, oficiais de registo, advogados, solicitadores e câmaras de comércio ou indústria.

mddd.pt

### Lisboa

Rua Filipe Folque, 10 J, 4 Dto.  
PT-1050-113 Lisboa  
T +351 210 203 478

lis@mddd.pt

### Madrid

Agustín de Foxá, 4, 5º  
Edif. Agua  
E-28036 Madrid  
T +34 91 319 96 86  
F +34 91 308 53 68  
mad@mddd.es

### Barcelona

Av. Diagonal, 463 bis  
E-08036 Barcelona  
T +34 93 487 58 94  
F +34 93 487 38 44

bcn@mddd.es

### Palma

Av. Jaume III, 29  
E-07012 Palma  
T +34 971 71 70 34  
F +34 971 71 97 35

pm@mddd.es



PROCURAÇÃO

**SOUTH INNOVATION PARK, LDA.,** sociedade por quotas com sede na Rua Bento de Jesus Caraça, 1C, Porto Brandão, 2825-109 Caparica, registada na Conservatória do Registo Comercial com o NIPC 517 165 104, doravante a "Sociedade", representada por Armin Jochen Bräutigam, com o NIF 313496650, na qualidade de gerente, com poder para o ato e em representação da Sociedade, constitui seu bastante procurador o **Exmo. Senhor Houssam Dehhaze**, maior, titular do Cartão de Cidadão n.º 32899684 0 ZZ4, emitido pelas entidades competentes, válido até 03.08.2031, com NIF 285707035, a quem confere os poderes necessários e suficientes para representar e vincular a Sociedade, sem a necessidade de intervenção da Gerência da Sociedade, e bem assim para executar quaisquer dos seguintes atos, vinculando assim a Sociedade no seguinte:

- a) Participar, formular os quesitos que entender pertinentes, e representar a Sociedade na vistoria relativamente à parcela n.º 7, com a área de 23722 m2, parcela a destacar do prédio rustico situado na freguesia de Pechão, concelho de Olhão, inscrito nas matriz predial rústica sob o artigo 16 secção 01-02, descrita na conservatória do registo predial de Olhão sob o número 2083/20080411, conforme notificação da declaração de utilidade pública e marcação de vistoria das Infraestruturas de Portugal, SA (com referencia de EN125.411.2016).

POWER OF ATTORNEY

**SOUTH INNOVATION PARK, LDA.,** a limited liability company with head office at Rua Bento de Jesus Caraça, 1C, Porto Brandão, 2825-109 Caparica, registered in the Commercial Registry Office under number 517 165 104, hereafter referred as the "Company", represented by Armin Jochen Bräutigam, taxpayer number 313496650, in his quality as Manager of the Company, with powers for the act and in representation of the Company, appoint as attorney-in-fact **Mr. Houssam Dehhaze**, of age, holder of the Identification Document no. 32899684 0 ZZ4, issued by the competent services, valid until 03.08.2031, taxpayer number 285707035, to whom it grants the necessary and sufficient powers to represent and bind the Company, without the need of intervention of the management of the Company, as well as to carry out any of the following acts, on behalf of the Company:

- a) To participate, formulate any questions he deems pertinent, and represent the Company in the inspection of plot no. ° 7, with an area of 23722 m2, a parcel to be detached from the rustic building located in the parish of Pechão, municipality of Olhão, registered in the rustic land registry under article 16 section 01-02, and in the Olhão land registry under number 2083/20080411, in accordance with the notification of the declaration of public utility and scheduling of an inspection by Infraestruturas de Portugal, SA (with reference EN125.411.2016).

Tânia Pinheiro  
ADVogada  
Cédula 01988 - NIF 230 848 427  
tpinheiro@mmmm.pt  
MONEREO MEYER  
SOC. DE ADVOGADOS, SP, RL  
NIPC 517 083 373

F. Ipe Folque, 10 J. 4.º Dto, 1050-113 Lisboa  
T: (+351) 210 203 478

- b) Prestar informações, requerer e declarar o que entender necessário no âmbito do processo de expropriação do bem imóvel supra identificado para concretização da obra da "EN 125 - Variante de Olhão", e respetiva proposta de indemnização.
- c) Participar e representar a Sociedade em todas as reuniões com a Infraestruturas de Portugal, SA. e respetivos peritos nomeados.
- d) Participar em reuniões e representar a Sociedade no âmbito do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve, inclusivamente relativamente ao "Contrato de Planeamento para Elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Inovação e Tecnologia do Algarve" com o Município de Olhão / a Câmara Municipal de Olhão.
- e) Agir perante quaisquer entidades públicas e / ou privadas, e bem assim requerer, praticar, entregar, receber e assinar tudo o que se torne necessário aos fins descritos nesta procuração.

Esta Procuração manter-se-á válida e produzirá efeitos até que seja revogada pela Sociedade.

- b) To provide information, request and declare whatever he deems necessary within the scope of the expropriation process of the property identified above for the construction of the "EN 125 - Variante de Olhão", and the respective indemnity proposal.
- c) Attend and represent the Company at all meetings with Infraestruturas de Portugal, SA. and the appointed experts.
- d) Participate in meetings and represent the Company within the scope of the Detailed Plan for the Algarve Innovation and Technology Park, including in relation to the "Planning Contract for the Preparation of the Detailed Plan for the Algarve Innovation and Technology Park" with the Municipality of Olhão / Olhão City Council.
- e) To act before any public and/or private entities, as well as to request, act, deliver, receive and sign anything necessary for the purposes described in this power of attorney.

This Power of Attorney remains valid and effective until revoked by the Company.

Lisboa/ Lisbon, 25.07.2024

**O OUTORGANTE / THE GRANTOR**

Armin Jochen Bräutigam / SOUTH INNOVATION PARK, LDA

Tânia Pinheiro  
ADVOGADA  
Cédula 21998L - NIF 230 848 427  
tpinheiro@mimm.pt  
MONEREO MEYER  
SOC. DE ADVOGADOS, SP, RL  
NIPC 517 083 973  
R. Filipe Folque, 10 J, 4 Dto, 1050-113 Lisboa  
T: (+351) 210 203 478

2/2



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

**Dr.(a) Tânia Pinheiro**

CÉDULA PROFISSIONAL: 21998L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de fotocópias

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

South Innovation Park Lda

NIPC n.º. 517165104

EXECUTADO A: 2024-07-26 09:54

REGISTADO A: 2024-07-26 09:55

COM O N.º: 21998L/863

Podrá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código 46945166-732403

**Tânia Pinheiro**

ADVOGADA

Cédula 21998L - NIF 230 848 427

[tpinheiro@mmm.pt](mailto:tpinheiro@mmm.pt)

MONÉRO MEYER

SOC. DE ADVOGADOS, SP, RL

NIPC 517 088 973

R. Filipe Folque, 10 J, 4 Dto, 1050-113 Lisboa

T: (+351) 210 203 478