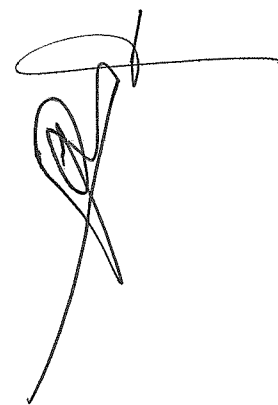


PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO

HERDADE DOS GROUS – ALBERNOA – BEJA

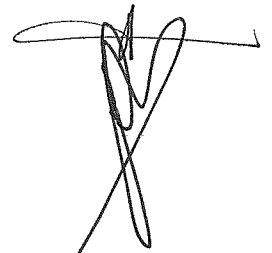


TERMOS DE REFERÊNCIA



Índice

1 - INTRODUÇÃO	3
2 - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	4
Figura 1: Localização dos vários prédios incluídos no PIER – Herdade dos Grous.....	4
Quadro I – Resumo dos prédios que constituem a Herdade dos Grous.....	5
3 - ENQUADRAMENTO LEGAL	6
4 - ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	7
5 - CONDICIONANTES.....	8
6 - OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO	9
7 - OBJECTIVOS DO PLANO.....	10
8 - CONTEÚDO DO PLANO.....	11
9 - PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO	12
10 - EQUIPA TÉCNICA	13
11 - ANEXOS	14
ANEXO I	15
ANEXO II	Erro! Marcador não definido.



1 - INTRODUÇÃO

O presente documento, cujo requerente é a ***Herdade dos Grous Agricultura e Pecuária Lda***, constitui a proposta para os termos de referência que se apresentam à Câmara Municipal, para que determine a adequação do Plano actualmente em vigor às necessidades inerentes à necessária modernização deste projecto, que pretende consolidar a sua presença neste Município, sendo para isso necessário requalificar várias Áreas / Edificações / Equipamentos que integram a Herdade dos Grous, indo ao encontro das novas exigências ambientais, energéticas e tecnológicas, sempre com o objectivo de continuar a contribuir para o desenvolvimento do Concelho de Beja.



2 - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O PIER da Herdade dos Grous abrange uma área de intervenção de 973,033 hectares, englobando os prédios representados na figura I, e descritos no quadro I.

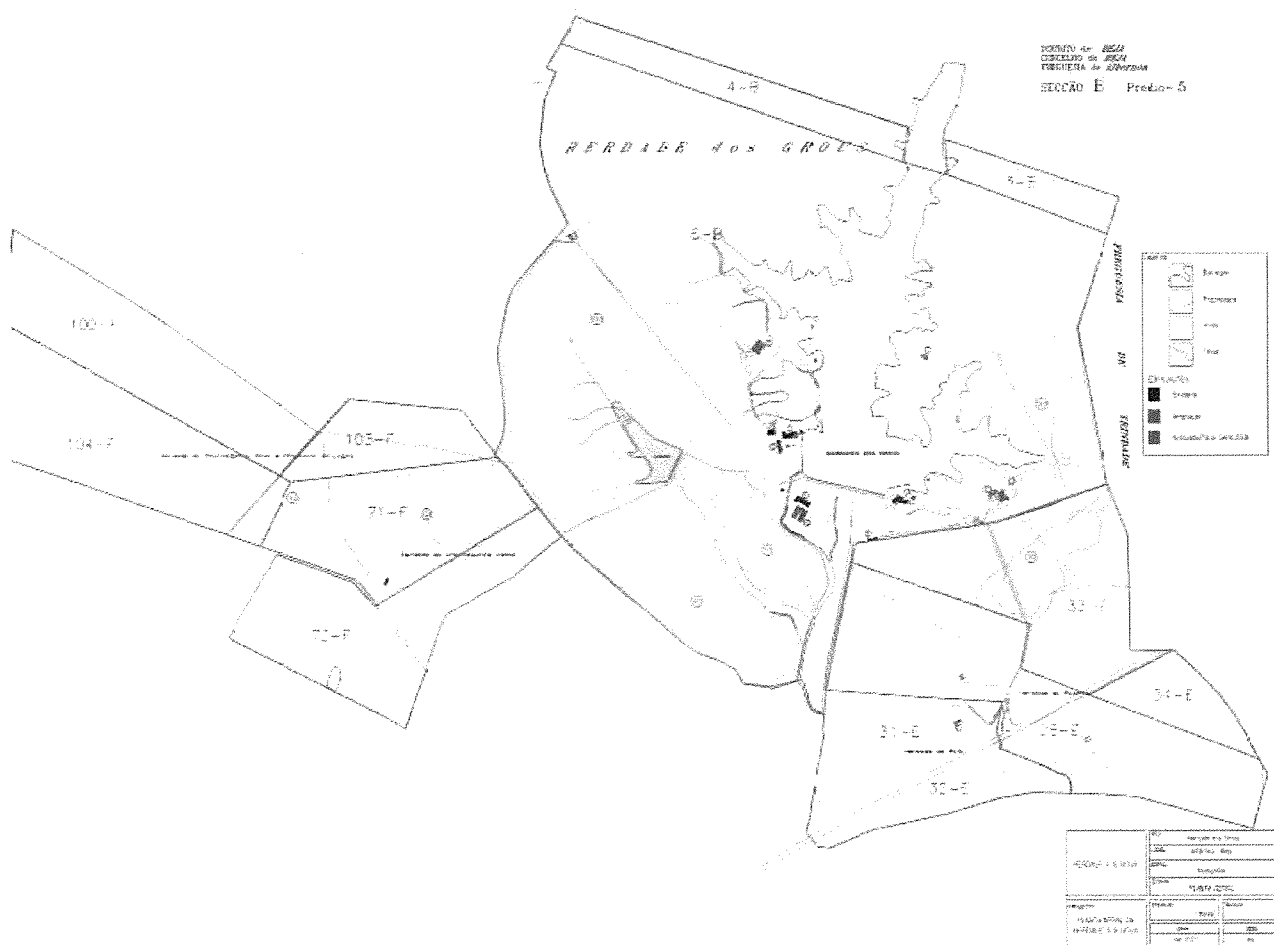


Figura 1: Localização dos vários prédios incluídos no PIER – Herdade dos Grous

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO – HERDADE DOS GROUS
Termos de Referência

Resumo de Prédios da Herdade dos Grous

Proprietário	Nome da Propriedade	Tipo de Prédio	Conservatória do Registo Predial:		Tipo	Matriz Predial			Área (ha)
			Freguesia:	n.º		Freguesia	n.º	Secção	
Andreas Franz Pohl + Reinfreid Gerhard Helmut Pohl	Herdade dos Grous	Rústico	Albernoa	190	Rústica	Albernoa e Trindade	3	B	11,65
Andreas Franz Pohl + Reinfreid Gerhard Helmut Pohl	Herdade dos Grous	Rústico	Albernoa	191	Rústica	Albernoa e Trindade	4	B	23,5875
Andreas Franz Pohl + Reinfreid Gerhard Helmut Pohl + Fundação Familiar Anneliese und Dr. Reinfreid Pohl	Herdade dos Grous	Misto	Albernoa	228	Rústica Predial	Albernoa e Trindade	5	B	500,3
					Rústica Predial		745		
					Rústica Predial		743		
					Rústica Predial		741		
Andreas Franz Pohl + Reinfreid Gerhard Helmut Pohl	Herdade da Ratinha	Misto	Albernoa e Trindade	396	Rústica	Albernoa e Trindade	31	E	43,0002
					Rústica		32	E	
					Rústica Predial		218		
Herdade dos Grous, Lda	Ratinha	Rústico	Albernoa	182	Rústica	Albernoa e Trindade	25	E	32,25
Herdade dos Grous, Lda	Ratinha	Rústico	Albernoa	607	Rústica	Albernoa e Trindade	35	E	68,126
					Rústica		34	E	
Andreas Franz Pohl + Reinfreid Gerhard Helmut Pohl	Chamequinha Velha	Misto	Albernoa	735	Rústica	Albernoa e Trindade	71	F	43,7
					Rústica Predial		183		
Andreas Franz Pohl + Reinfreid Gerhard Helmut Pohl	Chamequinha Velha	Rústico	Albernoa	736	Rústica	Albernoa e Trindade	72	F	49,6625
Andreas Franz Pohl + Reinfreid Gerhard Helmut Pohl	Herdade da Folha da Serra	Rústico	Albernoa	332	Rústica	Albernoa e Trindade	104	F	53,9508
Andreas Franz Pohl + Reinfreid Gerhard Helmut Pohl	Herdade do Chaparral da Lagoa	Rústico	Albernoa	459	Rústica	Albernoa e Trindade	103	F	24,55
Andreas Franz Pohl + Reinfreid Gerhard Helmut Pohl	Herdade do Chaparral da Lagoa e Chamequinha Nova	Rústico	Albernoa	456	Rústica	Albernoa e Trindade	100	F	33,59
Andreas Franz Pohl + Reinfreid Gerhard Helmut Pohl	Erva Urze - Olival Grande	Rústico	Albernoa	660	Rústica	Albernoa e Trindade	68	F	4,3531

Σ = 963,7201

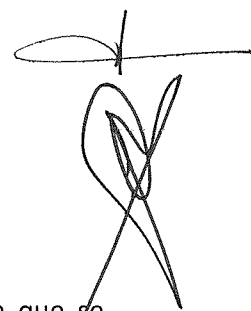
Quadro I – Resumo dos prédios que constituem a Herdade dos Grous

A paisagem apresenta características habituais e uniformes da unidade territorial em que se insere, quer na vertente de flora e fauna, quer na vertente arquitetural da edificação integrante, valores que pretendemos preservar e fortalecer.

As infraestruturas existentes e a manter são de abastecimento de água da rede pública e sistemas de captação autónomos, em termos de águas residuais possui ETAR própria e adequada ao tipo de efluentes.

O acesso pode ser feito pelo IP2, AM529, e CM 1062.

Em anexo - **Anexo I** – Procuração celebrada entre os vários proprietários e arrendatário, a ceder poderes especiais para a celebração de quaisquer contratos, acordos ou outros documentos que sejam necessários para a execução do PIER – Herdade dos Grous.



3 - ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento consubstancia a proposta dos Termos de Referência que se apresentam à Câmara Municipal de Beja para celebração de um contrato de planeamento de elaboração um Plano de Pormenor, na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, da Herdade dos Grous, adiante designada de *PIER da Herdade dos Grous*, e constitui a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 76º, 79º, 80º e 81º, assim como no artigo 118º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT); bem como assim como no artigo 47º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, que estabeleceu a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.



4 - ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A elaboração do PIER-Herdade dos Grous, terá de compatibilizar-se com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano Director Municipal de Beja (PDM), publicado pelo aviso n.º 4296/2014 de 28 de Março (Diário da República n.º 62, 2ª Série);
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejano);

De acordo com o PDM de Beja, a área de intervenção do PIER-Herdade dos Grous integra vários tipos de solo, sendo abrangida pelas seguintes categorias de espaço, delimitadas na planta de ordenamento:

- Espaço Agrícolas;
- Espaço Agro-Silvo-Pastoris;
- Espaço Florestal de Produção;
- Espaço Florestal de Protecção;
- Albufeiras/Barragem;



5 - CONDICIONANTES

De acordo com a planta de Condicionantes do PDM de Beja, a área de Intervenção do *PIER Herdade dos Grous*, é abrangida pelas seguintes condicionantes:

- Recursos geológicos;
- RAN (mas sem estar abrangida pelo EFMA);
- REN;
- Linhas Eléctricas de Alta Tensão;
- Albufeiras (Barragem do Monte dos Grous);
- Conduta Adutora (roxo-cidade);
- Montado de sobro e azinho;
- ZPE de Castro Verde;
- Feixes Hertzianos;
- Corredor do IP2;
- Corredor da AM 529;
- Corredor da CM 1062;

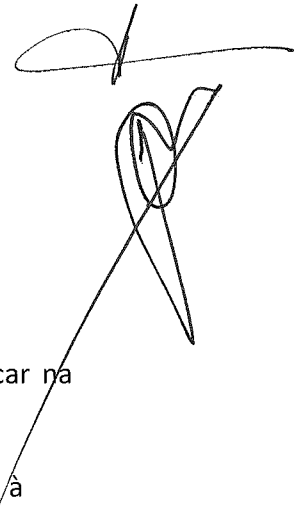


6 - OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O Projecto Herdade do Grous iniciou-se no final do século passado, pelo que, passados cerca de 25 anos de existência, é imprescindível exponenciar a nossa actividade económica, quer alicerçando todas as actividades ligadas ao Enoturismo e Exploração Agrícola, sem nunca perder o foco na sustentabilidade e biodiversidade, pontos chaves da postura Empresarial, mas também, fortalecendo a nossa postura não só no Mercado Nacional, mas também no Mercado Internacional.

A Herdade dos Grous pretende assim, continuar a fornecer produtos e serviços de elevada qualidade, preservando as características regionais, combinando métodos tradicionais com as novas tecnologias.

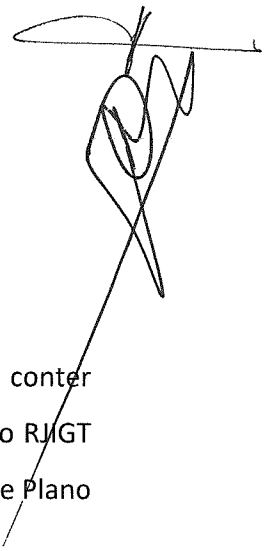
Entendemos assim ter chegado o momento em que se torna imprescindível modernizar as nossas instalações, requalificando os vários equipamentos existentes, assim como consumar a edificação de todos os equipamentos permitidos no Plano actual, e optimizar a nossa exploração agrícola.



7 - OBJECTIVOS DO PLANO

A elaboração do PIER-Herdade dos Grous tem como objectivo:

- Definir os diversos usos dos espaços e estabelecer regras a aplicar na implementação das várias ocupações;
- Estabelecer as regras relativas à construção de novas edificações e à edificação, alteração ou ampliação das existentes;
- Definir a implantação e condições de instalação de novas infraestruturas, equipamentos e avaliação da necessidade de alteração do existente;
- Definir a implantação de novas infraestruturas de acesso, circulação e estacionamento e avaliar as existentes;
- Salvaguardar os valores naturais e avaliar os impactes na paisagem com a definição de operações de proteção, valorização e requalificação;
- Definir o faseamento para a implementação das medidas do Plano.



8 - CONTEÚDO DO PLANO

Nos termos da legislação em vigor o PIER-Herdade dos Grous, deverá conter conteúdo documental e material, conforme previsto nos artigos 102º e 107º do RJIGT para os Planos de Pormenor, com as devidas adaptações às especificidades deste Plano de Intervenção em Espaço Rústico:

- A definição e a caracterização da área de intervenção, identificação os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o desenvolvimento do processo de investimento;
- A definição dos espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento;
- A distribuição dos diversos usos, das áreas de construção e a definição dos parâmetros urbanísticos, nomeadamente número de pisos e altura total das edificações (quadro de edificabilidade);
- Identificação das operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- Implantação das redes de infraestruturas com delimitação das áreas que lhe são afetas;
- Regulamentação da concretização das ações previstas no plano e respetiva programação;
- Avaliação ambiental estratégica do projeto (de acordo com o âmbito que vier a ser definido pela APA)

9 - PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O PIER será elaborado nos termos do disposto no RJIGT (D.L. n.º 80/2015 de 14 de Maio) no prazo de 6 meses a que acresce os inerentes à tramitação e aprovação

nomeadamente:

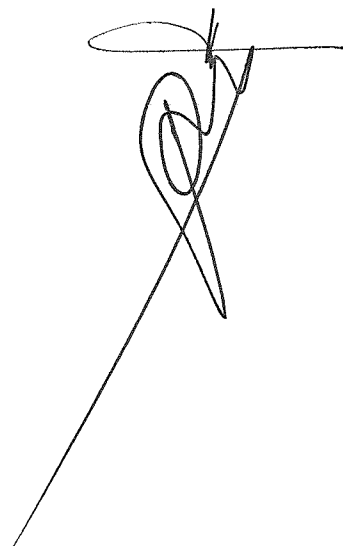
- Análise e deliberação da Câmara Municipal;
- Acompanhamento (facultativo);
- Conferência procedimental;
- Concertação (se necessário);
- Participação/discussão pública/ponderação dos resultados;
- Aprovação por deliberação da Assembleia Municipal;
- Publicação e depósito.



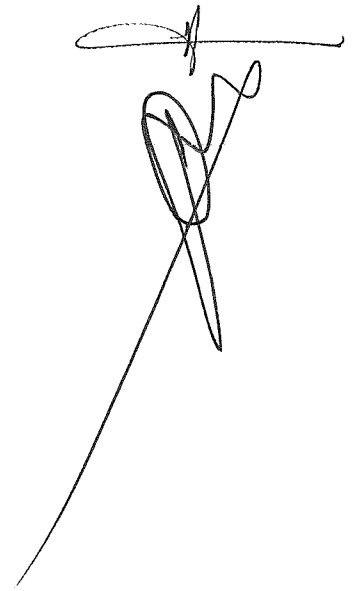
10 - EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica será multidisciplinar, conforme previsto nos termos da Legislação em vigor, e de modo a que todos os elementos produzidos (peças escritas e peças desenhadas) respeitem também as regras constantes na Legislação específica aplicável.

11 - ANEXOS



ANEXO I





CERTIFICADO

Asdrúbal Calisto, Advogado inscrito na Ordem de Advogados com a Cédula Profissional n.º 15294, declara ao abrigo do Decreto-Lei n.º 28/2000, de 13 de Março, e do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, que o documento fotocopiado em anexo tem SEIS folhas, numeradas de UM a SEIS e por si rubricadas, está conforme o original que é *Procuração* e respectivo *Termo de Autenticação*, outorgada em 25 de Outubro de 2022.

Este Acto foi registado nos termos da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, no Sistema de Registo Online dos Actos dos Advogados, sob o n.º 15294L/2846, conforme *print* anexo.

Avenida da República, n.º 48-B, 4.º Dt.º, 1050-195 Lisboa, em Dezasseis de Dezembro de Dois Mil e Vinte e Dois.

O Advogado,

ASDRÚBAL CALISTO
ADVOGADO

Av. da República, n.º 48 - B, 4.º Dto.
1050 - 195 LISBOA
Tel.: 217993 638 - Fax: 217938 516
NIF 190499 273-8º BF / Céd. Prof. 15294I



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) Asdrúbal Calisto

CÉDULA PROFISSIONAL: 15294L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de fotocópias

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

FUNDAÇÃO FAMILIAR ANNELIESE E DR. REINFRIED POHL

NIPC n.º. 980478510

HERDADE DOS GROUS - AGRICULTURA E PECUÁRIA, LDA.

NIPC n.º. 503851140

OBSERVAÇÕES

Certificação de fotocópia de Procuração e respectivo Termo de Autenticação, outorgada em 25 de Outubro de 2022.

EXECUTADO A: 2022-12-16 11:34

REGISTADO A: 2022-12-16 11:34

COM O N.º: 15294L/2846

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 41354921-982404

Handwritten signature or mark consisting of a horizontal line with a loop above it, and a vertical line with a loop to its left, intersecting at the top.

PROCURAÇÃO

--- **REINFRIED GERHARD**
HELMUT POHL, natural de Marburg, Alemanha, de nacionalidade Alemã, casado com Ana Cerra y Wollstein segundo o regime da separação de bens, residente em Steinackerstr, número treze, Marburg, na Alemanha, contribuinte fiscal número 192.956.922 e **ANDREAS FRANZ POHL**, natural de Marburg, Alemanha, de nacionalidade Alemã, casado com Carmen Jacqueline Pohl segundo o regime da separação de bens, residente em Gottfried-Keller-Strasse, número trinta e um, Marburg/Lahn, na Alemanha, contribuinte fiscal n.º 193.188.007, que outorgam por si e na qualidade de Administradores e em representação da FUNDAÇÃO FAMILIAR ANNELIESE E DR. REINFRIED POHL, pessoa

VOLLMACHT

----- **REINFRIED GERHARD**
HELMUT POHL, geboren in Marburg, Deutschland, Staatsangehörigkeit deutsch, im Ehestand der Gütertrennung verheiratet mit Ana Cerra y Wollstein, wohnhaft Steinackerstr. 13 in Marburg, Deutschland, Steuernummer 192.956.922, und **ANDREAS FRANZ POHL**, geboren in Marburg, Deutschland, Staatsangehörigkeit deutsch, im Ehestand der Gütertrennung verheiratet mit Carmen Jacqueline Pohl, wohnhaft Gottfried-Keller-Straße 31 in Marburg/Lahn, Deutschland, Steuernummer 193.188.007, die für sich selbst und in ihrer Eigenschaft als Vorstände und in Vertretung der Familienstiftung **FUNDAÇÃO FAMILIAR ANNELIESE E DR. REINFRIED POHL**, handeln, Steuernummer 980.478.510 mit Sitz in Marburg (an)l der Lahn, Deutschland, gegründet am 06. Juli 2012 durch notarielle Beurkundung des Notars Dr. Anton Sebastian Schmolz des Notariats im Gerichtsbezirk des

M/M

colectiva número 980.478.510, com sede em Marburg der Lahn, na Alemanha, constituída por escritura pública outorgada pelo Notário Dr. Anton Sebastian Schmolz, do Cartório da Região do Tribunal Superior Estadual de Frankfurt/Main, em 06 de Julho de 2012, e devidamente reconhecida pelo Presidente do Governo de Gießen, Alemanha, em 01 de Agosto de 2012, são proprietários dos seguintes prédios: *a)* prédio rústico denominado “Herdade dos Grous”, sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 190/freguesia de Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 3 – secção B; *b)* prédio rústico denominado “Herdade dos Grous”, sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 191/freguesia de Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica

Oberlandesgerichts Frankfurt/Main und am 01. August 2012 ordnungsgemäß anerkannt durch den Regierungspräsidenten in Gießen, Deutschland, sind die Eigentümer der folgenden Gebäude: *a)* Ländliches Grundstück mit der Bezeichnung „Herdade dos Grous“ in Albernoa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 190/Gemeinde Albernoa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der besagten Gemeinde unter Artikel 3 – Abschnitt B; *b)* ländliches Grundstück mit der Bezeichnung „Herdade dos Grous“ in Albernoa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 191/Gemeinde Albernoa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde unter Artikel 4 – Abschnitt B; *c)* gemischtes Grundstück mit der Bezeichnung „Herdade dos Grous“ in Albernoa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 228/Gemeinde Albernoa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten

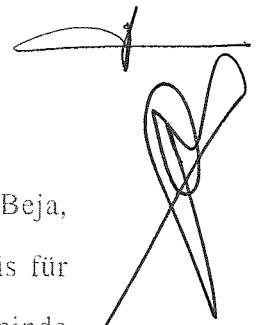
da dita freguesia sob o artigo 4 – secção B; c) prédio misto denominado “Herdade dos Grous”, sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 228/freguesia de Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 5 – secção B e na matriz predial urbana sob os artigos 185, 741, 743 e 745; d) prédio rústico sito em Albernoa, Beja, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Albernoa sob o artigo 25 - secção E; e) prédio misto denominado “Charnequinha Velha”, sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 735/freguesia de Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 71 – secção F e na matriz predial urbana sob o artigo 183; f) prédio misto denominado “Herdade dos Grous”, sito em Albernoa, Beja, descrito na

Gemeinde unter Artikel 5 – Abschnitt B sowie im Katasterverzeichnis für Wohngrundstücke unter den Artikel-Nr. 185, 741, 743 und 745; 2 d) ländliches Grundstück in Albernôa, Beja, eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der Gemeinde Albernôa unter Artikel 25 – Abschnitt E; e) gemischtes Grundstück mit der Bezeichnung „Charnequinha Velha“ in Albernôa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 735/Gemeinde Albernôa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde unter Artikel 71 – Abschnitt F sowie im Katasterverzeichnis für Wohngrundstücke unter Artikel 183; f) gemischtes Grundstück, als „Herdade dos Grous“ bezeichnet, in Albernôa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 228/Gemeinde Albernôa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde unter Artikel 5 – Abschnitt B sowie im Katasterverzeichnis für Wohngrundstücke unter den Artikel-Nr. 185, 741, 743 und 745; g) ländliches

2/2

Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 228/freguesia de Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 5 – secção B e na matriz predial urbana sob os artigos 185, 741, 743 e 745; g) prédio rústico sito em Albernoa, Beja, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Albernoa sob os artigos 33 e 34 - secção E; h) prédio rústico denominado “Herdade da Charnequinha Velha”. sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 736/freguesia de Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 72 – secção F; i) prédio rústico denominado “Herdade da Folha da Serra”, sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 332/freguesia de Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 104 – secção F; j) prédio rústico

Grundstück in Albernôa, Beja, eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der Gemeinde Albernôa unter den Artikeln 33 und 34 – Abschnitt E; h) ländliches Grundstück namens „Charnequinha Velha“ in Albernôa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 736/Gemeinde Albernôa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde unter Artikel 72 – Abschnitt F; i) ländliches Grundstück, als „Herdade da Folha da Serra“ bezeichnet, gelegen in Albernôa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 332/Gemeinde Albernôa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde unter Artikel 104 – Abschnitt F; j) ländliches Grundstück mit der Bezeichnung „Herdade da Charnequinha Velha“ in Albernôa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 736/Gemeinde Albernôa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde



denominado “Herdade da Charnequinha Velha”, sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 736/freguesia de Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 72 – secção F; *l*) prédio rústico denominado “Herdade do Chaparral da Lagoa”, sito em Albernoa, Beja, inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 103 - secção F; *m*) prédio rústico denominado “Herdade do Chaparral da Lagoa e Charnequinha Nova”, sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 456/freguesia de Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 100 – secção F; *n*) prédio rústico denominado “Erva Urze – Olival Grande”, sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 660/freguesia de

unter Artikel 72 – Abschnitt F; *l*) ländliches Grundstück namens „Herdade do Chaparral da Lagoa“ in Albernôa, Beja, eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde unter Artikel 103 – Abschnitt F; *m*) ländliches Grundstück mit der Bezeichnung „Herdade do Chaparral da Lagoa e Charnequinha Velha“ in Albernôa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 456/Gemeinde Albernôa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde unter Artikel 100 – Abschnitt F; *n*) ländliches Grundstück namens „Erva Urze – Olival Grande“ in Albernôa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 660/Gemeinde Albernôa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde unter Artikel 68 – Abschnitt F; *o*) ländliches Grundstück namens „Vale Travessos“ in Albernôa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 570/Gemeinde Santa Vitória und eingetragen im

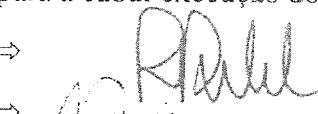

Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 68 – secção F; o) prédio rústico denominado “Vale Travessos”, sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 570/freguesia de Santa Vitória, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 120 - secção L; e p) prédio misto denominado “Herdade da Ratinha ou Ratinha”, sito em Albernoa, Beja, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 896/freguesia de Albernoa, e inscrito na matriz predial rústica da dita freguesia sob o artigo 32 – secção E (parte) e na matriz predial urbana sob os artigos 31-E (parte) e 218, que, em conjunto constituem a Herdade dos Grous, abrangendo um total de 900ha, adiante apenas designados por **Herdade dos Grous**, constituem pelo presente instrumento, seu bastante procurador e da

Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde unter Artikel 120 – Abschnitt L; und p) gemischtes Grundstück, als „Herdade da Ratinha“ oder „Ratinha“ bezeichnet, in Albernôa, Beja, beschrieben im Grundbuchamt Beja unter der Nummer 896/Gemeinde Albernôa und eingetragen im Katasterverzeichnis für ländliche Grundstücke der genannten Gemeinde unter Artikel 32 – Abschnitt E (Teil) sowie im Katasterverzeichnis für Wohngrundstücke der genannten Gemeinde unter den Artikel-Nr. 31-E (Teil) und 218, die zusammen die Herdade dos Grous mit einer Gesamtfläche von 900 ha bilden, nachstehend **Herdade dos Grous** genannt, mit dem vorliegenden Dokument bestimmen sie zu ihrem und dem Bevollmächtigten der von ihnen vertretenen Familienstiftung Herrn MANUEL JOÃO DE SOUSA PINHEIRO CABRAL, verheiratet, geboren in der Gemeinde Cedofeita, Kreis Porto, Anschrift: Casa Velha, Alporchinhos, Lagoa, Inhaber der bis zum 5. Dezember 2027 gültigen ID-Card Nr. 02869869 0 ZY2. Steuernummer

sua representada o Sr. MANUEL JOÃO DE SOUSA PINHEIRO CABRAL, casado, natural da freguesia de Cedofeita, concelho do Porto, residente na Casa Velha, Alporchinhos, Lagoa, portador do Cartão de Cidadão n.º 02869869 0 ZY2, válido até 5 de Dezembro de 2027, contribuinte fiscal número 196.470.307, a quem conferem os poderes especiais, incluindo os de substabelecer, para assinar, em conjunto com a arrendatária caso tal se revele necessário, quaisquer contratos, acordos ou outros documentos que sejam necessários para a execução do Plano de Intervenção em Espaço Rústico (designado apenas por PIER), tendo como área de intervenção o conjunto de prédios que constituem a Herdade dos Grous, abrangendo um total de 900ha, nos termos e com as cláusulas e condições que entender, requerendo o que tiver por conveniente para efeitos do PIER, assinando todos os documentos e praticando todos os actos que se mostrarem necessários para a cabal execução do presente mandato.

RP ⇒

AP ⇒

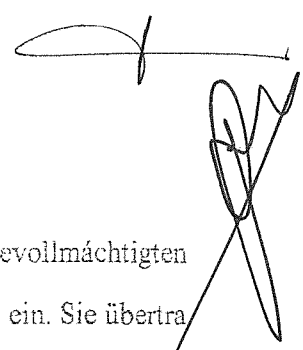
196.470.307, zu ihrem und dem Bevollmächtigten der durch sie vertretenen Stiftung ein. Sie übertragen ihm die besonderen Vollmachten einschließlich des Rechts zur Erteilung von Untervollmachten, zusammen mit dem Mieter, falls erforderlich, alle Verträge, Vereinbarungen oder andere Dokumente zu unterzeichnen, die für die Umsetzung des Aktionsplans im ländlichen Raum (kurz als PIER bezeichnet) notwendig sind, wobei als Tätigkeitsgebiet das Grundstücksensemble der Herdade dos Grous mit einer Gesamtfläche - von 900 ha ist, und zwar zu den Bedingungen und mit den Klauseln und Konditionen, die er als angebracht hält, und all das zu beantragen, was er im Rahmen des PIER für zweckmäßig hält, sowie alle Dokumente zu unterzeichnen und alle Handlungen vorzunehmen, die für die vollständige Umsetzung des vorliegenden Mandats notwendig sind. -----

⇒

⇒




u/r



TERMO DE AUTENTICAÇÃO

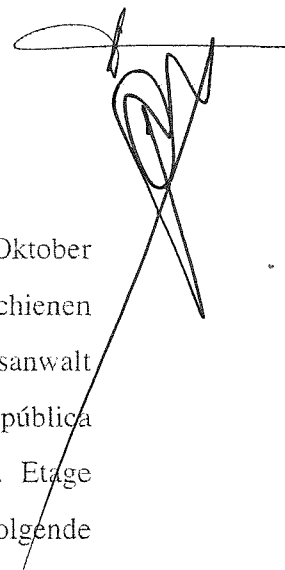
----- No dia vinte e cinco de Outubro de dois mil e vinte e dois, perante mim, Asdrúbal Calisto, advogado com escritório na Avenida da República, número quarenta e oito – B, quarto andar direito, em Lisboa, compareceram como outorgantes: -----

----- **REINFRIED GERHARD HELMUT POHL**, natural de Marburg, Alemanha, de nacionalidade Alemã, casado com Ana Cerra y Wollstein segundo o regime da separação de bens, residente em Steinackerstr, número treze, Marburg, na Alemanha, contribuinte fiscal número 192.956.922 e **ANDREAS FRANZ POHL**, natural de Marburg, Alemanha, de nacionalidade Alemã, casado com Carmen Jacqueline Pohl segundo o regime da separação de bens, residente em Gottfried-Keller-Strasse, número trinta e um, Marburg/Lahn, na Alemanha, contribuinte fiscal n.º 193.188.007, que outorgam por si e na qualidade de Administradores e em representação da **FUNDAÇÃO FAMILIAR ANNELIESE E DR. REINFRIED POHL**, pessoa colectiva número 980.478.510, com sede em Marburg

BEGLAUBIGUNG

----- Am fünfundzwanzigste Oktober zweitausendzweiundzwanzig erschienen vor mir, Asdrúbal Calisto, Rechtsanwalt mit Kanzlei in der Avenida da República Nummer achtundvierzig – B, 4. Etage rechts, in Lissabon folgende Bewilligende: -----

----- **REINFRIED GERHARD HELMUT POHL**, geboren in Marburg, Deutschland, im Ehestand der Gütertrennung verheiratet mit Ana Cerra y Wollstein, wohnhaft Steinackerstr. dreizehn in Marburg, Deutschland, Steuernummer 192.956.922, und **ANDREAS FRANZ POHL**, geboren in Marburg, Deutschland, im Ehestand der Gütertrennung verheiratet mit Carmen Jacqueline Pohl, wohnhaft Gottfried-Keller-Straße einunddreißig, in Marburg/Lahn, Deutschland, Steuernummer 193.188.007, die für sich selbst und als Vorstände und in Vertretung der Familienstiftung **FUNDAÇÃO FAMILIAR ANNELIESE E DR. REINFRIED POHL**, Firmensteuernummer 980.478.510, mit Sitz in Marburg (an) der Lahn, Deutschland, gegründet am 06. Juli 2012 durch notarielle



der Lahn, na Alemanha, constituída por escritura pública outorgada pelo Notário Dr. Anton Sebastian Schmolz, do Cartório da Região do Tribunal Superior Estadual de Frankfurt/Main, em 06 de Julho de 2012, e devidamente reconhecida, nos termos do artigo 80º do Código Civil da Alemanha, pelo Presidente do Governo de Gießen, Alemanha, em 01 de Agosto de 2012, conforme cópias que me foram exibidas. -----

----DISSERAM OS
OUTORGANTES: -----

---- Que leram e assinaram o documento que antecede, que é uma procuração e que a mesma exprime a sua vontade. -----

---- ASSIM O DISSERAM E
OUTORGARAM. -----

--- ESTE INSTRUMENTO foi lido aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo, tudo em voz alta e na sua presença, que declaram entender o documento, pela leitura da versão em Alemão, pessoas cujas identidades verifiquei pela exibição dos seus Cartão de Identidade, respectivamente, número 431062515, de 12 de Maio de

Beurkundung des Notars Dr. Anton Sebastian Schmolz des Notariats im Gerichtsbezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt/Main und am 01. August 2012 ordnungsgemäß nach § 80 des deutschen BGB durch den Regierungspräsidenten in Gießen, Deutschland, anerkannt, wie aus den mir vorgelegten Kopien ersichtlich ist.

---- DIE BEWILLIGENDEN
ERKLÄRTEN: -----

---- Das vorstehende Dokument gelesen und unterschrieben zu haben, bei dem es sich um eine Vollmacht handelt und welche ihren Willen wiedergebe. -----

---- DAMIT ENDEN DIE
ERKLÄRUNGEN DER
BEWILLIGENDEN. -----

---- Diese Urkunde ist den Bewilligenden in deren Gegenwart laut verlesen und ihnen deren Inhalt erläutert worden, und sie erklärten in ihrer Anwesenheit, dass sie das Dokument durch das Lesen der deutschen Fassung verstanden hätten. Ihre Identität habe ich anhand der Vorlage ihrer Personalausweise Nummer 431062515 vom 12. Mai 2009 und

5 / 1

2009, e número L5XMC5WK4, válido até 21 de Novembro de 2023, ambos emitidos pela Univeritätsstadt, Marburg, Alemanha e qualidade e poderes na escritura de constituição da Fundação e respectivos estatutos, documentos que me foram exibidos. -

----- Este Acto foi registado nos termos do artigo 38.º Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, no Sistema de Registo Online dos Actos dos Advogados, sob o n.º 15294L/2819, conforme *print* anexo. -



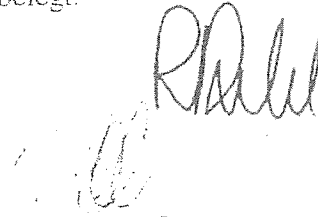
ASDRÚBAL CALISTO

ADVOGADO

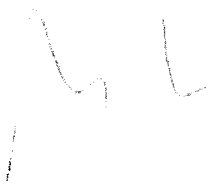
Av. da República, n.º 48 - B. 4.º Dto.
1050 - 195 LISBOA
Tel.: 217980500/993658 - Fax.: 217938516
NIF 190499273-8º BF / Céd. Prof. 152940

Nummer L5XMC5WK4, gültig bis zum 21. November 2023, und beide von der Universitätsstadt Marburg, Deutschland, ausgestellt, geprüft; ebenso ihre Eigenschaften und Vollmachten in der Notariellen Beurkundung der Gründungsurkunde der Stiftung und deren Satzung, die mir vorgelegt wurden. -----

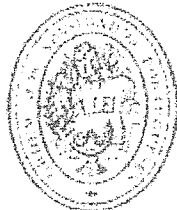
----- Gemäß der Bestimmungen des § 38 der Gesetzesverordnung Nr. 76-A/2006 vom 29. März und der Verordnung Nr. 657-B/2006 vom 29. Juni wurde dieser Akt im Online-System der Akte der Rechtsanwälte unter der Nr. 15294L/2819 registriert, wie der beigefügte Ausdruck belegt. -----



O Advogado / Der Rechtsanwalt



(Asdrúbal Calisto)



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) Asdrúbal Calisto

CÉDULA PROFISSIONAL: 15294L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Autenticação de documentos particulares

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

FUNDAÇÃO FAMILIAR ANNELIESE E DR. REINFRIED POHL

NIPC n.º. 980478510

HERDADE DOS GROUS - AGRICULTURA E PECUÁRIA, LDA.

NIPC n.º. 503851140

OBSERVAÇÕES

Autenticação de procuração outorgada nesta data.

EXECUTADO A: 2022-10-25 11:36

REGISTADO A: 2022-10-25 11:37

COM O N.º: 15294L/2819

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 40867362-795624

