



PROPOSTA DE PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO

Identificação: Artigo urbano nº 2614, sito na Alagoa nº 800, Freguesia de Arganil, Concelho de Arganil, Registado sob a descrição n.º 5193 da Conservatória de Arganil, composto por um piso com 4 divisões, com uma área total do terreno com 935 m², área de implantação de 122.70 m², área bruta dependente de 65.50 m² e uma área bruta privativa de 60.20 m².

A Mesa Administrativa pretende alienar o imóvel em cima melhor identificado por três ordens de razão:

- a) Necessidade de acautelar recursos económicos em resultado da situação resultante do atraso no comprimento dos pagamentos das rendas referentes ao espaço ocupado no antigo Hospital Condessa das Canas, por parte dos serviços de saúde sob a responsabilidade do Município, em virtude da transferência de competências por parte do Estado, sendo essencial dotar a Instituição de um reforço de tesouraria para fazer face aos seus compromissos e responsabilidades;
- b) Urgência no acautelar de recursos financeiros, decorrentes dos compromissos que esta instituição assumiu referentes ao aumento salarial após a revisão do ACT - Acordo Coletivo de Trabalho, que se perspetiva com a publicação no boletim de trabalho de acordo celebrado entre Sindicatos e UMP, ou Portaria de Extensão;
- c) Sendo ainda um Património, que carece de obras de remodelação, é aconselhável que seja alienado, para evitar custos, cujo retorno não ocorrerá no imediato.

Nesse sentido, deverá ser considerado o valor patrimonial da avaliação da Autoridade Tributária e Aduaneira, no montante de 21 101.85 € (vinte e um mil cento e um euros e oitenta e cinco cêntimos), bem como a avaliação da empresa CIVIBEIRA – Projetos e Avaliações Lda, no montante de 60 000.00 € (Sessenta mil euros).

Assim, a alienação do artigo em causa, cumpridos os requisitos inscritos na alínea g) do nº 1 do artigo 21º do Compromisso desta Misericórdia, apresenta-se como a melhor solução para rentabilização deste património específico, solicitando-se, desde já, a respetiva autorização para a sua venda, bem como os mais amplos poderes para o Provedor, ou outros elementos que a Mesa Administrativa designar, concretizar negócio com potenciais interessados, sejam eles particulares ou entidades coletivas, bem como a negociação direta, ou o recurso a agência imobiliária, para esse efeito.

Arganil, 12 de Novembro de 2024

P'la Mesa Administrativa,

O Provedor

(Prof. António Carvalhais da Costa)





ANÚNCIO

A Santa Casa da Misericórdia de Arganil, com o NIPC 501157654 e sede na Rua Comendador Cruz Pereira, Freguesia e Concelho de Arganil, aqui devidamente representada pelo seu Provedor, Prof. António Carvalhais da Costa, torna público que pretende vender imóvel sito no lugar da Alagoa nº 800, Freguesia de Arganil, Concelho de Arganil, registado sob a descrição n.º5193 de artigo urbano 2614, composto por um piso com 4 divisões, com uma área total do terreno com 935 m², área de implantação de 122.70 m², área bruta dependente de 65.50 m² e uma área bruta privativa de 60.20 m².

Mais informa que:

1. O valor base é de oitenta mil euros (80.000,00€);
2. A celebração de escritura pública de compra e venda terá apenas lugar após autorização da Assembleia Geral da Misericórdia;
3. As propostas deverão ser remetidas por carta registada para a morada do promitente vendedor (Misericórdia de Arganil), no prazo máximo de 10 dias a contar da data da publicação do presente anúncio;
4. A Instituição (promitente vendedor), reserva-se no direito de não vender o imóvel, caso as propostas recebidas sejam inferiores ao valor base;
5. Com a celebração de contrato promessa de compra e venda será entregue, pelo promitente-comprador, a título de sinal, 15% do valor da compra;
6. As demais normas que regulam a eventual venda serão inscritas no Contrato Promessa de Compra e Venda que precede a celebração da escritura;
7. A venda é realizada nas condições em que se encontra o imóvel.

Arganil, 24 de Outubro de 2024



(prof. António Carvalhais da Costa)

TÁBUA

Sistema de Incentivos de Base Territorial apresentado aos empresários

O Auditório do Espaço Cultiva recebeu uma sessão de esclarecimento promovida pela CIM-Região de Coimbra com o objectivo de apresentar o Sistema de Incentivos de Base Territorial, disponível para apoiar o tecido empresarial, nomeadamente a criação e modernização de empresas nas áreas da indústria transformadora, do turismo e da restauração.

A iniciativa reuniu empresários, representantes de empresas e empreendedores, que tomaram contacto com as informações relativas a este Aviso de Concurso, que dispõe de 3 milhões de euros de fundos comunitários destinados às empresas da Região de Coimbra, e cujas candidaturas poderão ser submetidas até ao próximo dia 29 de Novembro.

O foco principal da sessão foi a apresentação das oportunidades de apoio à criação de micro e pequenas

empresas, bem como à expansão e modernização de negócios já em actividade, visando fortalecer o tecido empresarial da região e promover o crescimento económico sustentável e a inovação empresarial.

Ao longo da sessão foram explicitados os critérios de elegibilidade, os procedimentos necessários para formalizar candidaturas e os benefícios concretos associados ao Aviso, cujos apoios, não reembolsáveis, poderão alcançar uma taxa de 50% das despe-

sas elegíveis, as quais terão de estar associadas a investimentos com um montante superior a 40 mil euros e inferior a 300 mil euros.

As candidaturas poderão ser submetidas até ao próximo dia 29 de Novembro

Para o presidente da Câmara Municipal (...) «esta é uma importante oportunidade para os pequenos empresários locais poderem beneficiar de ajudas para modernizar os seus negócios», que possibilita o aumento da competitividade das suas empresas, ao mesmo tempo que as (...) «prepara para os desafios que têm



Técnicas da CIM-Região de Coimbra apresentaram o Sistema de Incentivos de Base Territorial, disponível para apoiar o tecido empresarial

de enfrentar».

Ricardo Cruz incentivo os presentes a apresentar as suas candidaturas e os seus investimentos a este Sistema de Incentivos, para o que o Município de Tábua (...) «prestará a colaboração necessária para a preparação e submissão de projectos que sejam viáveis e sustentáveis».

A sessão foi considerada muito positiva pelos participantes, destacando-se a importância da proximidade entre os agentes económicos e as entidades gestoras do programa, o que permite criar as condições para que se verifique o melhor aproveitamento destes apoios que estão disponíveis na Região de Coimbra.



ANÚNCIO

A Santa Casa da Misericórdia de Arganil, com o NIPC 501157654 e sede na Rua Comendador Cruz Pereira, Freguesia e Concelho de Arganil, aqui devidamente representada pelo seu Provedor, Prof. António Carvalhais da Costa, torna público que pretende vender imóvel sito no lugar da Alagoa nº 800, Freguesia de Arganil, Concelho de Arganil, registado sob a descrição n.º 5193 de artigo urbano 2634, composto por um piso com 4 divisões, com uma área total do terreno com 935 m², área de implantação de 122.70 m², área bruta dependente de 65.50 m² e uma área bruta privativa de 60.20 m².

Mais informa que:

1. O valor base é de oitenta mil euros (80.000,00€);
2. A celebração de escritura pública de compra e venda terá apenas lugar após autorização da Assembleia Geral da Misericórdia;
3. As propostas deverão ser remetidas por carta registada para a morada do promitente vendedor (Misericórdia de Arganil), no prazo máximo de 10 dias a contar da data da publicação do presente anúncio;
4. A Instituição (promitente vendedor), reserva-se no direito de não vender o imóvel, caso as propostas recebidas sejam inferiores ao valor base;
5. Com a celebração de contrato promessa de compra e venda será entregue, pelo promitente-comprador, a título de sinal, 15% do valor da compra;
6. As demais normas que regulam a eventual venda serão inscritas no Contrato Promessa de Compra e Venda que precede a celebração da escritura;
7. A venda é realizada nas condições em que se encontra o imóvel.

Arganil, 24 de Outubro de 2024

(prof. António Carvalhais da Costa)

Rua Comendador Cruz Pereira 3300-034 Arganil Telef.:235200490 Fax.:235200499 E-mail: geral@acmarganil.pt



ANÚNCIO

A Santa Casa da Misericórdia de Arganil, com o NIPC 501157654 e sede na Rua Comendador Cruz Pereira, Freguesia e Concelho de Arganil, aqui devidamente representada pelo seu Provedor, Prof. António Carvalhais da Costa, torna público que pretende vender imóvel sito na localidade de Benfelta, Freguesia de Benfelta, Concelho de Arganil, registado sob a descrição n.º 215 da Conservatória de Arganil com artigo urbano nº 10U, composto por 3 pisos, com 13 divisões, com uma área total de terreno 60 m², área bruta dependente de 60 m² e uma área bruta privativa 120 m².

Mais informa que:

1. O valor base é de trinta mil euros (30.000,00€);
2. A celebração de escritura pública de compra e venda terá apenas lugar após autorização da Assembleia Geral da Misericórdia;
3. As propostas deverão ser remetidas por carta registada para a morada do promitente vendedor (Misericórdia de Arganil), no prazo máximo de 10 dias a contar da data da publicação do presente anúncio;
4. A Instituição (promitente vendedor), reserva-se no direito de não vender o imóvel, caso as propostas recebidas sejam inferiores ao valor base;
5. Com a celebração de contrato promessa de compra e venda será entregue, pelo promitente-comprador, a título de sinal, 15% do valor da compra;
6. As demais normas que regulam a eventual venda serão inscritas no Contrato Promessa de Compra e Venda que precede a celebração da escritura;
7. A venda é realizada nas condições em que se encontra o imóvel.

Arganil, 24 de Outubro de 2024

(prof. António Carvalhais da Costa)

Rua Comendador Cruz Pereira - 3300-034 Arganil Telef.:235200490 Fax.:235200499 E-mail: geral@acmarganil.pt





RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Bens Imóveis



Proprietário:	SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ARGANIL
Localização:	Alagoa – 3300-010 Arganil
Descrição Predial / Matriz:	Artigo 2614ºU da Freguesia e Concelho de Arganil



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Bens Imóveis



CLASSIFICAÇÃO DE PARÂMETROS DO EDIFICADO

Classificação	1	2	3	4	5
	Mau	Medíocre	Suficiente	Bom	Muito Bom
CONFORTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
QUALIDADE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ACABAMENTOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BENEFICIAÇÕES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VENTILAÇÃO E CLIMATIZAÇÃO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SEGURANÇA CONTRA INTRUSÃO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ISOLAMENTO TÉRMICO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ACESSIBILIDADES E LOCALIZAÇÃO

Classificação	1	2	3	4	5
	Mau	Medíocre	Suficiente	Bom	Muito Bom
ACESSIBILIDADES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LOCALIZAÇÃO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

QUALIDADE DAS VISTAS

Classificação	1	2	3	4	5	0
	Mau	Medíocre	Suficiente	Bom	Muito Bom	Encosto
EXPOSIÇÃO FACHADA – N	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EXPOSIÇÃO FACHADA – S	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EXPOSIÇÃO FACHADA – E	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EXPOSIÇÃO FACHADA – O	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Terreno e Construção:

Situa-se na Alagoa, zona norte da vila de Arganil, na sua zona mais baixa, com uma envolvente vocacionada para a agricultura, numa zona pouco consolidada, tem acessos algo estreitos e razoável rede de transportes. O terreno é algo estreito, possuindo uma largura de cerca de 11.00 m.



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Bens Imóveis



6. ENQUADRAMENTO DO PDM



Geopass, Pt. 7, Moring, Eschler, Geographics, and the GIS User Community

Requerente:
Santa Casa da Misericórdia de Arganil

Designação:
Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

D <small>DIGITAL</small>	G <small>GRAPHICS</small>	U <small>USER</small>	
Data: 08/11/2024			Escala: 1:1 000

Este desenho é propriedade dos autores e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DEC-LEI 65/23 (14 Março)



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Bens Imóveis



Rede Municipal

 Rede Municipal, Outras Estradas

 Rede Municipal Proposta, Variante EN342/ER342

REDE FERROVIÁRIA

 Metro do Mondego [Traçado Serpins - Arganil]

 Paragens do Mondego [Traçado Serpins - Arganil]

FAIXAS DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL

 Rede Primária

ÁREAS DE INTERVENÇÃO DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

 Zona de Proteção da Albufeira de Fronhas

 Paisagem Protegida - Serra do Açor (DL n.67/82, 3 de março)

 Zona Especial de Conservação Complexo do Açor - PTCON0051

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

 Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha

 Zonas Inundáveis

 Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

UOPG 1 - Área de Aptidão Turística da Roda

 Albufeiras

Rede Hidrográfica

REDE GEODÉSICA NACIONAL

 Vértices Geodésicos



7. REPORTAGEM FOTOGRÁFICA



VISTA DA GARAGEM



VISTA DA SALA COMUM



VISTA DA GARAGEM



VISTA DA COZINHA



VISTA DE UM DOS QUARTOS



VISTA DO HALL DE ENTRADA



**RELATÓRIO DE
AVALIAÇÃO**
Bens Imóveis



VISTA DO ALÇADO POSTERIOR



VISTA DO ALÇADO LATERAL DIREITO



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Bens Imóveis



ANEXOS

A ANEXOS- PROSPECÇÃO DE MERCADO

Item	Comparável 1	Comparável 2	Comparável 3	Comparável 4	Comparável 5	Comparável 6
Tipo:	Casa	Casa	Casa	Casa		
Tipologia:	T4	T4	T5	T7		
Ano/Estado:	1982/Bom	1995/Bom	1997/Bom	Bom		
Rua:	S. Pedro	Av.ª D. Merciana Oliveira Simões	Rua de São Miguel	Rua Dr. Fernando Vale		
Freguesia:	Arganil	Arganil	Securías	Sarzedo		
Concelho:	Arganil	Arganil	Arganil	Arganil		
Empreendimento:						
Imobiliária:	Smart Houses	Remax	Zome	Particular		
Contacto:						
Área Bruta Priv.	294	216	236	450		
Área de Impl.						
Área de Terreno						
Valor Pedido	139 000	137 500	135 000	220 000		
% Negociação	5%	5%	5%	5%		
Valor Pedido Exp.	132 050	130 625	128 250	209 000		
Valor Unitário	449	605	543	464		
Valor Unl. Ajust.	494	695	614	581		
Localização	-5%	30%	20%	20%		
Idade	5%	-5%	-7%	-10%		
Qualidade/Acab.	-10%	-20%	-15%	-25%		
Área	20%	10%	15%	40%		
Elevador						
Estacionamento						
Serviços cond.						
Abp Arrumos					0	0
Valor Unitário						
Valor Total						
Abp Est. Aberto	0	0	0	0	0	0
Valor Unitário						
Valor Total						
Abp Est. Fechado	0	0	0	0	0	0
Valor Unitário						
Valor Total						
Abp Var./Terr.	0	0	0	0	0	0
Valor Unitário						
Valor Total						
Área logradouro					0	0
Valor Unitário						
Valor Total						
Média Ajustada	596,04	Desvio Padrão		Volatilidade		

B ANEXOS - MÉTODO DO RENDIMENTO

Colocar em "Anos": ST - Contrato sem termo DEV - Devoluto

B1 RENDA EFETIVA

Designação	Uso	Pisos	Área (m2)	Anos	Renda Mensal (Eur)	Renda Mensal (Eur/m2)	Custos (%)	Taxa Act. (%)	Valor Financ. Act. (Eur)
Cave									
Cave									
R/c		1		DEV				4%	
Andares		1		DEV				4%	
Logradouro									

B2 RENDA POTENCIAL

Designação	Uso	Pisos	Área (m2)	Anos	Renda Mensal (Eur)	Renda Mensal (Eur/m2)	Custos (%)	Taxa Act. (%)	Valor Potenc. Act. (Eur)
Cave									
Cave									
R/c		1		DEV			5,0%	4%	
Andares		1		DEV			5,0%	4%	
Logradouro									

B3 VALOR DE MERCADO PELO MÉTODO DO RENDIMENTO

Designação	Uso	Pisos	R. Efectiva (%)	R. Potencial (%)	Valor Financ. Act. (Eur)
Cave					
Cave					
R/c		1		100,00%	
Andares		1		100,00%	
Logradouro					
VALOR DE MERCADO (Eur)			VALOR UNITÁRIO (Eur/m2)		



10. OBSERVAÇÕES, PREMISSAS E DEFINIÇÕES

CONCLUSÕES

O valor a considerar é o que foi obtido pelo **Método Comparativo de Mercado**, ou seja **60.000,00 €** (Sessenta mil euros). Dada a área onde se encontra inserido o imóvel, o valor obtido pelo **Método de Custo** não corresponde à realidade, optando o perito por considerar o método comparativo o mais adequado para o imóvel em causa. Refira-se que, no **Método de Custo**, o fator localização não é tido em conta, tornando-se desta forma menos fiável que o **Método Comparativo de Mercado**. Refira-se ainda que os valores obtidos pelos dois métodos são muito idênticos.

- Foi efetuada uma visita ao imóvel para verificação das suas características construtivas e tipológicas e caracterização da realidade urbana envolvente.

- Os valores de avaliação estimados correspondem ao valor do imóvel à data do presente relatório, sendo a sua validade não superior a 6 meses.

- O Avaliador considera-se ainda, alheio a fatores de influência de valor inerentes ao estado de conservação do imóvel e políticas inerentes ao uso do solo durante esse prazo.

- Todos os dados constantes do presente relatório de avaliação e inerentes à situação legal do imóvel foram confrontados com documentação correspondente ao mesmo.

- A reprodução do presente relatório está de todo interdita, sendo, no entanto, a apresentação a terceiros permitida.

- A presente avaliação tem como objetivo o cálculo do presumível valor de Transação (PVT) do imóvel em análise.

- Considerou-se que o imóvel está livre de ónus e encargos e que o proprietário não está obrigado à sua venda por razões legais ou outras.



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Bens Imóveis



11. DECLARAÇÃO DO PERITO

O técnico da Civibeira, Lda. visitou e observou cuidadosamente o bem objeto de avaliação, tendo coligido os elementos disponíveis para, em conjugação com os restantes elementos documentais relativos ao mesmo bem, elaborar o competente relatório. Consequentemente, o relatório de avaliação, de acordo com o conhecimento do bem, traduz com rigor o objeto de avaliação, na estrita medida da conjugação com os elementos documentais facultados e das informações adicionais que sobre o mesmo tenham sido recolhidas.

O técnico da Civibeira, Lda., não tem qualquer interesse presente ou futuro no bem objeto de avaliação, refletindo-se assim no relatório a total isenção e imparcialidade de análise.

O perito avaliador efetuou a avaliação de acordo com as exigências da Lei nº 153/2015 de 14 de setembro.

12. ASSINATURA DO PERITO

Assinado por: **JOÃO ANTÓNIO ALVOEIRO DUARTE**
Num. de Identificação: 06559830
Data: 2024.11.09 23:13:04+00'00'

