



PROPOSTA DE PEDIDOS DE AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO

Identificação Imóveis / artigos:

- 1 - Prédio urbano, destinado a habitação, com área total de 40,150 m², sito em Torrozelas (3300-123), Freguesia e Concelho de Arganil, descrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil sob o n.º 9569, com o n.º de artigo urbano 561 da Caderneta Predial Urbana;
- 2 - Prédio urbano, destinado a habitação, com área total de 44 m², sito em Torrozelas (3300-123), Freguesia e Concelho de Arganil, descrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil, sob o n.º 9570, com o n.º de artigo urbano nº 571 da Caderneta Predial Urbana;
- 3- Prédio urbano, destinado a habitação, com a área total de 58,90 m², sito na Rua da Olivença, n.º 14, 3300-041, lugar do Prazo, Freguesia e Concelho de Arganil, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 242, com o n.º de artigo urbano n.º 340 da Caderneta Predial Urbana.

A Mesa Administrativa pretende alienar os imóveis em cima melhor identificados por duas ordens de razão:

- a) Necessidade de acautelar recursos económicos para investimento na aquisição de equipamento destinado ao antigo Hospital de beneficência Condessa das Canas, de forma a dotar o edifício com as condições necessárias à sua utilização o mais breve possível no âmbito das tipologias da RNCCI: Convalescença, Paliativos e Longa Duração;
- b) Sendo este um Património que carece de obras de remodelação, é aconselhável que seja alienado para evitar custos, na medida em que o retorno económico, pela via da intervenção, não ocorrerá no imediato.

Nesse sentido, deverá ser considerado o valor patrimonial da avaliação da ATA, artigo nº 561 no montante de 2 027.41€ (dois mil, vinte sete euros e quarenta e um centimos), bem como a avaliação da empresa CIVIBEIRA – Projetos e Avaliações Lda, no montante de 20 000.00 € (vinte mil euros) e o artigo nº 571, no montante de 6 327.31€ (seis mil, trezentos e vinte sete euros e trinta e um centimos), bem como a avaliação da empresa CIVIBEIRA – Projetos e Avaliações Lda, no montante de 12 000.00 € (doze mil euros). Quanto ao artigo n.º 340 o valor patrimonial da ATA é de 51.052,90€ (cinquenta e um mil, cinquenta e dois euros e noventa centimos) e o valor da avaliação pela empresa CIVIBEIRA - Projetos e Avaliações Lda, é de 73.500,00€ (setenta e três mil e quinhentos euros).

Assim, a alienação dos artigos 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, 11 de Novembro de 2025

P'la Mesa Administrativa

O Provedor

(Prof. António Carvalhais da Costa)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA CONCELHO: 01 - ARGANIL FREGUESIA: 02 - ARGANIL

ARTIGO MATRICIAL: 561 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: TORROZELAS Lugar: TORROZELAS Código Postal: 3300-123 ARGANIL

CONFRONTAÇÕES

Norte: ANTONIO LOURENÇO Sul: ESTRADA Nascente: JOSE DOMINGOS Poente: FRANCISCO DA COSTA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Afectação: Habitação Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 40,1500 m² Área de implantação do edifício: 40,1500 m² Área bruta de construção:
40,1500 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 40,1500 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1937 Valor patrimonial actual (CIMI): €2.027,41

Determinado no ano: 2024 Tipo de avaliação: Aval. Artigo 46º n. 5 - Ruínas Percentagem para cálculo da
área de implantação: 15,00 % Preço do Terreno por m²: € 56,00 Custo da construção por m²: € 140,00 Tipo
de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 212.083,00 Coordenada Y: 359.203,00

$$\frac{Vt^*}{1.820,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{6,0225} \times \frac{Cl}{0,50} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

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: 3601650 Entregue em : 2012/06/28 Ficha de avaliação nº: 9302204 Avaliada em :
2013/02/28

TITULARES

Identificação fiscal: 501157654 Nome: SANTA CASA MISERICORDIA ARGANIL

Morada: R COMENDADOR CRUZ PEREIRA, ARGANIL, 3300-034 ARGANIL

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: IMPOSTO SUCESSORIO Entidade: PISNº20656-SF0701

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501157654

Motivo: MISERICORDIAS Início: 2016 Valor isento: €2.027,41



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0701 - ARGANIL

Emitido via internet em 2025-07-18

O Chefe de Finanças

(Eduardo Jorge Nunes Costa)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501157654

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LTFJEINECUTS



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



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1189-53800-060102-009569

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: TORROZELAS

ÁREA TOTAL: 40,15 M2

ÁREA COBERTA: 40,15 M2

MATRIZ n.º: 561 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de habitação de 1 pisos - norte, António Lourenço; sul, Estrada; nascente, José Domingos; e poente, Francisco da Costa.

O(A) Conservador(a)

Maria do Carmo Dias Ribeiro de Oliveira Marques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Arganil

AP. 1935 de 2015/11/12 15:13:46 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/11/12 15:13:46 UTC

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Testamentária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ARGANIL

NIPC 501157654

Sede: Arganil

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ILDA DE JESUS AFONSO

NIF 119937808

O(A) Conservador(a)

Maria do Carmo Dias Ribeiro de Oliveira Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 18-11-2015 e válida até 18-02-2016

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 01 - ARGANIL **FREGUESIA:** 02 - ARGANIL**ARTIGO MATRICIAL:** 571 **NIP:****LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** TORROZELAS **Lugar:** TORROZELAS **Código Postal:** 3300-123 ARGANIL**CONFRONTAÇÕES****Norte:** Rua Sul: Augusto da Cruz **Nascente:** António Carvalho **Poente:** António da Pena Duarte**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Descrição:** CASA DE HABITAÇÃO COM 3 ANDARES. 1º UMA DIVISÃO, 2º UMA E 3º DUAS.**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 4**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 22,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 22,0000 m² **Área bruta de construção:** 66,0000 m² **Área bruta dependente:** 22,0000 m² **Área bruta privativa:** 44,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1937 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €6.327,31 **Determinado no ano:** 2024**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 212.080,00 **Coordenada Y:** 359.168,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
5.680,00	=	603,00	x	50,6000	x	1,00	x	0,50	x	0,930	x	0,40

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 velustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.

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: 3601655 **Entregue em :** 2012/06/28 **Ficha de avaliação nº:** 5430862 **Avaliada em :** 2012/08/22**TITULARES****Identificação fiscal:** 501157654 **Nome:** SANTA CASA MISERICORDIA ARGANIL**Morada:** R COMENDADOR CRUZ PEREIRA, ARGANIL, 3300-034 ARGANIL**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** PISNº20656-SF0701**ISENÇÕES****Identificação fiscal:** 501157654**Motivo:** MISERICORDIAS **Início:** 2016 **Valor isento:** €6.327,31



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0701 - ARGANIL

Emitido via Internet em 2025-07-18

O Chefe de Finanças

(Eduardo Jorge Nunes Costa)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501157654

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IBQTNGEOOGEZ



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



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1189-53788-060102-009570

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: TORROZELAS

ÁREA TOTAL: 22 M2

ÁREA COBERTA: 22 M2

MATRIZ nº: 571 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de habitação com 3 andares - norte, Rua; sul, Augusto da Cruz; nascente, António Carvalho; e poente, António da Pena Duarte.

O(A) Conservador(a)

Maria do Carmo Dias Ribeiro de Oliveira Marques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Arganil

AP. 1935 de 2015/11/12 15:13:46 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/11/12 15:13:46 UTC

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Testamentária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ARGANIL

NIPC 501157654

Localidade: Arganil

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ILDA DE JESUS AFONSO

NIF 119937808

O(A) Conservador(a)

Maria do Carmo Dias Ribeiro de Oliveira Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 18-11-2015 e válida até 18-02-2016

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 01 - ARGANIL **FREGUESIA:** 02 - ARGANIL
ARTIGO MATRICIAL: 340 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua de Olivença, n.º 14 **Lugar:** Prazo - Arganil **Código Postal:** 3300-041 ARGANIL

CONFRONTAÇÕES

Norte: ANTONIO DO SOUTO GAMA **Sul:** JOSE DO SOUTO GAMA **Nascente:** ANTONIO GALVÃO **Poente:** ESTRADA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: CASA DE HABITAÇÃO COM TRÊS ANDARES. 1º DUAS DIVISÕES, 2º SEIS, 3º UM SOTÃO AMPLIO (inscrito no ano de 1937)
Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 58,9000 m² **Área de implantação do edifício:** 58,9000 m² **Área bruta de construção:** 176,7000 m² **Área bruta dependente:** 58,9000 m² **Área bruta privativa:** 117,8000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1980 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €51.052,90 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 206.521,00 **Coordenada Y:** 361.132,00

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
45.830,00	=	603,00	x	131,9230	x	1,00	x	0,80	x	0,960	x	0,75

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

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

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

Mod 1 do IMI nº: 3209597 **Entregue em :** 2012/04/24 **Ficha de avaliação nº:** 4647236 **Avaliada em :** 2012/06/20

TITULARES

Identificação fiscal: 501157654 **Nome:** SANTA CASA MISERICORDIA ARGANIL

Morada: R COMENDADOR CRUZ PEREIRA, ARGANIL, 3300-034 ARGANIL

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

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501157654

Motivo: IPSS E P. COLECT. EQUIP. **Início:** 2023 **Valor isento:** €51.052,90



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0701 - ARGANIL

Emitido via internet em 2025-06-06

O Chefe de Finanças

(Eduardo Jorge Nunes Costa)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501157654

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

DSYURGWLJCKZ



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



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2714-02199-060102-000242

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Prazo

ÁREA TOTAL: 58,9 M2

ÁREA COBERTA: 58,9 M2

RENDIMENTO COLETÁVEL: 46.479,00 Escudos

MATRIZ n.º: 340 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de habitação com 3 andares, o 1.º com duas divisões, 2.º seis e o 3.º sótão amplo - Norte, António dos Santos Gouveia; Sul, José do Souto Gama; Nascente, António Galvão; Poente, estrada.

(Reprodução)

O(A) Conservador(a)

Maria do Carmo Dias Ribeiro de Oliveira Marques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Arganil

AP. 6275 de 2022/04/28 18:50:31 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/04/28 18:50:31 UTC

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IRMANDADE DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ARGANIL

NIPC 501157654

Sede: Arganil

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LUCÍLIA DE OLIVEIRA ANTUNES DA SILVA HENRIQUES

NIF 108527131

O(A) Conservador(a) de Registos

Maria do Carmo Dias Ribeiro de Oliveira Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 31-05-2023 e válida até 31-08-2023

