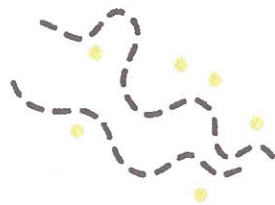


A Rennid.

16.

A
d.
Za
Jees.



Rota Histórica das Linhas de Torres

**RELATÓRIO DE ATIVIDADES
E CONTAS**

2017



Associação para o Desenvolvimento Turístico e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras

Índice

Introdução	3
Atividades	4
Mapas mensais de Despesa/Receita	8
Mapa anual receita/despesa	14
Balancete anual	15
Conclusão	17



Associação para o Desenvolvimento Turístico e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras

Introdução

A Rota Histórica das Linhas de Torres constituiu-se como associação por escritura pública em janeiro de 2017. Esta é uma associação sem fins lucrativos constituída por Municípios e outras entidades públicas e privadas que tem por fim a realização de interesse específicos comuns aos membros que a integram. Sem prejuízo da atribuição de posteriores objetivos, a Rota Histórica das Linhas de Torres, prossegue os fins estabelecidos nos estatutos aprovados aquando da sua constituição.

O presente documento apresenta as atividades realizadas durante ano de 2017, assim como as contas, deste primeiro ano de atividade.

Atividades

Das atividades previstas no Plano de Ação e Orçamento, foram realizadas durante o ano de 2017 as seguintes atividades:

- Criação e produção do estacionário gráfico da associação, com base na imagem da RHLT, foram criadas folhas de ofício (primeira e segunda página), pastas, envelopes (com e sem janela) e livros de faturas. Para uma segunda fase, ficou a criação de outros tamanhos de envelopes. Durante o ano de 2017 todos os custos com correspondência da RHLT foram assegurados pelo município de Sobral de Monte Agraço, pois o estacionário só ficou concluído no final do ano.

A fatura no valor de 1.146,36 € foi liquidada na totalidade.

- Foi desenvolvida a campanha de captação de imagens (fotografia e vídeo) que vão permitir nesta primeira fase alimentar o *website* e enriquecer as participações da RHLT em eventos de divulgação.

Relativamente ao website da RHLT, foi criada a estrutura e desenvolvidos conteúdos, estando neste momento em fase de conclusão e ajustes a versão portuguesa. Posteriormente, os conteúdos serão enviados para tradução. A tabela abaixo esquematiza o ponto de situação das ações relativas ao website:

Ação	Empresa	Valor	Observações
Construção do website	Groovit: Digital Marketing Consulting	4.680,00 €	Pago 40 % (1.869,60 €)
Registo do domínio	PTISP	9,84 €	Pago
Alojamento e manutenção plataforma web	Groovit: Digital Marketing Consulting	492,00 €	Por pagar (não estava no orçamento inicial do website)
Tradução	International House	2.000,00 €	Valor por liquidar e que pode sofrer ajustes por se tratar de uma estimativa
Reportagem fotográfica e registo vídeo	SPA Produções	6.340,00 €	Pago
Produção do vídeo	SPA Produções	760,00 €	Pago



Associação para o Desenvolvimento Turístico e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras

- Comemoração do Dia Nacional das Linhas de Torres:

INVADE! - Concurso de curtas-metragens sobre o tema Invasões, envolvendo temáticas como a História das Guerras Peninsulares e das Linhas de Torres, o património das Linhas de Torres, o enquadramento cultural e a vivência da comunidade local. O público-alvo foram os estudantes do ensino secundário.

A entrega dos prémios decorreu numa cerimónia na Escola Secundária do Forte da Casa, onde também foi apresentada a Mochila do Soldado, um recurso educativo desenvolvido pela RHLT e pela AIDGLOBAL, ao abrigo do Camões, Instituto da Cooperação e da Língua.

Na cerimónia além dos membros da Direção da RHLT, esteve presente a Sra. Embaixadora do Reino Unido em Portugal que entregou o prémio para a melhor curta, classificação do *facebook*, e ainda dois elementos do júri (Ana Catarina Sousa e Luís Rafael de Matos) que entregaram o prémio de júri para a curta vencedora.

Homenagem ao Esforço da População na Defesa de Portugal, protagonizada pelo grupo de recriação histórica *Guerrilha de Montagraço*, teve início às 20 horas com o desfile de bombos da Associação de Cultura e Recreio 13 de Setembro de 1913, que percorreu a avenida Marquês de Pombal até à Praça Dr. Eugénio Dias, onde foi depositada uma coroa de flores junto à placa evocativa da memória e resistência do Povo Português e aos mortos da Guerra Peninsular, acompanhada por uma alocução alusiva à vivência dentro das Linhas naquele tempo. O momento foi encerrado com uma contradança da época.

(Ação promovida pela Associação de Cultura e Recreio 13 de setembro e 1913, como o apoio do município de Sobral de Monte Agraço)

Conferência "Guerra Peninsular e Invasões Francesas", às 21:30, no Auditório Municipal de Sobral de Monte Agraço, pelo coronel Américo Henrique, a qual foi acolhida pelo senhor presidente da Câmara Municipal e presidente da Rota Histórica das Linhas de Torres, José Alberto Quintino, acompanhado por Célia Batalha Fernandes, também em representação da RHLT.

(Ação promovida pela Associação de Cultura e Recreio 13 de setembro e 1913, como o apoio do município de Sobral de Monte Agraço)



Associação para o Desenvolvimento Turístico e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras

Dia Aberto ao Professor, decorreu no dia 21 de outubro, pelas 10 horas, no Centro de Interpretação das Linhas de Torres (CLT) | Sobral de Monte Agraço, com a iniciativa “Mochila do Soldado – Partir da Guerra para a Paz”, dirigida a professores e suas famílias, na qual foi apresentada uma ferramenta pedagógica para escolas que disponibiliza propostas de atividade que articulam a Cidadania Global com situações vividas durante as Invasões Francesas, no séc. XIX.

(Ação promovida pelo Centro de Interpretação as Linhas de Torres de Sobral de Monte Agraço)

Visita ao Forte da Ajuda Grande, no dia 21 de outubro, às 16h00, teve lugar um passeio com evocação histórica, partindo do Museu do Vinho e da Vinha, em Bucelas e que contou com a participação do grupo de recriação histórica *Guerrilha de Montagraço*.

(Ação promovida pelo município de Loures, com a participação da Associação de Cultura e Recreio 13 de setembro e 1913)

Abaixo se indica relação dos custos suportados pela RHLT:

Ação	Empresa	Valor	Observações
Prémio na categoria de júri (Cartão presente)	Jumbo – grupo Auchan	500,00 €	Pago
Prémio na categoria de público (Cartão presente)	Jumbo – grupo Auchan	250,00 €	Pago
Coffee-Break (Aquisição de miniaturas doces)	Pastelaria Pão com mel	125,00 €	Pago
Coffee-Break (Aquisição de fruta, talheres e açúcar)	Várias entidades	12,90 €	Pago

Das atividades previstas no Plano de Ação e Orçamento para o ano 2017, não foram realizadas as seguintes:

- Monitorização do estado de visitabilidade e conservação de todo o património que integra os percursos do Guia de visita da RHLT. Esta monitorização não foi realizada por uma única equipa, com elaboração de relatório como no ano anterior, mas o estado de visitabilidade dos fortes foi analisado pela Equipa Técnica. Esta análise decorreu no âmbito do trabalho realizado



Associação para o Desenvolvimento Turístico e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras

para a escolha dos locais a fotografar e filmar para a campanha e também na revisão/elaboração de conteúdos para o site.

A
K.
A
Jus.

Foram ainda realizadas as seguintes atividades, que não estavam prevista no Plano de Ação, mas que tendo em conta a importância para a missão da RHLT foram asseguradas:

- Representação da RHLT em Londres, no dia 19 de outubro, uma delegação portuguesa foi a Londres promover as potencialidades da RHLT enquanto produto turístico de qualidade diferenciada.

A delegação, constituída por representantes políticos e técnicos dos municípios de Mafra, Sobral de Monte Agraço e Torres Vedras e por parceiros que operam na área do Turismo no território RHLT, estiveram em Londres com o objetivo de iniciar a promoção externa das Linhas de Torres como destino turístico. O evento decorreu na Embaixada Portuguesa no Reino Unido, com apoio dos membros do Turismo de Portugal naquele país, para uma assistência composta por membros dos Friends of the Lines, operadores turísticos e pela imprensa.

A abertura ficou a cargo do senhor embaixador Manuel Lobo Antunes e de José Aragão, gestor de produto Turismo de Negócios, Turismo Residencial e Golfe, a que se seguiu a intervenção da Vice-Presidente da RHLT, Ana Umbelino, que falou do contributo que as Linhas de Torres podem dar para um turismo de excelência, terminando com a apresentação do novo vídeo promocional. Após esse momento, coube ao CEO da Citur, João Moita, dar a conhecer um pacote turístico pensado essencialmente para as Linhas de Torres, em articulação com outros dois polos de grande atratividade, Lisboa e Óbidos.

Durante o cocktail, servido com os vinhos da Quinta da Folgorosa, um dos parceiros que tem colaborado com a RHLT, decorreram vários contactos e esclarecimentos quanto a este destino.

O evento terminou com a entrega de goody bags aos convidados, dos quais faziam parte materiais promocionais do património cultural das Linhas de Torres.

Mapas mensais de Despesa/Receita

Mapa do mês de julho

RECEITA		Recebido		Dotação orçamental	Receita obtida
		No Mês	Anterior		
1.	Funcionamento				
1.1.	Quota	7.000,00 €	0,00 €	9.000,00 €	7.000,00 €
1.2.	Contribuição extraordinária	2.600,00 €	0,00 €	7.800,00 €	2.600,00 €
1.3.	Donativos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.4.	Juros de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sub-total		9.600,00 €			9.600,00 €

2.	Atividades
2.1.	Participações

Total	9.600,00 €	9.600,00 €
-------	------------	------------

DESPESA		Pago		Dotação orçamental	Total despesa
		No Mês	Anterior		
1.	Funcionamento				
1.1.	Expediente	0,00 €	0,00 €	150,00	0,00 €
1.2.	Contabilidade	0,00 €	0,00 €	230,00	0,00 €
1.3.	Serviços bancários	5,41 €	0,00 €	70,00	5,41 €
1.4.	Produção gráfica	0,00 €	0,00 €	1.170,00	0,00 €
1.5.	Outros	0,00 €	0,00 €	50,00	0,00 €
Sub-total		5,41 €			5,41 €

2.	Atividades				
2.1.	Dia Nacional das Linhas de Torres	0,00 €	0,00 €	750,00	0,00 €
2.2.	Criação site	1.869,60 €	0,00 €	6.680,00	1.869,60 €
2.3.	Campanha de recolha de imagem	0,00 €	0,00 €	7.100,00	0,00 €
2.4.	Participação em congressos ou outros	0,00 €	0,00 €	350,00	0,00 €
2.5.	Outros	0,00 €	0,00 €	250,00	0,00 €
Sub-total		1.869,60 €			1.869,60 €

Total	1.875,01 €	1.875,01 €
-------	------------	------------

RESUMO

Receita total do Ano	9.600,00 €	Saldo Mês	7.724,99 €
Despesa Total do ano	1.875,01 €	SALDO FINAL	7.724,99 €

Depósito no C.A.S.M.A.	7.724,99 €
Fundo de Caixa	0
TOTAL	7.724,99 €

Rota Histórica
das Linhas de Torres

Associação para o Desenvolvimento Turístico e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras

Mapa do mês de agosto

RECEITA	Recebido		Dotação orçamental	Receita obtida
	No Mês	Anterior		
1. Funcionamento				
1.1. Quota	500,00 €	7.000,00 €	9.000,00 €	7.500,00 €
1.2. Contribuição extraordinária	2.600,00 €	2.600,00 €	7.800,00 €	5.200,00 €
1.3. Donativos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.4. Juros de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sub-total	3.100,00 €			12.700,00 €

2. Atividades
2.1. Participações

Total	3.100,00 €	12.700,00 €
-------	------------	-------------

DESPESA	Pago		Dotação orçamental	Total despesa
	No Mês	Anterior		
I. Funcionamento				
1.1. Expediente	0,00 €	0,00 €	150,00	0,00 €
1.2. Contabilidade	0,00 €	0,00 €	230,00	0,00 €
1.3. Serviços bancários	14,56 €	5,41 €	70,00	19,97 €
1.4. Produção gráfica	0,00 €	0,00 €	1.170,00	0,00 €
1.5. Outros	9,84 €	0,00 €	50,00	9,84 €
Sub-total	24,40 €			29,81 €

2. Atividades				
2.1. Dia Nacional das Linhas de Torres	0,00 €	0,00 €	750,00	0,00 €
2.2. Criação site	0,00 €	1.869,60 €	6.680,00	1.869,60 €
2.3. Campanha de recolha de imagem	0,00 €	0,00 €	7.100,00	0,00 €
2.4. Participação em congressos ou outros	0,00 €	0,00 €	350,00	0,00 €
2.5. Outros	0,00 €	0,00 €	250,00	0,00 €
Sub-total	0,00 €			1.869,60 €

Total	24,40 €	1.899,41 €
-------	---------	------------

RESUMO

Receita total do Ano	12.700,00 €	Saldo Mês	3.075,60 €
Despesa Total do ano	1.899,41 €	SALDO FINAL	10.800,59 €

Depósito no C.A.S.M.A.	10.800,59 €
Fundo de Caixa	0
TOTAL	10.800,59 €

Associação para o Desenvolvimento Turístico e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras

Mapa do mês de setembro

RECEITA	Recebido		Dotação orçamental	Receita obtida
	No Mês	Anterior		
1. Funcionamento				
1.1. Quota	0,00 €	7.500,00 €	9.000,00 €	7.500,00 €
1.2. Contribuição extraordinária	1.300,00 €	5.200,00 €	7.800,00 €	6.500,00 €
1.3. Donativos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.4. Juros de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sub-total	1.300,00 €			14.000,00 €

2. Atividades
2.1. Participações

Total	1.300,00 €	14.000,00 €
-------	------------	-------------

DESPESA	Pago		Dotação orçamental	Total despesa
	No Mês	Anterior		
1. Funcionamento				
1.1. Expediente	0,00 €	0,00 €	150,00	0,00 €
1.2. Contabilidade	0,00 €	0,00 €	230,00	0,00 €
1.3. Serviços bancários	0,00 €	19,97 €	70,00	19,97 €
1.4. Produção gráfica	0,00 €	0,00 €	1.170,00	0,00 €
1.5. Outros	0,00 €	9,84 €	50,00	9,84 €
Sub-total	0,00 €			29,81 €

2. Atividades				
2.1. Dia Nacional das Linhas de Torres	0,00 €	0,00 €	750,00	0,00 €
2.2. Criação site	0,00 €	1.869,60 €	6.680,00	1.869,60 €
2.3. Campanha de recolha de imagem	6.340,00 €	0,00 €	7.100,00	6.340,00 €
2.4. Participação em congressos ou outros	0,00 €	0,00 €	350,00	0,00 €
2.5. Outros	0,00 €	0,00 €	250,00	0,00 €
Sub-total	6.340,00 €			8.209,60 €


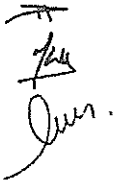
Total	6.340,00 €	8.239,41 €
-------	------------	------------

RESUMO

Receita total do Ano	14.000,00 €	Saldo Mês	5.040,00 €
Despesa Total do ano	8.239,41 €	SALDO FINAL	5.760,59 €

Depósito no C.A.S.M.A.	5.760,59 €
Fundo de Caixa	0
TOTAL	5.760,59 €

Mapa do mês de outubro

A

 7/10


RECEITA	Recebido		Dotação orçamental	Receita obtida
	No Mês	Anterior		
1. Funcionamento				
1.1. Quota	1.500,00 €	7.500,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €
1.2. Contribuição extraordinária	1.300,00 €	6.500,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €
1.3. Donativos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.4. Juros de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sub-total	2.800,00 €			16.800,00 €

2. Atividades
2.1. Participações

Total	2.800,00 €	16.800,00 €
-------	------------	-------------

DESPESA	Pago		Dotação orçamental	Total despesa
	No Mês	Anterior		
1. Funcionamento				
1.1. Expediente	0,00 €	0,00 €	150,00	0,00 €
1.2. Contabilidade	0,00 €	0,00 €	230,00	0,00 €
1.3. Serviços bancários	20,80 €	19,97 €	70,00	40,77 €
1.4. Produção gráfica	0,00 €	0,00 €	1.170,00	0,00 €
1.5. Outros	0,00 €	9,84 €	50,00	9,84 €
Sub-total	20,80 €			50,61 €

2. Atividades				
2.1. Dia Nacional das Linhas de Torres	750,00 €	0,00 €	750,00	750,00 €
2.2. Criação site	0,00 €	1.869,60 €	6.680,00	1.869,60 €
2.3. Campanha de recolha de imagem	760,00 €	6.340,00 €	7.100,00	7.100,00 €
2.4. Participação em congressos ou outros	0,00 €	0,00 €	350,00	0,00 €
2.5. Outros	137,90 €	0,00 €	250,00	137,90 €
Sub-total	1.647,90 €			9.857,50 €

Total	1.668,70 €	9.908,11 €
-------	------------	------------

RESUMO

Receita total do Ano	16.800,00 €	Saldo Mês	1.131,30 €
Despesa Total do ano	9.908,11 €	SALDO FINAL	6.891,89 €

Depósito no C.A.S.M.A.	6.884,79 €
Fundo de Caixa	7,10 €
TOTAL	6.891,89 €

Associação para o Desenvolvimento Turístico e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras

Mapa do mês de novembro

RECEITA	Recebido		Dotação orçamental	Receita obtida
	No Mês	Anterior		
1. Funcionamento				
1.1. Quota	0,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €
1.2. Contribuição extraordinária	0,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €
1.3. Donativos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.4. Juros de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sub-total	0,00 €			16.800,00 €
2. Atividades				
2.1. Participações				
Total	0,00 €			16.800,00 €

DESPESA	Pago		Dotação orçamental	Total despesa
	No Mês	Anterior		
1. Funcionamento				
1.1. Expediente	0,00 €	0,00 €	150,00	0,00 €
1.2. Contabilidade	0,00 €	0,00 €	230,00	0,00 €
1.3. Serviços bancários	0,00 €	40,77 €	70,00	40,77 €
1.4. Produção gráfica	0,00 €	0,00 €	1.170,00	0,00 €
1.5. Outros	0,00 €	9,84 €	50,00	9,84 €
Sub-total	0,00 €			50,61 €
2. Atividades				
2.1. Dia Nacional das Linhas de Torres	0,00 €	750,00 €	750,00	750,00 €
2.2. Criação site	0,00 €	1.869,60 €	6.680,00	1.869,60 €
2.3. Campanha de recolha de imagem	0,00 €	7.100,00 €	7.100,00	7.100,00 €
2.4. Participação em congressos ou outros	0,00 €	0,00 €	350,00	0,00 €
2.5. Outros	0,00 €	137,90 €	250,00	137,90 €
Sub-total	0,00 €			9.857,50 €
Total	0,00 €			9.908,11 €

RESUMO

Receita total do Ano	16.800,00 €	Saldo Mês	0,00 €
Despesa Total do ano	9.908,11 €	SALDO FINAL	6.891,89 €

Depósito no C.A.S.M.A.	6.884,79 €
Fundo de Caixa	7,10 €
TOTAL	6.891,89 €

Mapa do mês de dezembro

RECEITA	Recebido		Dotação orçamental	Receita obtida
	No Mês	Anterior		
1. Funcionamento				
1.1. Quota	0,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €
1.2. Contribuição extraordinária	0,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €
1.3. Donativos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.4. Juros de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sub-total	0,00 €			16.800,00 €
2. Atividades				
2.1. Participações				
Total	0,00 €			16.800,00 €

DESPESA	Pago		Dotação orçamental	Total despesa
	No Mês	Anterior		
1. Funcionamento				
1.1. Expediente	0,00 €	0,00 €	150,00	0,00 €
1.2. Contabilidade	0,00 €	0,00 €	230,00	0,00 €
1.3. Serviços bancários	0,00 €	40,77 €	70,00	40,77 €
1.4. Produção gráfica	1.146,36 €	0,00 €	1.170,00	1.146,36 €
1.5. Outros	0,00 €	9,84 €	50,00	9,84 €
Sub-total	1.146,36 €			1.196,97 €

2. Atividades				
2.1. Dia Nacional das Linhas de Torres	0,00 €	750,00 €	750,00	750,00 €
2.2. Criação site	0,00 €	1.869,60 €	6.680,00	1.869,60 €
2.3. Campanha de recolha de imagem	0,00 €	7.100,00 €	7.100,00	7.100,00 €
2.4. Participação em congressos ou outros	0,00 €	0,00 €	350,00	0,00 €
2.5. Outros	0,00 €	137,90 €	250,00	137,90 €
Sub-total	0,00 €			9.857,50 €
Total	1.146,36 €			11.054,47 €

RESUMO

Receita total do Ano	16.800,00 €	Saldo Mês	1.146,36 €
Despesa Total do ano	11.054,47 €	SALDO FINAL	5.745,53 €

Depósito no C.A.S.M.A.	5.738,43 €
Fundo de Caixa	7,10 €
TOTAL	5.745,53 €

Mapa anual receita/despesa

Mapa do ano 2017

RECEITA		Dotação orçamental	Receita obtida
1.	Funcionamento		
1.1.	Quota	9.000,00 €	9.000,00 €
1.2.	Contribuição extraordinária	7.800,00 €	7.800,00 €
1.3.	Donativos	0,00 €	0,00 €
1.4.	Juros de capital	0,00 €	0,00 €
Sub-total			16.800,00 €

2.	Atividades
2.1.	Participações

Total da receita	16.800,00 €
------------------	-------------

DESPESA		Dotação orçamental	Total despesa
1.	<i>Funcionamento</i>		
1.1.	Expediente	150,00	0,00 €
1.2.	Contabilidade	230,00	0,00 €
1.3.	Serviços bancários	70,00	40,77 €
1.4.	Produção gráfica	1.170,00	1.146,36 €
1.5.	Outros	50,00	9,84 €
Sub-total			1.196,97 €



2.	<i>Atividades</i>		
2.1.	Dia Nacional das Linhas de Torres	750,00	750,00 €
2.2.	Criação site	6.680,00	1.869,60 €
2.3.	Campanha de recolha de imagem	7.100,00	7.100,00 €
2.4.	Participação em congressos ou outros	350,00	0,00 €
2.5.	Outros	250,00	137,90 €
Sub-total			9.857,50 €

Total da despesa	11.054,47 €
------------------	-------------

SALDO FINAL 5.745,53 €

Depósito no C.A.S.M.A.	5.738,43 €
Fundo de Caixa	7,10 €
TOTAL	5.745,53 €

Balancete anual

Balancete Analítico - Contabilidade Geral

Mês: Dezembro

(Euros)

Código	CONTA Designação	VALORES MENSAIS		VALORES ACUMULADOS		SALDOS	
		Débitos	Créditos	Débitos	Créditos	Devedores	Cretores
11	Caixa			20,00	12,90	7,10	
11.1	Caixa			20,00	12,90	7,10	
12	Depósitos à Ordem		1.146,36	16.800,00	11.061,57	5.738,43	
12.1	Caixa Agrícola		1.146,36	16.800,00	11.061,57	5.738,43	
22	Fornecedores	1.146,36	3.245,96	10.125,80	10.355,80		230,00
22.1	Fornecedores c/c	1.146,36	3.245,96	10.125,80	10.355,80		230,00
22.1.1	Fornecedores gerais	1.146,36	3.245,96	10.125,80	10.355,80		230,00
22.1.1.1	Fornecedores c/c (Nacionais)	1.146,36	3.245,96	10.125,80	10.355,80		230,00
22.1.1.1.001	Groovit, Lda		1.869,60	1.869,60	1.869,60		
22.1.1.1.002	Almourão EC, Lda (ptisp)			9,84	9,84		
22.1.1.1.003	Luis Rafael Teixeira Matos			7.100,00	7.100,00		
22.1.1.1.004	Gutenimagem - Artes Gráficas Unip. Lda	1.146,36	1.146,36	1.146,36	1.146,36		
22.1.1.1.005	Prestigio Global, Lda		230,00		230,00		230,00
27	Outras contas a receber e a pagar			16.800,00	16.800,00		
27.8	Outros devedores e credores			16.800,00	16.800,00		
27.8.8	Devedores e Credores Diversos			16.800,00	16.800,00		
27.8.8.1	Sócios Internos			16.800,00	16.800,00		
27.8.8.1.001	Município de Sobral de Monte Agraço			2.800,00	2.800,00		
27.8.8.1.002	Município de Arruda dos Vinhos			2.800,00	2.800,00		
27.8.8.1.003	Município de Torres Vedras			2.800,00	2.800,00		
27.8.8.1.004	Município de Vila Franca de Xira			2.800,00	2.800,00		
27.8.8.1.005	Município de Mafra			2.800,00	2.800,00		
27.8.8.1.006	Município de Loures			2.800,00	2.800,00		
62	Fornecimentos e serviços externos	3.245,96		11.243,70		11.243,70	
62.2	Serviços especializados	2.099,60		9.209,44		9.209,44	
62.2.1	Trabalhos Especializados	230,00		230,00		230,00	
62.2.1.1	Trab.Especial Merc.Nacional	230,00		230,00		230,00	
62.2.1.1.2	Trab.Especial c/IVA n/Dedutiv.	230,00		230,00		230,00	
62.2.2	Publicidade e Propaganda	1.869,60		8.979,44		8.979,44	
62.2.2.1	Public.Prop.Merc.Nacional	1.869,60		8.979,44		8.979,44	
62.2.2.1.2	Public.Prop.c/IVA n/Dedutível	1.869,60		8.979,44		8.979,44	
62.3	Materiais	1.146,36		1.896,36		1.896,36	
62.3.3	Material de Escritório	1.146,36		1.146,36		1.146,36	
62.3.3.1	Mat.Escrit.Merc.Nacional	1.146,36		1.146,36		1.146,36	
62.3.3.1.2	Mat.Escrit.M.N.c/IVA n/Ded.	1.146,36		1.146,36		1.146,36	
62.3.4	Artigos para Oferta			750,00		750,00	
62.3.4.1	Artig.Oferta Merc.Nacional			750,00		750,00	
62.3.4.1.2	Artig.Oferta c/IVA n/Dedutível			750,00		750,00	
62.6	Serviços diversos			137,90		137,90	
62.6.6	Despesas de Representação			137,90		137,90	
62.6.6.6	Coffee Break			137,90		137,90	
68	Outros gastos e perdas			40,77		40,77	
68.8	Outros			40,77		40,77	
68.8.8	Outros não especificados			40,77		40,77	
68.8.8.6	Out.Custos Perdas Financeiras			40,77		40,77	
68.8.8.6.1	Serviços Bancários			40,77		40,77	



Associação para o Desenvolvimento Turístico e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras

Balancete Analítico - Contabilidade Geral

Mês: Dezembro

(Euros)

Código	CONTA Designação	VALORES MENSAIS		VALORES ACUMULADOS		SALDOS	
		Débitos	Créditos	Débitos	Créditos	Devedores	Credores
68.8.8.6.1.3	Cust.Serv.Banc.Isentos			40,77		40,77	
78	Outros rendimentos e ganhos				16.800,00		16.800,00
78.1	Rendimentos suplementares				16.800,00		16.800,00
78.1.1	Quotas				16.800,00		16.800,00
78.1.1.1	Quota Anual				9.000,00		9.000,00
78.1.1.2	Contribuição extraordinária				7.800,00		7.800,00
TOTAL GERAL:		4.392,32	4.392,32	55.030,27	55.030,27	17.030,00	17.030,00

Licenciado a PRESTIGIO GLOBAL Consultores, Lda.

Página: 2

Conclusão

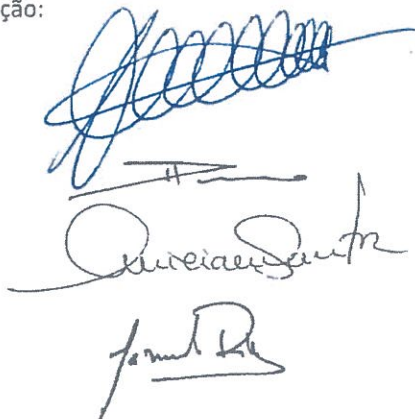
O primeiro ano de atividade da Associação decorreu dentro do esperado, tendo sido dada prioridade à criação do website da RHLT. Este não ficou concluído dentro do prazo inicialmente esperado, uma vez que os pagamentos da quotas e contribuições extraordinárias dos sócios não foram realizados até ao final de junho, como inicialmente previsto. Assim, o pagamento inicial à empresa foi protelado, o que atrasou o início dos trabalhos. A Equipa Técnica teve dificuldades em cumprir os prazos estipulados pelo grupo de trabalho do site para o envio de conteúdos, o que levou a alguns atrasos no envio dos dados à empresa.

A campanha de recolha de imagens também foi atrasada, pelas condições climatéricas, mas foi concluída a tempo do vídeo promocional ser apresentado em Londres.

Em suma, espera-se no primeiro trimestre de 2018 concluir as atividades que ficaram pendentes em 2017, o que levou ao trânsito do saldo de 5.745,53 €.

Sobral de Monte Agraço, 01 de março de 2018

A Direção:



RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS DE 2017

1

Al
K
Z
em
A

1-Introdução

Tapada Nacional de Mafra está classificado como Mata Nacional. Tem como elementos diferenciadores/qualificadores: o património natural (fauna e floresta mediterrânica), capital histórico e cultural, a segurança, a diversidade concentrada e a qualidade competitiva (excelente relação qualidade/preço) tornam este espaço um local único que cativa o visitante.

O trabalho desenvolvido em 2017 foi realizado em três vias: a sustentabilidade financeira da TNM, a diminuição da elevada carga de combustível acumulada ao longo de muito anos e a melhoria significativa dos acesso internos vitais para a prevenção e, combate de incêndios florestais e a transformação deste espaço num parque natural diferenciador.

Com uma situação financeira precária, (tendo o ano transitado de ano com um saldo negativo de 38.795,76€) impôs-se um controle de despesas em todos os setores de atividade, o reajuste os recursos humanos internos, a restrição na aquisição de serviços externos sem descurar a qualidade das visitas.

O ano de 2017 pode ser considerado um ano de viragem por se terem dados passos significativos nos objetivos traçados. Ano onde foram atingidos records de visitação (68.000) e de receita (tendo o ano encerrado com resultados líquidos de 73.918,98€) onde a desejada sustentabilidade financeira foi atingida. Montante ao qual se veio a juntar a verba de 200.000,0€ oriunda do OE de 2017. Factos que lhe permitem olhar para o próximo ano com otimismo.

Neste ano foram igualmente apresentadas duas candidaturas ao Turismo de Portugal no montante de 200.000,0€ cada, destinadas, grosso modo, a aquisição de um comboio turístico e à construção de um novo edifício destinado a receção e dotar o espaço envolvente de infraestruturas que melhorem a estância dos visitantes, em particular pessoas portadoras de deficiências.

2- Factos dignos de registo:

2.1-Inspeção do IGAMAOT

Iniciada em junho, incidiu essencialmente sobre a área financeira dos anos de 2015 e 2016, anos em que a gestão esteve a cargo de duas Direções. A atual tomou posse em 1/4/2016 e registou três alterações na sua composição (os representantes do INIAV e ICNF com as indesejadas consequências ao nível do planeamento, controle e gestão). Nas duas Direções, de comum só se manteve um elemento, o representante da Camara Municipal de Mafra.

O interlocutor escolhido pela TNM para fazer a ligação com a inspeção foi o Dr. Nuno Lemos, com funções na área financeira. A falta de fornecimento da informação solicitada, não obstante afirmar o contrário, o gozo de férias e as baixas médicas quando se aproximava o termo do prazo para entrega de documentos ou as datas agendadas para a deslocação da inspeção à TNM, tonaram difícil controlar a situação bem como o conhecimento dos documentos por este efetivamente fornecidos ou enviados à equipa da inspeção. Desta inspeção aguarda-se pelo relatório final.

2.2-Órgãos sociais:

Em junho ocorreu uma alteração da composição da Direção, os representantes dos cooperantes INIAV e ICNF passaram a ser os Presidentes dos respetivos Institutos.

No Conselho Fiscal, cuja composição se mantinha desde a tomada de posse da atual Direção (abril de 2016) somente com dois elementos, devido à falta de nomeação de um representante a cargo da Liga dos Amigos de Mafra, foi substituído em dezembro por um representante do INIAV. Primeira vez a sua composição passou a ser a estatutariamente imposta.

2.3-Escassez de recursos humanos

Em 2017 dispunha de 14 colaboradores e cerca de 24 prestadores de serviços.

A formação académica dos mesmos era a seguinte: licenciatura em biologia, educação ambiental, engenharia florestal e contabilidade, e 6º e 12º anos do ensino secundário.

O reduzido quadro de pessoal tornou prática comum a imputação de múltiplas funções a uma só pessoa, situação que para além de representar um desafio de organização e definição de funções, tornou difícil a implementação de políticas de controlo interno tornando particular relevância no caso de se tratar de funções fundamentais para o bom funcionamento da organização.

Em outubro um sapador florestal denunciou o contrato, por inadaptação. Em novembro, responsável pela área financeira apresentou a demissão no decorrer da inspeção realizada pelo IGAMAOT.

No caso deste último funcionário, nele estavam centralizadas as funções de processamento de salários, emissão de faturas, controle e verificação dos valores cobrados em resultado da venda de bens e prestação de serviços, o depósito de valores cobrados em caixa, os reportes à Direção geral do Orçamento (DGO) e ao Gabinete de Planeamento, Políticas e Administração Geral (GPP), a gestão e controle de utilização do

fundo de maneiço, incluindo o levantamento de verbas, a interligação entre a TNM e a empresa contratada para execução da contabilidade, a elaboração e tramitação de processos de contratação pública (não havendo outro funcionários com qualificações para colaborar nestas funções e realizar a desejada segregação de funções).

Após o pedido de demissão do responsável pela área financeira tentou-se, na medida do possível, dar cumprimento às obrigações do pontual ao pagamento de vencimentos, impostos, fornecedores e, o cumprir do CPP nas transações realizadas.

De referir que que à organização se aplica, salvo melhor opinião, o pedido de parecer prévio à Tutela para a celebração dos contratos a termo resolutivo certo ou incerto, em obediência às normas da LEO/2017 e do DL de execução orçamental de 2017 e da Lei 42/2016, de 28 de dezembro, diplomas de valor reforçado, que prevalecem sobre o Código de Trabalho. Nesse sentido, após pareceres antagónicos oriundos do GPP em matéria de contratação, solicitou-se à Tutela que se pronunciasse, de entre outras matérias, clarificação sobre os procedimentos de contratação de trabalhadores que nos permitam dotar a instituição dos meios adequados ao seu bom funcionamento.

Até esse momento a gestão diária é assegurada com inúmeras limitações, a todos os níveis, mas, continua-se a tentar encontrar a melhor forma dar resposta aos serviços que lhe são solicitados e assegurar os serviços com a maior qualidade possível.

2.4-Situação financeira- sustentabilidade alcançada

A precária situação financeira registada no início de 2017 (tendo transitado de ano com um saldo negativo de 38.795,76€) impunha a tomada de decisões que teriam de passar pelo controle acérrimo da despesa, limitação de aquisição de serviços exteriores (só possível no caso dos recursos internos não poderem dar resposta), um maior controle sobre todos os setores de atividade, uma otimização dos recursos humanos e de material a que se associava uma gestão espartana dos investimentos.

A inversão da tendência cedo se começou a sentir-se no segundo trimestre, com o aumento da prestação de serviços e igualmente dos resultados líquidos. O ano encerrou com resultados líquidos de 73.918,98€, a primeira vez nos últimos dez anos em que a TNM, pôs termo à dependência de subsídios estatais para darem resposta à gestão corrente (como ocorreu na anterior direção onde o subsídio recebido foi de 285.000,0€ onde no final do mandato anterior a situação financeira era, grosso modo neutra).

De referir que, em 27 de dezembro ao valor atrás referido se juntou a verba de 200.000,0€ recebida a título de subsídio, proveniente do OE. O ano encerrou com o resultado líquido de 273.918,98€, o que nos permitirá requalificar a TNM e realizar os tão necessários investimentos.

2.5-Denúncias e notícias no jornal

Em 2017 foram enviada via eletrónica cópia de uma denúncia anónima dando conta do descontentamento dos trabalhadores face ao tratamento inadequado de que estavam a ser alvo e ao ataque feito ao património natural da Tapada realizado pela Diretora, denúncias realizadas ao ACT, MAFDR e Tribunal, por atentado ao ambiente, mau relacionamento com os funcionários, desmatação excessiva, abate de sobreiros e perturbação e aves. Denúncias que originaram, uma contraordenação e um processo-crime. Constatou a equipa de inspeção, no relatório preliminar enviado à TNM e cita-se "... é de manifesta constatação que as conclusões técnicas apresentadas, após as entidades administrativas com competência em razão da matéria terem procedido a análise, não comprovarem o noticiado e o denunciado..."

2.6-Ações de prevenção de incêndios florestais

Logo no início de 2017, tendo consciência da elevada massa de combustível existente e a insuficiência de meios humanos, técnicos e financeiros para os combater, solicitaram-se apoios a empresas e alguns municípios para na inversão da situação, a de uma propriedade extremamente vulnerável a incêndios florestais.

A empresa **GALUCHO** entregou um corta mato de correntes, em troca de 300 vouchers que entregaria aos seus funcionários que no caso de pretendessem visitar seriam os mesmos convertidos em bilhetes.

A empresa **REN** colaborou na limpeza de duas encostas (onde em 2003 entrou o fogo que devastou cerca de 80% da TNM) na execução dessa tarefa estiveram envolvidos 15 trabalhadores dotados de meios moto manuais, motorroçadeiras e três tratores de rastros pelo período de cerca de dois meses, tendo procedido à limpeza de uma área de cerca de 50 ha, sem custos para a TNM.

Para limpeza do material lenhoso na zona do vale junto à ribeira do Safarujó, contamos com a colaboração de inúmeras empresas, coordenadas pela **EPIS**, que num único dia fez deslocar à Tapada 770 voluntários máquinas e equipamento que permitiram o nivelamento e desobstrução de caminhos localizados junto à ribeira. Envolvidas nesta ação estiveram empresas como os CTT, Ascendum, Deutsh Banc, de entre outras.

O **Município de Torres Vedras** celebrou um Acordo de Parceria com a TNM para a realização, de entre outras, funções de limpeza de mato, gestão e combustível e abertura e recuperação de caminhos prioritários para a prevenção e combate aos incêndios florestais, tendo a TNM ficado de disponibilizar à

CM Torres Vedras bilhetes para percursos de visitas e atividades de educação ambiental a realizar pelas escolas do concelho de Torres Vedras na TNM. Esta parceria permitiu a requalificação de mais de 40 km de caminhos internos, importantes não só pela melhoria do caminho principal onde diariamente circula o comboio (melhorando a qualidade das visitas), como na reabertura de caminhos vitais em termos de prevenção e combate a incêndios florestais e no corte de cerca de 20ha de mato.

Por último, não se poderíamos deixar de destacar a o trabalho realizado pela **equipa de sapadores da Tapada**, ora dotada de um corta mato e moto roçadeiras levou a cabo a maior área de limpeza alguma vez operada com meios próprios por uma equipa interna.

Iniciados os atrás descritos trabalhos, numerosas foram as críticas quer quanto à dimensão, data de realização dos trabalhos de gestão de combustível e os parceiros escolhidos na realização dos e abertura de caminhos.

A realização dos trabalhos de prevenção florestal tornou a propriedade mais resiliente a fogos florestais. Ações de prevenção foram realizadas atempadamente, três meses antes de país ter sido devastado pelo flagelo dos incêndios a que ninguém pode, ou deve ficar indiferente.

Podemos afirmar que a Tapada Nacional de Mafra é um exemplo de conservação e riqueza da biodiversidade nacional. Mas para manter o delicado o equilíbrio de um ecossistema tão intenso e tão sensível às alterações climáticas, é necessário um trabalho de acompanhamento permanente e muita persistência na ação de manutenção. O que fizemos!

A Tapada Nacional de Mafra é, pela sua natureza, um território extremamente vulnerável ao fenómeno dos incêndios florestais, razão pela qual a prevenção neste domínio é a prioridade absoluta. Porque mais vale prevenir do que remediar e porque, na natureza, dificilmente se remedeiam as perdas resultantes de um incêndio. Foi por esta razão que nos empenhamos na aplicação do Plano de Gestão Florestal, desencadeando ações de prevenção estrutural, designadamente abrindo a rede primária do território.

Ao longo do último ano, foram requalificados mais 40 km de caminhos na área perimetral da Tapada Nacional de Mafra e foram desencadeadas ações de limpeza e de gestão de combustível cerca de 150 hectares que foram limpos de matos e, 22 hectares foram alvo de ações de gestão de combustíveis através da aplicação de Fogo Controlado.

Foi de extrema relevância a parceria com as autarquias da região onde se insere a Tapada Nacional de Mafra. Por um lado, a Câmara Municipal de Mafra desempenhou um importante papel, integrando a Direção. Por outro, a Parceria de cooperação estabelecido com a Câmara Municipal de Torres Vedras permitiu a utilização de equipamentos pesados municipais na concretização do Plano de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Tem sido com estes meios que a Direção da Tapada Nacional de Mafra tem vindo a realizar grande parte das ações de prevenção no seu território.

2.7-Ações de voluntariado/mecenato

Neste último ano, direcionamos os nossos esforços na captação de ações de **voluntariado com empresas** tais como a FUNDAÇÃO VODAFONE, EDP, DELTA, CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, FUNDAÇÃO VIEIRA DE ALMEIDA, MONTEPIO, SUMOL COMPAL, ASSOCIAÇÃO PLANTAR UMA ÁRVORE, de entre outras. Constituindo um importante canal de financiamento, estas ações têm vindo a ser devidamente conduzidas para a limpeza da floresta, remoção de espécies invasoras acrescentando área de floresta limpa e protegida onde antes existia floresta em risco. Estas ações de voluntariado têm envolvido centenas e centenas de voluntários, sendo patrocinadas por grandes empresas.

2.8-Investimento na equipa de sapadores florestais

A prevenção faz-se com meios humanos e com equipamentos. Por essa razão, a Tapada Nacional de Mafra investiu na sua Equipa de Sapadores Florestais e tratou de reparar todas as viaturas pesadas que integram a lista de património da estrutura e que se encontravam avariadas, adquiriu fardamento e equipamento e deu formação intensiva à sua equipa. Com esta medida, foi reforçada não só a capacidade de prevenção, mas também a capacidade de combate a incêndios, numa primeira intervenção.

2.9-Reparação parque automóvel

Todo o parque automóvel foi objeto das necessárias reparações e revisões (Quatro viaturas ligeiras, 1 trator, 2 comboios, 1 cisterna, 1 trator e 1 reboque) e adquiridos pneus novos para todos os veículos. Os comboios foram ambos objeto de melhorias, estofados os bancos tal conferindo maior qualidade aos utentes.

2.10-Fauna autóctone

Procedeu-se à melhoria das condições de alimentação natural com criação de áreas de pastagem, à limpeza da cobertura arbustiva para que despontasse pasto natural, benéficos para todas as espécies animais, reforçou-se o suplemento artificial de comida e pontos de sal destinados aos ungulados, aliado à maior tranquilidade na população, particularmente no período de reprodução, permitiu um aumento dessas espécies, aumentando a capacidade de avistamento por parte dos visitantes. Procedeu-se à monitorização das espécies de ungulados e espécies com estatuto de “Perigo” e “Vulnerável”- rapinas diurnas em áreas humanizadas- através da proteção dos locais de reprodução e da gestão das atividades humanas (ex. silvicultura, agricultura, cinegética, lazer) em redor dos mesmos durante o período reprodutor; o projeto de acompanhamento da águia-perdigueira ou águia-de-Bonelli (*Aquila fasciata*), e o açor (*Accipiter gentilis*), espécies de conservação prioritária na Europa, pelo estatuto de conservação mais desfavorável.

2.11- Gestão cinegética

A Tapada Nacional de Mafra, como instituição de reconhecido serviço público, proporciona essencialmente aos seus utentes visitas na vertente dos recursos naturais, onde as populações de espécies cinegéticas de caça maior, pela sua atração, desempenham um papel primordial. A principal atividade da Tapada são as visitas guiadas, que representam cerca de 80% das receitas, onde a fauna cinegética constitui o principal motivo de atração. No ano de 2016 e 2017, a baixa densidade de animais existentes, motivos inúmeras críticas por parte dos visitantes e parceiros da TNM.

Para além destes factos, a Tapada de Mafra é uma Zona de Caça Nacional (ZCN) onde em teoria a exploração das populações é realizado de acordo com o seu potencial cinegético- que deve apontar para a valorização dos respetivos troféus, por se tratar de caça maior e por consequência uma diminuição substancial do efetivo existente para que tal possa ocorrer.

Como conjugar estes dois fatores? Um impõe a existência de elevadas densidades de animais, e o outro densidade muito inferiores baseados num controle apertado em função da capacidade de carga tendo em vista a obtenção de troféus, principal objetivo do ato de caça.

No ano de 2016 e 2017 a caça não foi praticada. As decisões tomadas fora-nos tendo por base a monitorização da população e o acompanhamento técnico das populações e dos habitats, trabalho realizado em colaboração com o ICNF.

2.12-Comunicação, programa de visitas e base de dados

A escassez de recursos financeiros impediu a contratação de um trabalhador na área do marketing e comunicação, como seria desejável. Utilizando os recursos existentes procedeu-se à atualização do site e Facebook e fez-se uso de outros meios de marketing digital.

Foram elaborados os programas sazonais (primavera, verão, outono e inverno) bem como programa para grupos (Escolas e Seniores) em formato digital.

Reforçaram-se as parcerias existentes e criaram-se novas que nos permitiram uma divulgação dos nossos programas junto de redes sociais e intranets de grandes instituições bancárias e grupos económicos.

2.13-Promoção da Tapada junto dos meios de comunicação

Intensificado o contacto com os meios de comunicação falada e escrita permitiram uma maior presença da TNM nesses meios: SIC Notícias- jornal das 20h (Teresa Conceição) a TNM foi apresentada como sugestão de visita de fim-de-semana; TVI Você na TV (10 minutos a falar sobre Tapada e as sua potencialidade em termos de visitação); TV Record, RTP Porto, Revista Fugas, Evasões, Nuit, Sic Caras, Jornal Expresso, e tanto outros. Promoção realizada por contacto direto com os meios de comunicação, sem qualquer contrapartida financeira.

2.14-Eventos acolhidos pela Tapada

- 53º Encontro Luso espanhol sobre sanidade animal e fitossanidade (organizado pela DGAV)
- Toca a andar" do Gradil (organizado pela Casa do Povo do Gradil)
- 10ª edição da sua Maratona de BTT (organizados pelos Saloios BTT Casa do Povo do Gradil)
- Trail Tapada Nacional de Mafra- organizado pelos Roteiros Aventura
- Running Challenger- Linhas de Torres Vedras
- Cursos de Captura de Animais

2.15-Feiras/eventos em que participou:

- Feira de Turismo de Lisboa- BTL
- Feira da Agricultura de Santarém,

- Expocação- Feira da Caça e Armas (em Santarém)
- Encontro Nacional de Eco-escolas (em Mafra)
- Feira do estudante de Torres Vedras
- Dia do animal -Loures (CMLoures)

2.16-Requalificação do Museu da Tojeira e do Jardim do Celebredo

A intensificação da ações de voluntariado social permitiu, sem custos, a pintura interior e exterior do Museu da Tojeira, requalificação de portões exteriores, já inoperacionais, e das jaulas de retenção de aves de rapina. Outra ação permitiu a limpeza do Jardim do Celebredo, tornando apto a receber visitas pedagógicas realizadas com as escolas e eventos realizados não só nos pavilhões anexos como no próprio jardim.

2.17-Avaliação do estado sanitário da população de ungulados;

Mediante amostragem procedeu-se à recolha de sangue e controle sanitário de um número determinado de animais. Avalia-se a condição corporal e os parasitas de que são portadores. Procedeu-se à sua desparasitação, vacinação e submetem-se a rastreio de Tuberculose e Brucelose. A maioria dos animais capturados apresentava uma excelente condição corporal.

2.18-Candidatura a património da Unesco

Foi apresentado o dossier de candidatura à Unesco, do conjunto Palácio, Tapada e Jardim do Cerco.

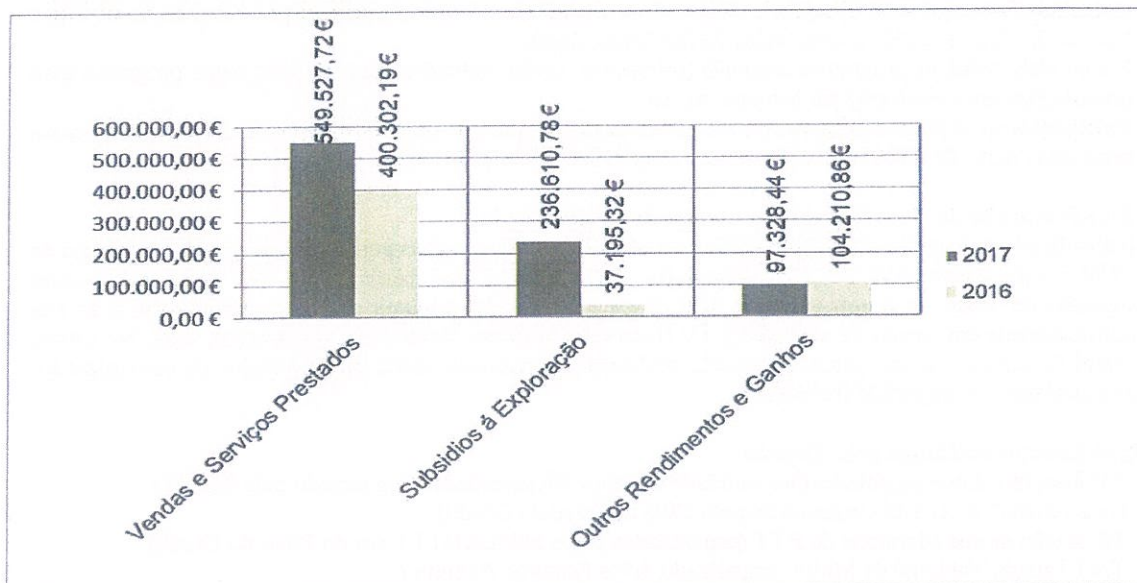
3- Sumário Financeiro

A Tapada Nacional de Mafra apresenta um resultado líquido do período positivo de 276.890,49 €.

Este resultado líquido do período positivo espelha de uma forma geral o aumento das visitas, das vendas da loja núcleo de apoio e bar, aluguer do salão, refeições, com exceção do aluguer da casa de campo, venda de carne e espetáculos, rubricas que verificam diminuição.

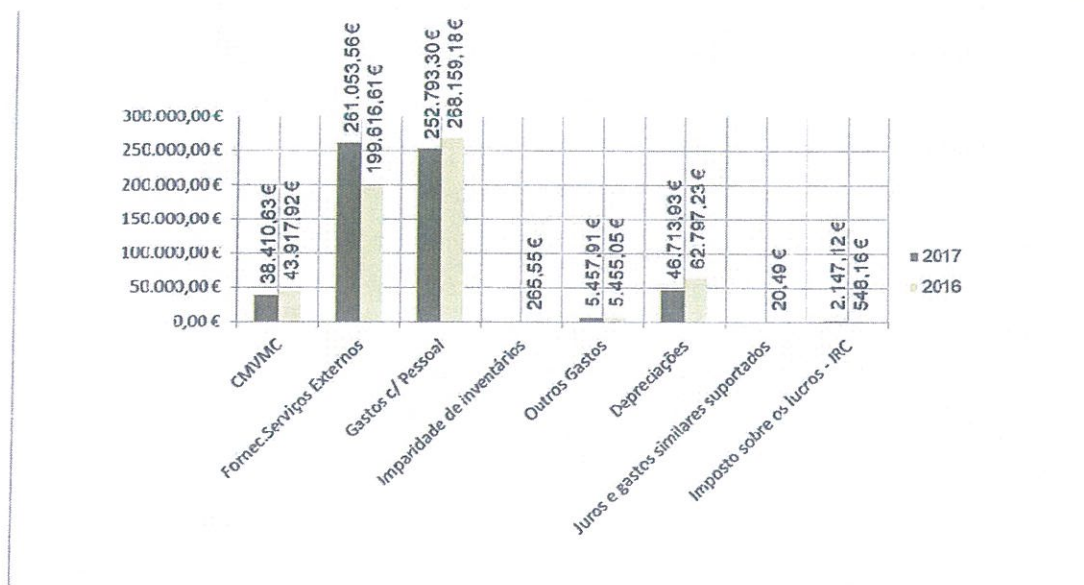
3.1 – Análise de Rendimentos

No período de 2017 os rendimentos foram 883.466,94€, mais 63,09 % do que no período de 2016, onde os rendimentos foram no valor de 541.708,37€:



3.2 – Análise de Gastos

Por sua vez, os gastos foram de 606.576,45 €, em 2017, mais 4,45 % do que no período de 2016, onde os gastos foram de 580.780,19 €, este aumento dos gastos está em linha com o aumento dos rendimentos provenientes das visitas.



Nos anos de 2017 e 2016 trabalharam, em média, na Tapada Nacional de Mafra, 14 e 13 pessoas, respetivamente, repartidas da seguinte forma:

Nº de Trabalhadores	2017		2016	
	Tapada Nacional de Mafra	Presidente da Direção	Tapada Nacional de Mafra	Presidente da Direção
Técnicos	4	1	4	1
Administrativos	3		3	
Guarda	1		1	
Rest. e Hotelaria	1		1	
Sapadores ⁽¹⁾	4		3	
Subtotal	13	1	12	1
Total	14		13	

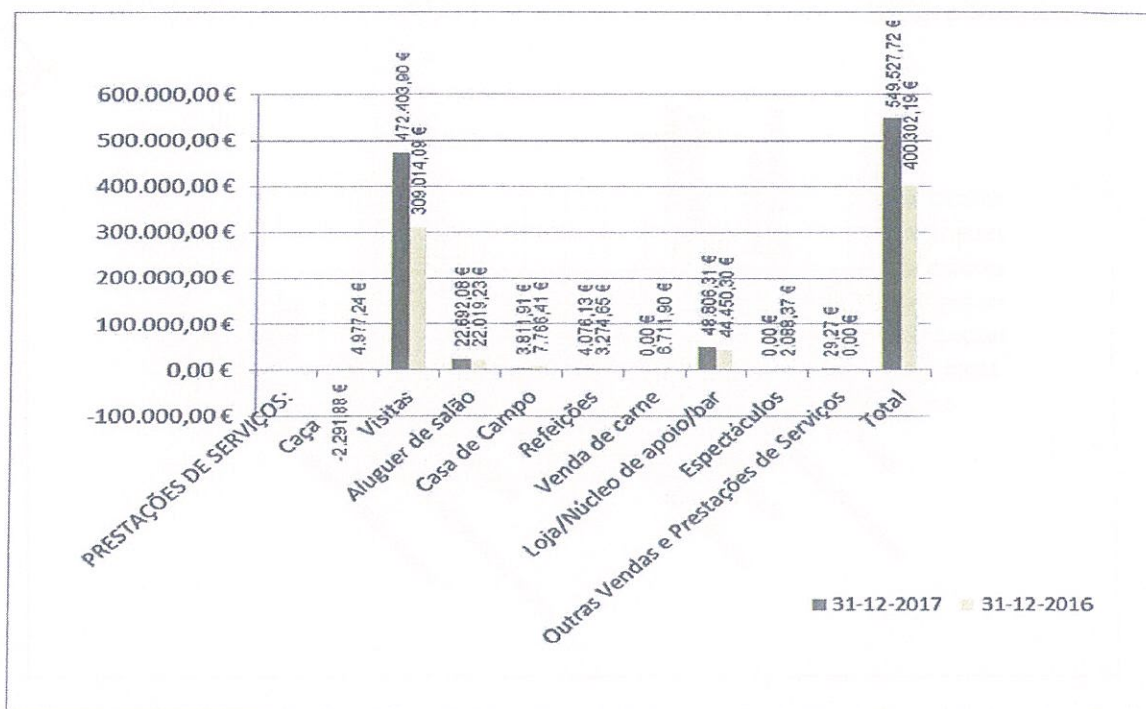
(1) Programa apoiado em 35.333,33 Euros.

A TNM dispõe ainda de um conjunto de 24 prestadores de serviços, correspondendo 23 à área das visitas, 1 à contabilidade.

3.3 – Análise comparativa detalhada das vendas e Prestações de Serviços

Em 2017, as visitas, refeições e o Núcleo de Apoio/Bar representam o maior peso do total das prestações de serviços, correspondendo a 95,59% do total das mesmas. Comparativamente com o ano anterior destaca-se uma diminuição nas rubricas da casa de campo (-50,92%), da venda de carne (-100%), da caça (-146,05%) e dos espetáculos (-100%).

As rubricas em que se verificaram um aumento foram nas receitas de visitas (+52,87%), a rubrica das refeições (+24,48%) e a rubrica da Loja/Núcleo de apoio/bar (+9,80%). O total de prestações de serviços em 2017 aumentou 37,28 % relativamente a 2016.



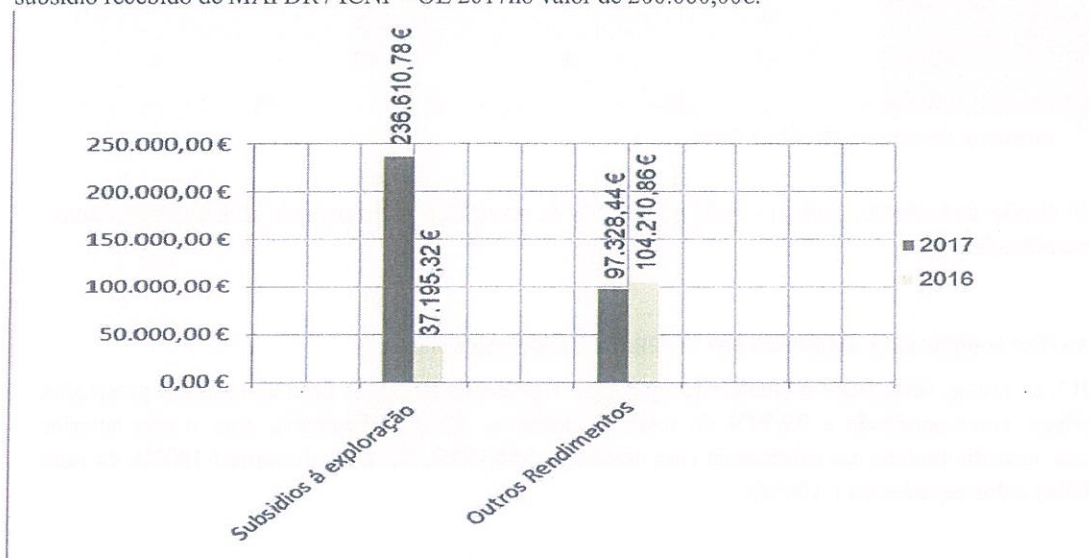
3.4 – Análise comparativa detalhada dos Subsídios à Exploração e Outros Rendimentos

Para efeitos de comparabilidade, verifica-se que os Outros Rendimentos de 2017, no valor de 97.328,44€, diminuíram (-6,60%), face a 2016 onde foram de 104.210,86 €, devido aos seguintes factos:

Diminuição da Ação de Voluntariado em (-72,2%).

Diminuição do protocolo de Cooperação celebrado com o Clube Português de Monteiros e ao protocolo celebrado com o Instituto Português do Mar e da Atmosfera (- 55,56%) e ainda na diminuição de outros gastos e perdas.

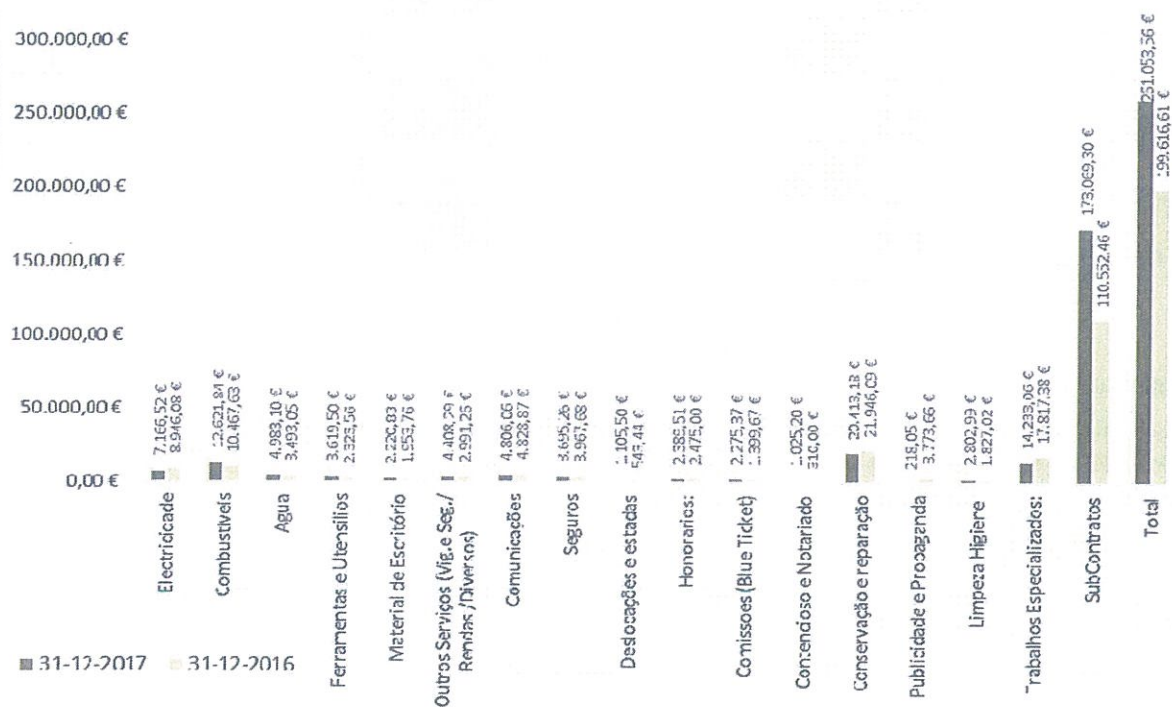
Para efeitos de comparabilidade, verifica-se que os Subsídios à Exploração de 2017, no valor de 236.610,78€, aumentaram 536,13%, face a 2016 onde foram de 37.195,32 €. Em 2017 está refletido o subsídio recebido de MAFDR / ICNF - OE 2017 no valor de 200.000,00€.



3.5 – Análise detalhada da Rubrica Fornecimentos e Serviços Externos

Em relação ao ano anterior, em 2017 destaca-se um aumento generalizado dos gastos, mais 30,78% do que em 2016, acompanhando assim com o aumento da receita com a visitação.

As rubricas com maior aumento percentual foram os subcontratos (+56,55%), limpeza e higiene (+53,42%), comissões (+62,56%), água (+42,66%), ferramentas e utensílios (+55,77%), deslocações e estadas (+103,43), contencioso e notariado (+230,71%), diversos (apoio na receção, núcleo de apoio e salão) (+100%), outros serviços (+47,37).

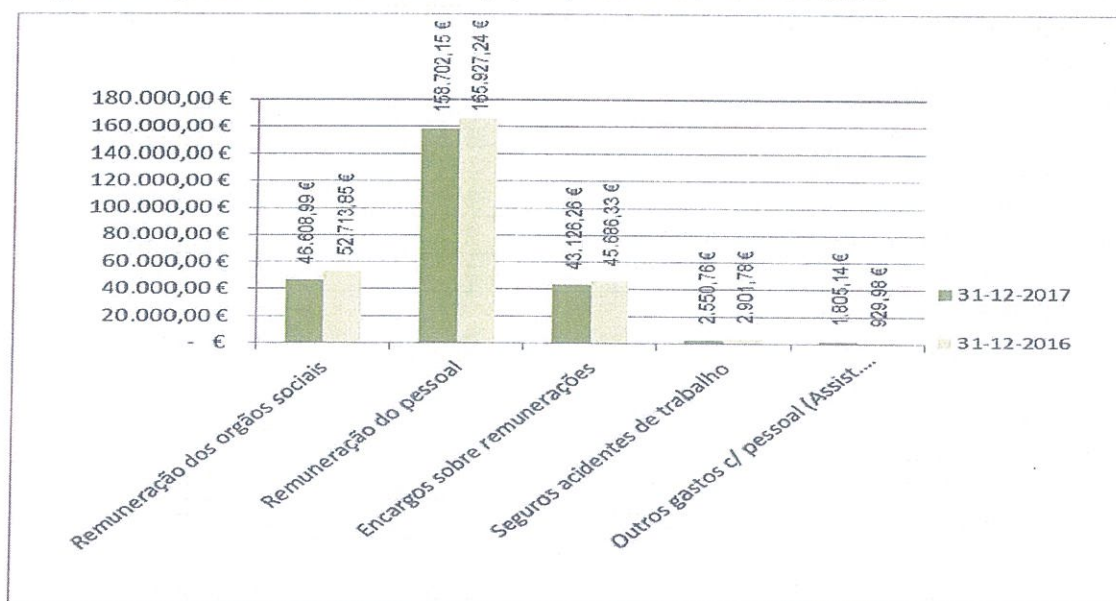


Handwritten notes and signatures in the right margin.



3.6 – Análise detalhada da Rubrica Gastos com o Pessoal

Os gastos com pessoal em 2017 diminuíram (-5,73%) relativamente ao ano anterior.



3.7 – Análise detalhada da Rubrica Gastos de Depreciação e de Amortização

Os gastos em depreciações e amortizações em 2017 sofreram uma redução de 16.083,30 €, menos (-25,61%) do que em 2016.



10

3.8 – Balanço

A conta caixa a 31/12/2017 registou um saldo de 1.698,20 € e o valor de mercadorias em inventário ficou em 18.318,82€, do qual fazem parte os serviços Vista Alegre, no montante de 17.115,34 €, e 1.203,48 € de material do Núcleo de Apoio/Bar.

3.9 – Capitais Próprios

Em 2017 os capitais próprios sofreram um aumento de 255.277,62 € (+100,00%). Esta variação deve-se ao resultado positivo de 276.890,49 € de 2017.

A conta de capital Social a 31 de Dezembro de 2017 tem a seguinte composição:

Entidade	Número	%	Valor
Instituto Nacional de Investigação Agrária e Veterinária	8.160	51	40.800,00 €
Camara Municipal de Mafra	3.520	22	17.600,00 €
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	960	6	4.800,00 €
Direcção Reg. da Agric. E Pescas de Lisboa e Vale do Tejo	480	3	2.400,00 €
D.G.T.F.- Direcção Geral do Tesouro e Finanças	480	3	2.400,00 €
Clube Português de Monteiros	480	3	2.400,00 €
Liga dos Amigos de Mafra	480	3	2.400,00 €
Federação dos Arqueiros e Besteiros de Portugal	480	3	2.400,00 €
Evasão Sem Limites - Aventura e Lazer, Lda. (1)	480	3	2.400,00 €
Associação de Agricultores do Concelho de Mafra	480	3	2.400,00 €
Total	16.000	100	80.000,00 €

(1) Quota penhorada pelas finanças na Conservatória do Registo Comercial em 02/11/2005, de acordo com a Certidão Permanente da Tapada Nacional de Mafra.

3.10 – Outras variações no capital próprio

A conta de subsídios regista um saldo de 62.317,247 €, que resulta do reconhecimento dos subsídios ao investimento, cujo proveito será contabilizado em simultâneo com as amortizações dos respetivos investimentos.

3.11 – Passivo

No Passivo, os montantes mais significativos resultam da conta de Fornecedores que comparativamente com 2016 tem um aumento com base no aumento de fornecimentos em 2017 e na conta Estado e Outros Entes Públicos que tem um saldo credor de 20.082,93 €, referente ao IRS dos trabalhadores, ao IVA, à Segurança Social e ao imposto estimado sobre o rendimento do exercício.

3.12 – Rácios Económicos e Financeiros

Do cálculo dos Rácios Económicos e Financeiros, resulta, em termos percentuais:

Rácios Económicos e Financeiros	2017	2016
Solvabilidade (Capital Próprio/Passivo)	6,42	4,09
Autonomia Financeira (Capital Próprio/Ativo)	0,87	0,80

3.13 – Resultados do Exercício

A Demonstração de Resultados do exercício de 2017, evidencia um resultado líquido do período positivo de 276.890,49 €, quando em igual período do ano de 2016 foi negativo em 39071,82€.

- Valores em Euros -

Indicadores Económicos	2017	2016	Δ
Ganhos Operacionais	786.138,50 €	437.497,51 €	79,69%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	325.751,54 €	24.294,06 €	1240,87%
Margem EBITDA	41,44%	5,55%	646,21%

3.14 – Proposta de aplicação de resultados

Face aos resultados positivos de 276.890,49 €, a Direção propõe:

- Transferir o valor de 55.378,09 € para a conta de reservas legais nos termos do art.º 39º dos Estatutos;
- Transferir o valor de 13.844,52 € para a conta de reservas de educação nos termos do art.º 40º n.º 2 dos Estatutos;
- Transferir o valor de 40.347,66 € para cobertura de prejuízos de períodos anteriores;
- Transferir o valor de 167.320,22 € para a conta de reservas livres.

Mais se declara para os devidos efeitos que a Tapada Nacional de Mafra – Cooperativa de Interesse Público e Responsabilidade Limitada – não possui qualquer pagamento em mora ao Estado e a outras entidades públicas (Autoridade Tributária e Segurança Social).

Aprovado em reunião de Direção de dia 8 de março de 2018

3.15 – Anexos às Demonstrações Financeiras

Execução Orçamental

A TNM como Entidade Pública Reclassificada, consequentemente equiparada, para efeitos de contas nacionais, a um serviço com Autonomia Administrativa e Financeira da Administração Central do Estado, pugna por cumprir um conjunto de disposições legais, associados à gestão administrativa e financeira/orçamental, designadamente e entre outras, com as necessárias adaptações:

- Regime da Administração Financeira do Estado – Decreto-lei n.º 155/92, de 28 de julho;
- Lei de enquadramento orçamental – Lei n.º 91/2001, de 20 de agosto;
- Lei dos Compromissos – Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e Decreto-Lei n.º 127/2012. De 21 de junho de 2012;
- Circulares da DGO relativas à elaboração e execução anual do orçamento;
- Prestação de informação nos termos da Lei do Orçamento de Estado e Normas de Execução Orçamental.

12

Receita

Rubrica Económica	Descrição	Previsão	Previsão Corrigida	Total da Receita Bruta
06 03 01	Subsídios - Transferências Correntes Estado	0 €	236 611 €	236 611,00 €
07 01 99	Vendas de Bens - Outros	63 260 €	72 596 €	72 595,65 €
07 02 99	Vendas de Serviços - Outros	483 173 €	561 498 €	561 498,02 €
07 03 99	Rendas - Outras	39 146 €	2 240 €	2 240,00 €
	Receita Total	585 579 €	872 945 €	872 944,67 €

Despesa

Rubrica Económica	Descrição	Orçamento aprovado em AG para 2017	Dotação corrigida com alterações orçamentais entre rubricas	Total das despesas pagas
01 01 04	Despesas c/Pessoal - Pessoal dos quadros	203 622 €	203 622 €	177 937,01 €
01 01 14 SF	Despesas c/Pessoal - Subsídio de férias	15 781 €	15 781 €	14 771,40 €
01 01 14 SN	Despesas c/Pessoal - Subsídio de natal	15 781 €	15 781 €	13 041,54 €
01 03 10	Despesas c/Pessoal - Segurança Social	53 032 €	53 032 €	50 775,43 €
1	Pessoal	288 216 €	288 216 €	256 525,38 €
02 01 21	Aquisição de bens - Outros Bens	50 325 €	50 325 €	42 843,06 €
02.01.	Aquisição de bens	50 325 €	50 325 €	42 843,06 €
02 02 25	Aquisição de Serviços - Outros	144 318 €	344 318 €	247 875,71 €
02.02	Aquisição de serviços	144 318 €	344 318 €	247 875,71 €
	Aquisição de Bens e Serviços	194 643 €	394 643 €	290 718,77 €
03 06 01	Juros e Outros encargos financeiros	720 €	720 €	239,20 €
04 08 02	Outras despesas correntes (Impostos e Taxas)	63 220 €	63 220 €	6 525,90 €
	Despesa Total	546 799 €	746 799 €	554 009,25 €

3.16

TAPADA NACIONAL DE MAFRA - CIPRL

Balço individual em 31 de dezembro de 2017

Moeda: EUR

RUBRICAS	Notas	DATAS	
		31-12-2017	31-12-2016
ACTIVO			
Activo não corrente:			
Activos fixos tangíveis	4	103.459,91	136.782,78
Activos intangíveis	5	14.788,00	28.487,90
Investimentos financeiros	9.1	767,34	595,80
		119.015,25	165.866,48
Activo corrente:			
Inventários	6	18.318,82	23.080,57
Clientes	9.2	19.531,32	20.009,86
Estado e outros entes públicos	9.3	6.772,45	7.185,05
Outros créditos a receber	9.4	51.576,42	18.189,47
Diferimentos	9.5	961,07	7.319,91
Caixa e depósitos bancários	9.6	333.557,45	80.641,43
		470.117,53	151.426,29
Total do activo		589.132,78	317.292,77
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio:			
Capital subscrito	9.7	80.000,00	80.000,00
Reservas legais	9.7	78.567,55	78.567,55
Outras reservas	9.7	57.197,93	57.197,93
Resultados transitados	9.7	-40.347,66	
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	9.7/8	62.317,24	82.654,27
Resultado líquido do período	9.7	276.890,49	-39.071,82
Total do capital próprio		510.225,55	254.947,93
Passivo:			
Passivo corrente:			
Fornecedores	9.8	19.092,15	8.407,54
Estado e outros entes públicos	9.3	20.082,93	16.263,76
Outras dívidas a pagar	9.9	40.332,15	37.673,54
		79.507,23	62.344,84
Total do passivo		79.507,23	62.344,84
Total do capital próprio e do passivo		589.732,78	317.292,77

O Contabilista Certificado:

A Direção:

[Handwritten Signature]
 ee 40261
 Nif. 168814099

3.17

TAPADA NACIONAL DE MAFRA - CIPRL

Demonstração individual dos resultados por naturezas
Período findo em 31 de dezembro de 2017

Moeda: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODOS	
		31-12-2017	31-12-2016
Vendas e serviços prestados	7.1	549.527,72	400.302,19
Subsídios à exploração	7.2	236.610,78	37.195,32
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	7.3	-38.410,63	-43.917,92
Fornecimentos e serviços externos	7.4	-261.053,56	-199.616,61
Gastos com pessoal	7.5	-252.793,30	-268.159,18
Imparidades de inventários (perdas/reversões)	6		-265,55
Outros rendimentos	7.6	97.328,44	104.210,86
Outros gastos	7.7	-5.457,91	-5.455,05
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		325.751,54	24.294,06
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	7.8	-46.713,93	-62.797,23
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		279.037,61	38.503,17
Juros e gastos similares suportados	7.9		-20,49
Resultado antes de impostos		279.037,61	38.523,66
Imposto sobre o rendimento do período	7.10	-2.147,12	-548,16
Resultado líquido do período		276.890,49	39.071,82

14

O Contabilista Certificado:

A Direção:

João I
 22 40261
 NIF 168814099

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

v. Alf
W
M
H
A

15

1 Nota introdutória

A TAPADA NACIONAL DE MAFRA - CIPRL, foi constituída em 2 de setembro de 1998, tem a sua sede em Portão do Codeçal, 2640-602 Mafra, Concelho de Mafra e tem como atividade principal a prestação de serviços diversos ligados a atividades associativas, bem como a atividades relacionadas com a caça, parques de diversão e temáticas, com o número único de pessoa coletiva 504 295 071.

2 Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

a) Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, em conformidade com o Decreto-Lei 98/2015 de 2 de junho, que veio substituir o Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho, em resultado da transposição para o ordenamento jurídico interno da Diretiva n.º 2013/34/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho de 2013, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro para as pequenas entidades ("NCRF-PE") e normas interpretativas ("NI") aplicáveis ao período findo em 31 de Dezembro de 2017.

Não houve derrogações com vista à imagem verdadeira e apropriada. As demonstrações financeiras de 2017 foram preparadas usando princípios contabilísticos consistentes com o ano anterior, pelo que não existem impactos quer seja no balanço e na demonstração de resultados, cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior.

b) Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Entidade, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

c) Regime do acréscimo

A Entidade regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de "Outros créditos a receber", "Outras dívidas a pagar" e "Diferimentos".

d) Classificação dos ativos e passivos não correntes

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes.

e) Passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos no balanço, sendo os mesmos divulgados no anexo, a não ser que a possibilidade de uma saída de fundos afetando benefícios económicos futuros seja remota.

f) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

g) Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são refletidos nas demonstrações financeiras.

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

h) Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do período a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excepcionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

16

3 Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

As principais políticas de contabilidade aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os períodos apresentados, salvo indicação em contrário.

a) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras da Entidade são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

As transações em moeda estrangeira são transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio prevalentes à data da transação.

Os ganhos ou perdas cambiais resultantes dos pagamentos/recebimentos das transações bem como da conversão de taxa de câmbio à data de balanço dos ativos e passivos monetários, denominados em moeda estrangeira são reconhecidos na demonstração dos resultados nas rubricas "Juros e rendimentos similares obtidos" e "Juros e gastos similares suportados", se relacionados com empréstimos ou em "Outros rendimentos" ou "Outros gastos", para todos os outros saldos e transações

b) Imposto sobre o rendimento

A Entidade encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 17% sobre a matéria coletável até 15.000 euros, aplicando-se a taxa de 21% para a restante matéria coletável. Ao valor de coleta de IRC assim apurado, acresce ainda Derrama, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa é de 1,5%, bem como a tributação autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88.º do Código do IRC. No apuramento da matéria coletável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos ao resultado contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre resultado contabilístico e fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Assim, as declarações fiscais da Entidade dos anos de 2014 a 2017 ainda poderão estar sujeitas a revisão.

c) *Clientes e outros créditos a receber*

As contas de “Clientes” e “Outros créditos a receber” não têm implícitos juros e são registadas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas de imparidade, reconhecidas na demonstração de resultados na rubrica “Imparidades de dívidas a receber”, para que as mesmas reflitam o seu valor realizável líquido.

d) *Caixa, depósitos bancários e equivalentes de caixa*

Esta rubrica inclui Caixa, Depósitos à ordem em bancos e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com maturidades até três meses. Os descobertos bancários são incluídos na rubrica “Financiamentos obtidos”, expresso no “Passivo corrente”.

e) *Fornecedores e outras contas a pagar*

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal.

f) *Financiamentos bancários*

Os empréstimos são registados no passivo pelo valor nominal recebido líquido de comissões com a emissão desses empréstimos. Os encargos financeiros apurados de acordo com a taxa de juro efetiva são registados na demonstração dos resultados de acordo com o regime do acréscimo.

g) *Locações*

Os contratos de locação são classificados ou como (i) locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação ou como (ii) locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação.

A classificação das locações, em financeiras ou operacionais, é feita em função da substância económica e não da forma do contrato.

Os ativos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados pelo método financeiro, reconhecendo o ativo fixo tangível as depreciações acumuladas correspondentes, conforme definido nas políticas do ponto 4 abaixo, e as dívidas pendentes de liquidação, de acordo com o plano financeiro contratual. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as depreciações do ativo fixo tangível são reconhecidos como gasto na demonstração dos resultados do período a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto na demonstração dos resultados numa base linear durante o período do contrato de locação.

4 Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

- Edifícios e outras construções	- 5 a 20 anos
- Equipamento básico	- 4 a 8 anos
- Equipamento de transporte	- 4 anos
- Equipamento administrativo	- 3 a 10 anos
- Outros ativos fixos tangíveis	- 4 a 10 anos

As despesas com reparação e manutenção destes ativos são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Os ativos fixos tangíveis em curso representam bens ainda em fase de construção/promoção, encontrando-se registados ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade.

Estes bens são depreciados a partir do momento em que os ativos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate de ativos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação/abate, sendo registadas na demonstração dos resultados nas rubricas "Outros rendimentos" ou "Outros gastos", consoante se trate de mais ou menos valias.

O movimento ocorrido nos Ativos fixos tangíveis e respetivas depreciações, nos períodos de 2017 e de 2016 foi o seguinte:

	31 de Dezembro de 2017					Saldo em 31-Dez-17
	Saldo em 01-Jan-17	Aquisições/Doações	Abates	Transferênc.	Revaloriz.	
Custo:						
Terrenos e recursos naturais	13.209			-861		12.348
Edifícios e outras construções	1.490.164			2.157		1.492.322
Equipamento básico	104.629			-540		104.089
Equipamento de transporte	262.589			-108		262.482
Equipamento administrativo	59.649	967		-20		60.595
Outros activos fixos tangíveis	23.080			-49		23.030
Ativos de investimento	579			-579		-
	1.953.898	967	-	-	-	1.954.865
Depreciações acumuladas						
Terrenos e recursos naturais				1.725		1.725
Edifícios e outras construções	1.426.722	19.126		-35.503		1.410.344
Equipamento básico	73.100	5.727		19.140		97.967
Equipamento de transporte	256.994	2.878		-754		259.119
Equipamento administrativo	41.998	257		17.882		60.137
Outros activos fixos tangíveis	18.302	5.025		-1.214		22.113
	1.817.115	33.014	-	1.276	-	1.851.405
Valores líquidos:	136.783					103.460

	31 de Dezembro de 2016					Saldo em 31-Dez-16
	Saldo em 01-Jan-16	Aquisições/Doações	Abates	Transferênc.	Revaloriz.	
Custo:						
Terrenos e recursos naturais	13.209					13.209
Edifícios e outras construções	1.490.164					1.490.164
Equipamento básico	104.082	547				104.629
Equipamento de transporte	262.589					262.589
Equipamento administrativo	59.649					59.649
Outros activos fixos tangíveis	21.551	1.529				23.080
Ativos de Investimento	434	145				579
	1.951.677	2.221	-	-	-	1.953.898
Depreciações acumuladas						
Edifícios e outras construções	1.394.452	32.270				1.426.722
Equipamento básico	66.024	7.076				73.100
Equipamento de transporte	252.384	4.610				256.994
Equipamento administrativo	41.998	-				41.998
Outros activos fixos tangíveis	13.158	5.144				18.302
	1.768.016	49.099	-	-	-	1.817.115
Valores líquidos:	183.661					136.783

Handwritten notes and signatures in the top right corner of the page.

5 Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas. Estes ativos só são reconhecidos se for provável que deles advenham benefícios económicos futuros para a Entidade, sejam controláveis pela Entidade e se possa medir razoavelmente o seu valor.

Os gastos internos associados à manutenção e ao desenvolvimento de *software* são registados na demonstração dos resultados quando incorridos, exceto na situação em que estes gastos estejam diretamente associados a projetos para os quais seja provável a geração de benefícios económicos futuros para a Entidade. Nestas situações estes gastos são capitalizados como ativos intangíveis.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado.

Durante os períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, foi o seguinte:

	31 de Dezembro de 2017					Saldo em 31-Dez-17
	Saldo em 01-Jan-17	Aquisições/ /Dotações	Abates	Transferênc.	Perdas por Imparidade	
Custo:						
Outras activos intangíveis	55.884	-	-	-	-	55.884
	<u>55.884</u>					<u>55.884</u>
Amortizações acumuladas						
Outras activos intangíveis	27.396	13.700	-	-	-	41.096
	<u>27.396</u>	<u>13.700</u>				<u>41.096</u>
Valores líquidos:	<u>28.488</u>					<u>14.788</u>

	31 de Dezembro de 2016					Saldo em 31-Dez-16
	Saldo em 01-Jan-16	Aquisições/ /Dotações	Abates	Transferênc.	Perdas por Imparidade	
Custo:						
Outras activos intangíveis	55.884	-	-	-	-	55.884
	<u>55.884</u>					<u>55.884</u>
Amortizações acumuladas						
Outras activos intangíveis	13.698	13.698	-	-	-	27.396
	<u>13.698</u>	<u>13.698</u>				<u>27.396</u>
Valores líquidos:	<u>42.186</u>					<u>28.488</u>

6 Inventários

As mercadorias e as matérias-primas subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao custo de mercado, utilizando-se o custo médio ponderado como método de custeio. É registada uma imparidade para depreciação de inventários nos casos em que o valor destes bens é inferior ao menor do custo médio de aquisição ou de realização.

Em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 a rubrica "Inventários" apresentava a seguinte composição:

	31-dez-17	31-dez-16
Mercadorias	18.319	23.081
	<u>18.319</u>	<u>23.081</u>
Perdas por imparidade de inventários		266
	<u>18.319</u>	<u>23.346</u>

Esta rubrica é composta pelas mercadorias à venda no Núcleo de Apoio/Bar, e ainda por 9 serviços de mesa da Vista Alegre e 8 serviços de café da Vista Alegre.

7 Rendimentos e gastos

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pelas vendas e pelas prestações de serviços decorrentes da atividade normal da Entidade. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.

A Entidade reconhece rédito quando este pode ser razoavelmente mensurável, seja provável que a Entidade obtenha benefícios económicos futuros, e os critérios específicos descritos a seguir se encontrem cumpridos. O montante do rédito não é considerado como razoavelmente mensurável até que todas as contingências relativas a uma venda estejam substancialmente resolvidas. A Entidade baseia as suas estimativas em resultados históricos, considerando o tipo de cliente, a natureza da transação e a especificidade de cada acordo.

Os rendimentos são reconhecidos na data das vendas ou das prestações dos serviços.

7.1 Vendas e serviços prestados

A rubrica Vendas e prestações de serviços, nos períodos de 2017 e de 2016, foram como segue:

	31-dez-17			31-dez-16		
	Mercado Interno	Mercado Externo	Total	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Vendas de produtos acabados	48.806		48.806	37.664		37.664
Prestações de serviços	500.721		500.721	362.638		362.638
	<u>549.528</u>	-	<u>549.528</u>	<u>400.302</u>	-	<u>400.302</u>

7.2 Subsídios à exploração

Os subsídios relacionados com rendimentos à exploração, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, foram como segue:

	31-dez-17	31-dez-16
Subsídios relacionados com rendimentos/à exploração		
IEFP	1.258	2.195
SAPADORES	35.333	35.000
MAFDR / ICNF - OE 2017	200.000	
IFAP	20	
	<u>236.611</u>	<u>37.195</u>

7.3 Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas

O custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas nos períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é detalhado como segue:

	31-dez-17			31-dez-16		
	Mercadorias	Mat. primas, Subsidiárias e de Consumo	Total	Mercadorias	Mat. primas, Subsidiárias e de Consumo	Total
Saldo em 1 de Janeiro	23.081		23.081	17.446	20.330	37.776
Compras	33.324	656	33.980	22.446	7.042	29.488
Regularizações	-331		-331	18.208	-18.473	-266
Custo do exercício	37.755	656	38.411	35.019	8.899	43.918
Saldo em 31 de Dezembro	<u>18.319</u>	-	<u>18.319</u>	<u>23.081</u>	-	<u>23.081</u>

7.4 Fornecimentos e serviços externos

A decomposição dos fornecimentos e serviços externos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, foi a seguinte:

	31-dez-17	31-dez-16
Subcontratos	173.069	110.552
Serviços especializados	40.195	47.577
Materiais	5.840	4.277
Energia e fluidos	24.771	22.907
Deslocações, estadas e transportes	1.106	543
Serviços diversos:		
Rendas e alugueres	101	163
Comunicação	4.806	4.829
Seguros	3.695	3.968
Contencioso e notariado	1.025	310
Limpeza, higiene e conforto	2.803	1.827
Outros serviços	3.641	2.663
	<u>261.054</u>	<u>199.617</u>

7.5 Gastos com pessoal

A repartição dos gastos com o pessoal dos períodos findos em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 foi a seguinte:

	31-dez-17	31-dez-16
Remunerações dos órgãos sociais	46.609	52.714
Remunerações do pessoal	158.702	165.927
Encargos sobre remunerações	43.126	45.686
Seguros	2.551	2.902
Outros gastos com o pessoal	1.805	930
	<u>252.793</u>	<u>268.159</u>

7.6 Outros rendimentos

Os outros rendimentos, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, foram como segue:

	31-dez-17	31-dez-16
Rendimentos suplementares	53.023	52.518
Descontos de pronto pagamento obtidos	1	0
Rendimentos em investimentos não financeiros	2.240	1.680
Outros rendimentos	42.064	50.013
	<u>97.328</u>	<u>104.211</u>

7.7 Outros gastos

Os outros gastos, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, foram como segue:

	31-dez-17	31-dez-16
Impostos	626	632
Descontos de pronto pagamento concedidos	1	3
Gastos em investimentos não financeiros	91	
Outros gastos	4.740	4.820
	<u>5.458</u>	<u>5.455</u>

Na rubrica outros gastos, está incluído o valor de 330,98€ referente à oferta de um Serviço de Chá da Vista Alegre, conforme deliberado na Ata da Direção nº 245 datada de 16 de Fevereiro de 2015.

7.8 Gastos/Reversões de depreciação e de amortização

Nos períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, os gastos com depreciações e amortizações apresentavam-se como segue:

	31-dez-17			31-dez-16		
	Gastos	Reversões	Total	Gastos	Reversões	Total
Activos fixos tangíveis	33.014	-	33.014	49.099	-	49.099
Activos intangíveis	13.700	-	13.700	13.698	-	13.698
	<u>46.714</u>	<u>-</u>	<u>46.714</u>	<u>62.797</u>	<u>-</u>	<u>62.797</u>

22

7.9 Resultados de operações de financiamento

Os Juros e rendimentos similares obtidos e os Juros e gastos similares suportados, decorrentes de operações de financiamento, decompunham-se do seguinte modo nos períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

	31-dez-17	31-dez-16
Juros e rendimentos similares obtidos	-	-
Juros e gastos similares suportados		20
Outros juros	-	20
Resultados das operações de financiamento	<u>-</u>	<u>20</u>

7.10 Imposto sobre o rendimento do período

O imposto sobre o rendimento do período dos períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, decompõe-se do seguinte modo:

Imposto sobre o rendimento		
Imposto corrente	2.147	548
Imposto diferido	<u>2.147</u>	<u>548</u>

	2017		2016	
	Imp. Corrente	Imp. Diferido	Imp. Corrente	Imp. Diferido
Demonstração da taxa efectiva de imposto				
Resultados antes de impostos	279.038		-38.524	
Diferenças fiscais definitivas	<u>-252.613</u>		<u>-42.543</u>	
Lucro tributável	26.424	-	-81.067	-
Colecta	1.348			
Benefícios fiscais				
Derrama	396			
Tributações autónomas	403		548	
Imposto sobre o rendimento do período	<u>2.147</u>	<u>-</u>	<u>548</u>	<u>-</u>
Taxa média efectiva de imposto	<u>8,1%</u>			

8 Subsídios e outros apoios de entidades públicas

Os subsídios e outros apoios de entidade públicas, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, reconhecidos no capital próprio foram como segue:

	31 de Dezembro de 2017			Saldo em 31-Dez-17
	Saldo em 01-Jan-17	Aumentos	Reduções	
Subsídios:				
FSUE	53.151		-7.593	45.558
Fundo Florestal Permanente	7.817		-2.606	5.212
Oren	21.686		-10.138	11.547
	<u>82.654</u>	-	<u>-20.337</u>	<u>62.317</u>

9 Instrumentos financeiros

9.1 Investimentos financeiros

Esta rubrica inclui, essencialmente, investimentos em instrumentos de capital próprio que não têm preço de mercado cotado num mercado ativo e cujo justo valor não pode ser fiavelmente mensurado. Estes investimentos encontram-se mensurados pelo custo de aquisição deduzido de quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, esta rubrica inclui investimentos nas seguintes entidades:

	31-dez-17		31-dez-16	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Fundo de Compensação do Trabalho (FCT)	269	-	97	-
CCAM	499	-	499	-
	<u>767</u>	-	<u>596</u>	-
Perdas por imparidade acumuladas	-	-	-	-
	<u>767</u>	-	<u>596</u>	-

9.2 Clientes

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 a rubrica "Clientes" tinha a seguinte composição:

	31-dez-17		31-12-2016	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Clientes conta corrente		59.531		20.010
Clientes títulos a receber				
Clientes de cobrança duvidosa				
	-	<u>59.531</u>	-	<u>20.010</u>
Perdas por imparidade acumuladas	-		-	
	-	<u>59.531</u>	-	<u>20.010</u>

9.3 Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 a rubrica "Estado e outros entes públicos" no ativo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

	31-dez-17	31-dez-16
Activo		
Retenção de impostos sobre rendimentos	6.399	6.812
Contribuições para a Segurança Social	373	373
	<u>6.772</u>	<u>7.185</u>
Passivo		
Imposto sobre o rendimento	2.147	548
Retenção de impostos sobre rendimentos	1.898	1.868
Imposto sobre o valor acrescentado	11.416	9.626
Contribuições para a Segurança Social	4.622	4.222
	<u>20.083</u>	<u>16.264</u>

9.4 Outros créditos a receber

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 a rubrica "Outros créditos a receber" tinha a seguinte composição:

	31-dez-17		31-dez-16	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Devedores Por Acréscimo de Rendimentos		35.333		12.250
Outros créditos a receber		16.243		5.939
	-	51.576	-	18.189
Perdas por imparidade acumuladas				
	-	51.576	-	18.189

24

9.5 Diferimentos

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 os saldos da rubrica "Diferimentos" do ativo e passivo foram como segue:

	31-dez-17	31-dez-16
Activo		
Seguros pagos antecipadamente	961	2.320
	961	2.320
Passivo		
	-	-

9.6 Caixa e depósitos bancários

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-dez-17	31-dez-16
Caixa	1.698	131
Outros Depósitos	331.859	80.510
	333.557	80.641

9.7 Capital Próprio

Reconciliação da quantia escriturada no capital próprio no início e no fim do período:

	31 de Dezembro de 2017			Saldo em 31-Dez-17
	Saldo em 01-Jan-17	Aumentos	Reduções	
Capital próprio:				
Capital social	80.000			80.000
Outros instrumentos de capital próprio				-
Reservas legais	78.568			78.568
Outras reservas	52.798			52.798
Resultados transitados			-40.348	-40.348
Excedentes de revalorização				-
Outras variações no capital próprio	82.654		-20.337	62.317
Resultado líquido do período	-39.072	276.890	39.072	276.890
	254.948	276.890	-21.613	510.226

9.8 Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 a rubrica “Fornecedores” tinha a seguinte composição:

	31-dez-17	31-dez-16
Fornecedores conta corrente	19.092	8.408
	<u>19.092</u>	<u>8.408</u>

O aumento na rubrica de fornecedores tem por base o aumento de fornecimentos em dezembro de 2017.

9.9 Outros passivos correntes

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 a rubrica “Outros passivos correntes” tinha a seguinte composição:

	31-dez-17		31-dez-16	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Credores por Acréscimos de Gastos	-	38.032	-	36.979
Pessoal	-	94	-	43
Outras contas a pagar	-	2.206	-	651
	-	<u>40.332</u>	-	<u>37.674</u>

10 Benefícios dos empregados

O número médio de empregados da Entidade no período de 2017 foi de 14 e no período de 2016 de 13.

Nº de Trabalhadores	2017		2016	
	Tapada Nacional de Mafra	Presidente da Direção	Tapada Nacional de Mafra	Presidente da Direção
Técnico	4	1	4	1
Administrativos	3		3	
Guarda	1		1	
Resl. E Hotelaria	1		1	
Sapadores	4		3	
	<u>13</u>	<u>1</u>	<u>12</u>	<u>1</u>

11 Acontecimentos após a data do balanço

Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Após o encerramento do período, e até à elaboração do presente relatório, não se registaram outros factos suscetíveis de modificar a situação relevada nas contas.

12 Divulgações exigidas por outros diplomas legais

A Direção informa que a entidade não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80, de 7 de novembro.

Dando cumprimento ao estipulado no artigo 210.º do Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social, a Direção informa que a situação da Entidade perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados, não existindo qualquer acordo de pagamento prestacional.

26

A Direção:

Presidente:

Vice Presidente:

Tesoureiro:

Secretário:

Vogal:

O Contabilista Certificado:

2040261

nif. 168814099

21/
24
K. em

27

CERTIFICAÇÃO DE SALDOS DE
DISPONIBILIDADES – CONTA IGCP

0-1
25
+

Certidão de Saldo

Página 1 de 1

Para imprimir clique
[aqui](#)



28

Modelo nº 13

CERTIDÃO DE SALDOS

Certifica-se que o saldo contabilístico do IBAN PT50078101120112001470954 em nome de TAPADA NACIONAL DE MAFRA, à data de 31 de dezembro de 2017, era de 331.988,25 (trezentos e trinta e um mil , novecentos e oitenta e oito euros e vinte e cinco centimos).

ACI/SGC, em 5 de março de 2018.

Serviço de Gestão de Contas de Clientes

Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E.

Av. República, 57 - 6º 1050-189 Lisboa
Tel. 21 792 33 00 Fax 21 799 37 95
Pessoa Colectiva nº 503756237

https://sc.homebanking.igcp.pt/CER/2010_3.asp

05-03-2018

MAPA DE RECONCILIAÇÃO BANCÁRIA

Empresa: 21000636-TAPADA NACIONAL DE MAFRA - CIPRL
 Data: Dezembro/2017
 Banco: IGCP
 Conta Cont.: 13201

Saldo Contabilidade:	331.859,25
Saldo Banco:	331.988,25

Pag. 1/1

1. Lançamentos na contabilidade ainda não movimentados no banco:

Data	Numero	Descrição	Débito	Crédito	Lançam.
31-12-2017	L.MTB DIA 07/	MOV CARTAO Nº 69	0,00	200,00	1200085
31-12-2017	L.MTB DIA 21/	MOV CARTAO Nº 70	0,00	200,00	1200086
31-12-2017	L.MTB DIA 21/	MOV CARTAO Nº 71	0,00	200,00	1200087
31-12-2017	A.LAN TPA 28/	IGCP	94,00	0,00	1200206
31-12-2017	A.LAN TPA 29/	IGCP	112,00	0,00	1200206
31-12-2017	A.LAN TPA 30/	IGCP	262,00	0,00	1200206
31-12-2017	A.LAN 16/12	PAG PORTAGENS DEZEMBRO	0,00	2,00	1200217
31-12-2017	A.LAN 19/12	PAG PORTAGENS DEZEMBRO	0,00	3,00	1200217
31-12-2017	A.LAN 20/12	PAG PORTAGENS DEZEMBRO	0,00	6,00	1200217
31-12-2017	A.LAN 21/12	PAG PORTAGENS DEZEMBRO	0,00	6,00	1200217
			488,00	617,00	

2. Lançamentos no banco ainda não registados na contabilidade:

Data	Descrição	Débito	Crédito

Reconciliação Bancária:

Saldo da Contabilidade:	331.859,25
Débitos na contabilidade ainda não movimentados:	-488,00
Créditos na contabilidade ainda não movimentados:	617,00
Débitos no banco ainda não registados:	0,00
Créditos no banco ainda não registados:	0,00
Saldo do Banco:	-331.988,25
Diferença:	0,00

TAPADA NACIONAL DE MAFRA - CIPRL, 2017

Contribuinte nº 504295071

Emitido por 20 em 06-03-2018 10:38:15

Extrato de Conta - Contabilidade Geral
(Período: 01-12-2017 - 31-12-2017)

(Euros)

Conta: 13.2.01 - IGCP

Data	Diário	Nº Int.	Descrição Lanç.	Documento	Observações	Debitos Rec.	Crédito	Saldo
							Saldo Anterior:	142.472,80 D
31 Dez	4 CXPAG	1200062	Caixa Fundo Haneio NOV CARTAO 68	L.FITB 04/8/17 31Dez			200,00	142.272,80 D
31 Dez	4 CXPAG	1200085	NOV CARTAO Nº 69	L.FITB DIA 07/12 31Dez			200,00	142.072,80 D
31 Dez	4 CXPAG	1200086	NOV CARTAO Nº 70	L.FITB DIA 21/12 31Dez			200,00	141.872,80 D
31 Dez	4 CXPAG	1200087	NOV CARTAO Nº 71	L.FITB DIA 21/12/17 31Dez			200,00	141.672,80 D
31 Dez	1 CLIEI	1200118	FACTURA SEDE	FACT V1 201700086 31Dez	TRF 29/12	1.070,10		142.742,90 D
31 Dez	6 BANCO	1200148	IGCP	REC 201700057 31Dez	TRF 13/9/17	550,00		143.292,90 D
31 Dez	6 BANCO	1200149	IGCP	A.LAN 29/9 31Dez	FACTURA BLUETICKET	939,60		144.232,50 D
31 Dez	6 BANCO	1200150	IGCP	REC 201700070 31Dez	TRF 29/9	626,50		144.859,00 D
31 Dez	6 BANCO	1200152	ASSOC TURISMO LISBOA	REC 13/12 31Dez			59,00	144.800,00 D
31 Dez	6 BANCO	1200153	JOSE LUIS RODRIGUES	REC 63 31Dez	TRF 18/12/17		21,50	144.778,50 D
31 Dez	6 BANCO	1200154	MARIA ALICE OLIVEIRA SANTOS RODRIGUES	REC 1000005 31Dez	TRF 18/12		88,00	144.690,50 D
31 Dez	6 BANCO	1200155	CATIA CRISTINA BATISTA ABEL TRACA	REC 58 31Dez	TRF 18/12/17		88,00	144.602,50 D
31 Dez	6 BANCO	1200156	GESTIMAFRA LDA	REC 20173196 31Dez	TRF 18/12/17		639,60	143.962,90 D
31 Dez	6 BANCO	1200157	GESTIMAFRA LDA	REC 20172992 31Dez	TRF 18/12/17		639,60	143.323,30 D
31 Dez	6 BANCO	1200158	LUIS AFONSO CORREIA MACHADO	REC 1000000 31Dez	TRF 18/12/17		737,50	142.585,80 D
31 Dez	6 BANCO	1200159	BRUNO FILIPE MARTINS ESTEVES	REC 16 31Dez	TRF 18/12/17		142,50	142.443,30 D
31 Dez	6 BANCO	1200160	APISTRELA LDA FACTURA DE 24/11/17	FACT 2017/41 31Dez	TRF 18/12/17		4,80	142.438,50 D
31 Dez	6 BANCO	1200161	APISTRELA LDA FACTURA 24/11/17	FACT 2017/40 31Dez	TRF 18/12/17		746,01	141.692,49 D
31 Dez	6 BANCO	1200163	APISTRELA LDA	NC 2017 2 31Dez	TRF 18/12/17		1.412,67	140.279,82 D
31 Dez	6 BANCO	1200164	PAG IRS NOVEIRO	REC NOVEIRO 31Dez	TRF 20/12		33,00	140.246,82 D
31 Dez	6 BANCO	1200165	PAG IRS NOVEIRO	REC 2017/11 31Dez	TRF 20/12/17		2.761,00	137.485,82 D
31 Dez	6 BANCO	1200166	COTIA	REC 171217211125276 31Dez	TRF 20/12/17		20,91	137.464,91 D
31 Dez	6 BANCO	1200167	SU-89-FIL	REC 167917699047400 31Dez			52,00	137.412,91 D
31 Dez	6 BANCO	1200168	PAG S SOCIAL NOVEIRO	REC 2017-11 31Dez			7.071,04	130.341,87 D
31 Dez	6 BANCO	1200169	EDP COMERCIAL SA	FACT 692168 31Dez			547,95	129.793,92 D
31 Dez	6 BANCO	1200170	FIARIO MANUEL LOURENCO ROSA	FACT 71 31Dez	TRF 22/12/17		64,50	129.729,42 D
31 Dez	6 BANCO	1200171	DIANA MARGARIDA DIAS HORAS	FACT 23 31Dez	TRF 22/12/17		2.202,00	127.527,42 D
31 Dez	6 BANCO	1200172	NOPRODIGITAL LDA	FACT 1/7131 31Dez	TRF 22/12		69,37	127.458,05 D
31 Dez	6 BANCO	1200173	GESTIMAFRA LDA	FACT 20173578 31Dez	TRF 22/12/17		639,60	126.818,45 D
31 Dez	6 BANCO	1200174	JOSE NEVES, LDA	FACT 486 31Dez	TRF 22/12		861,00	125.957,45 D
31 Dez	6 BANCO	1200175	CARLA SUSANA GOMES RODRIGUES	FACT A 19 31Dez	TRF 22/12/17		140,75	125.816,70 D
31 Dez	6 BANCO	1200176	PAG SINDICATO OUTUBRO	REC OUTUBRO 31Dez	TRF 22/12/17		78,27	125.738,43 D
31 Dez	6 BANCO	1200177	PAG SINDICATO NOVEIRO	REC NOVEIRO 31Dez	TRF 22/12/17		70,47	125.667,96 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEIRO	REC ANA SA 31Dez			1.196,47	124.471,49 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEIRO	REC VIRGINIA 31Dez			610,05	123.861,44 D

Licenciado a Gestimafra-Gab.Gestão Contab.,Lda

Página: 1

30

TAPADA NACIONAL DE MAFRA - CIPRL, 2017

Contribuinte nº 504295071

Emitido por 20 em 06-03-2018 10:39:15

Extrato de Conta - Contabilidade Geral

(Período:01-12-2017 - 31-12-2017)

Conta: 13.2.01 - IGCP

(Euros)

Data	Diário	NºInt.	Descrição Lanç.	Documento	Observações	41és Rec.	Débito	Crédito	Saldo
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEI BRRO	REC PEDRO NUNO 31Dez				1.189,56	122.671,88 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEI BRRO	REC ROSA ROO 31Dez			701,71		121.968,17 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEI BRRO	REC VITOR CLARO 31Dez			605,36		121.362,81 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEI BRRO	REC ANA GAGO 31Dez			924,07		120.438,74 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEI BRRO	REC IVO 31Dez			612,01		119.826,73 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEI BRRO	REC JOSE MANUEL 31Dez			613,74		119.212,99 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEI BRRO	REC PAULA SIHOES 31Dez			2.125,45		117.087,54 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEI BRRO	REC EDUARDO 31Dez			732,28		116.355,26 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEI BRRO	REC ANDRE 31Dez			796,85		115.559,41 D
31 Dez	6 BANCO	1200178	PAG VENCIMENTOS DEZEI BRRO	REC NUNO SANTOS 31Dez			779,20		114.779,21 D
31 Dez	6 BANCO	1200179	SIHOES E SIHOES LDA	FACT 17/2159 31Dez	TRF 29/12		70,73		114.708,48 D
31 Dez	6 BANCO	1200180	NELSON & JOAO CRAVEIRO LDA	FACT 2017/73 31Dez	TRF 29/12/17		4.515,60		110.192,88 D
31 Dez	6 BANCO	1200181	ARNALDO SANTOS BATALHA LDA	FACT B 459 31Dez	TRF 29/12/17		169,74		110.023,14 D
31 Dez	6 BANCO	1200182	ARNALDO SANTOS BATALHA LDA	FACT B 460 31Dez	TRF 29/12		2.410,80		107.612,34 D
31 Dez	6 BANCO	1200183	ARNALDO SANTOS BATALHA LDA	FACT B 461 31Dez	TRF 29/12		596,55		107.015,79 D
31 Dez	6 BANCO	1200184	ARNALDO SANTOS BATALHA LDA	FACT B 462 31Dez	TRF 29/12		36,90		106.978,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200185	PAG SINDICATO SETEIBRO	REC SETEIBRO 31Dez			92,12		106.886,77 D
31 Dez	6 BANCO	1200186	SIHOES E SIHOES LDA	FACT 17/2163 31Dez	TRF 29/12		150,77		106.736,00 D
31 Dez	6 BANCO	1200187	SIHOES E SIHOES LDA	FACT 17/2161 31Dez	TRF 29/12		137,72		106.598,28 D
31 Dez	6 BANCO	1200188	SIHOES E SIHOES LDA	FACT 17/2162 31Dez	TRF 29/12		771,03		105.827,25 D
31 Dez	6 BANCO	1200189	SIHOES E SIHOES LDA	FACT 17/2164 31Dez	TRF 29/12/17		1.495,63		104.331,62 D
31 Dez	6 BANCO	1200190	SIHOES E SIHOES LDA	FACT 17/2165 31Dez	TRF 29/12		316,11		104.015,51 D
31 Dez	6 BANCO	1200191	SIHOES E SIHOES LDA	FACT 17/2160 31Dez	TRF 29/12		145,32		103.870,19 D
31 Dez	6 BANCO	1200192	SIHOES E SIHOES LDA	FACT 17/2166 31Dez	TRF 29/12		571,42		103.298,77 D
31 Dez	6 BANCO	1200193	PESCA & AIRES LOA	FACT 1/2743 31Dez	TRF 29/12		744,15		102.554,62 D
31 Dez	6 BANCO	1200194	BRUNO FILIPE MARTINS ESTEVES	FACT 17 31Dez	TRF 29/12		212,50		102.342,12 D
31 Dez	6 BANCO	1200195	RAÇOES GALRÃO SA	FACT 310/1/1350 31Dez	TRF 29/12		110,93		102.231,19 D
31 Dez	6 BANCO	1200196	CIDALINA PIEDADE OLIV SOUSA DOFIDIGOS	FACT 0794 31Dez	TRF 29/12		213,50		102.017,69 D
31 Dez	6 BANCO	1200197	APLAUDEIFICÁCIA LDA	FACT 0138 31Dez	TRF 29/12		258,30		101.759,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200198	EDP COMERCIAL SA	FACT 696376 31Dez	29/12/17		40,33		101.719,06 D
31 Dez	6 BANCO	1200199	EDP COMERCIAL SA	FACT 698714 31Dez	TRF 29/12		6,11		101.712,95 D
31 Dez	6 BANCO	1200200	VODAFONE SA	FACT 036361170 31Dez	TRF 29/12		125,16		101.587,79 D
31 Dez	6 BANCO	1200201	JOSE LUIS SAHPALO TORRES	FACT 82 31Dez	TRF 29/12		800,00		100.787,79 D
31 Dez	6 BANCO	1200202	EDP COMERCIAL SA	FACT 702227 31Dez	TRF 29/12		45,37		100.742,42 D
31 Dez	6 BANCO	1200203	GALP POWER SA	REC 1574016507 31Dez	TRF 18/12		56,28		100.686,14 D
31 Dez	6 BANCO	1200204	IGCP	A.LAN 01/12 31Dez			115,42		100.570,72 D
31 Dez	6 BANCO	1200205	VODAFONE SA	A.LAN 05/12 31Dez			274,40		100.296,32 D

Licenciado a Gestimafra - Gab. Gestão Contab., Lda

Página: 2

V. G. J.
W
A

31

TAPADA NACIONAL DE MAFRA - CIPRL, 2017

Contribuinte nº 504295071

Emissão por 20 em 06-03-2018 10:38:15

Extrato de Conta - Contabilidade Geral
(Período:01-12-2017 - 31-12-2017)

(Euros)

Conta: **13.2.01 - IGCP**

Data	Diário	NºInt.	Descrição Lanç.	Documento	Observações	Fls Rec.	Débito	Crédito	Saldo
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	DEPOS 27/12 31Dez			3.480,60		104.556,56 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	DEPOS 28/12 31Dez			3.229,40		107.785,96 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	DEPOS 28/12 31Dez			10.500,00		118.285,96 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	DEPOS 29/12 31Dez			504,00		118.789,96 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	DEPOS 29/12 31Dez			2.350,00		121.139,96 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	DEPOS 29/12 31Dez			350,00		121.489,96 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	DEPOS 29/12 31Dez			966,00		122.455,96 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	DEPOS 29/12 31Dez			1.449,00		123.904,96 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	DEPOS 29/12 31Dez			679,00		124.583,96 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	DEPOS 29/12 31Dez			560,00		125.143,96 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 06/12 31Dez			1.632,73		126.776,69 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 07/12 31Dez			149,00		126.925,69 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 11/12 31Dez			36,00		126.961,69 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 13/12 31Dez			678,20		127.639,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 15/12 31Dez			141,00		127.780,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 20/12 31Dez			131,00		127.911,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 21/12 31Dez			123,00		128.034,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 27/12 31Dez			140,00		128.174,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 27/12 31Dez			144,00		128.318,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 28/12 31Dez			179,00		128.497,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN HB 29/12 31Dez			38,00		128.535,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN TPA 28/12 31Dez			94,00		128.629,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN TPA 29/12 31Dez			112,00		128.741,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200206	IGCP	A.LAN TPA 30/12 31Dez			282,00		129.023,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200207	IGCP	REC 201700102 31Dez	TRF 28/12		140,00		129.163,89 D
31 Dez	6 BANCO	1200207	IGCP	REC 201700101 31Dez	TRF 28/12		108,50		129.272,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200207	IGCP	REC 201700100 31Dez	TRF 28/12		273,00		129.545,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200208	IGCP	A.LAN 28/12 31Dez			301,00		129.846,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200209	IGCP	REC V1 2017 071 31Dez	TRF 07/12/17		615,00		130.461,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200210	IGCP	A.LAN 07/12 31Dez			280,00		130.741,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200211	IGCP	A.LAN 15/12 31Dez			24,00		130.765,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200212	IGCP	A.LAN 18/12 31Dez			250,00		131.015,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200213	IGCP	REC V1 2017 64 31Dez	TRF 19/12		6,00		131.021,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200214	IGCP	REC V1 201700105 31Dez	TRF 22/12		70,00		131.091,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200215	IGCP	A.LAN 22/12 31Dez			57,00		131.148,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200216	PAGAMENTO PORTAGENS	A.LAN 30/11 31Dez				22,00	131.126,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200217	PAG PORTAGENS DEZEJ-IBRO	A.LAN 16/12 31Dez				2,00	131.124,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200217	PAG PORTAGENS DEZEJ-IBRO	A.LAN 19/12 31Dez				3,00	131.121,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200217	PAG PORTAGENS DEZEJ-IBRO	A.LAN 20/12 31Dez				6,00	131.115,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200217	PAG PORTAGENS DEZEJ-IBRO	A.LAN 21/12 31Dez				6,00	131.109,39 D
31 Dez	6 BANCO	1200218	PAGAMENTO PORTAGENS AGOSTO	A.LAN 24/8 31Dez				8,45	131.100,94 D
31 Dez	6 BANCO	1200219	IGCP	A.LAN 29/12 31Dez			33,00		131.133,94 D

TAPADA NACIONAL DE MAFRA - CIPRL, 2017

Contribuinte nº 504295071

Emitido por ZTI em 06-03-2018 10:38:15

Extrato de Conta - Contabilidade Geral

(Período:01-12-2017 - 31-12-2017)

Conta: 13.2.01 - IGCP

(Euros)

Data	Diário	NºInt	Descrição Lang.	Documento	Observações	Mês Rec.	Débito	Crédito	Saldo
31 Dez	6 BANCO	1200237	IGCP FACTURA	FACT 1170001812 31Dez	TRF 28/11			17,53	131.116,41 D
31 Dez	6 BANCO	1200238	IGCP FACTURA 29/9/17	FACT 1394 31Dez				48,28	131.068,13 D
31 Dez	996 APUR.	1200254	Encargos bancarios cedencia tpa e certificacao	A.LAN 07/9/17 31Dez	certificacao			17,53	131.050,60 D
31 Dez	996 APUR.	1200254	Encargos bancarios cedencia tpa e certificacao	A.LAN 22/9/17 31Dez	cedencia TPA			15,38	131.035,22 D
31 Dez	996 APUR.	1200254	Encargos bancarios cedencia tpa e certificacao	A.LAN 26/10/17 31Dez	cedencia TPA setembro			15,38	131.019,84 D
31 Dez	996 APUR.	1200254	Encargos bancarios cedencia tpa e certificacao	A.LAN 22/11/2017 31Dez	cedencia TPA outubro			15,38	131.004,46 D
31 Dez	996 APUR.	1200255	Recebimento cliente	A.LAN 12/9/17 31Dez	Dr. Luis Alvaro		595,00		131.599,46 D
31 Dez	996 APUR.	1200255	Recebimento cliente	A.LAN 27/9/17 31Dez	Eng I1 Pinto Coelho		240,00		131.839,46 D
31 Dez	996 APUR.	1200258	IFAP	A.LAN 29/12 31Dez			19,79		131.859,25 D
31 Dez	996 APUR.	1200263	INCF TRANSF RECEBIDA	A.LAN 29/12/17 31Dez			200.000,00		331.859,25 D
Total período:							234.536,24	45.149,79	
Total geral:							900.254,42	568.395,17	331.859,25 D

33

Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCSP, S.P.A.
 Av. da Engenharia, nº 37 - 6º - 1050-185 Leticia
 Tel. 21 792 33 00 Fax. 21 795 37 95
 Pessoa Coletiva nº 501756237

Resumo: Saldo em Euro: 148.978,72

Data Mov.	Data Valor	Descrição	Valor	D/C	Saldo
2017-12-01	2017-12-01	TR 1250	115,42	C	148.978,72
2017-12-04	2017-12-04	TR 5012	129,20	C	149.107,92
2017-12-05	2017-12-05	TR 5653	376,40	C	149.484,32
2017-12-05	2017-12-05	TR 6403	1.632,78	C	147.116,52
2017-12-07	2017-12-07	TR 99	625,00	C	146.709,52
2017-12-07	2017-12-07	TR 1494	340,00	C	146.009,52
2017-12-07	2017-12-07	TR 2326	149,00	C	145.759,52
2017-12-11	2017-12-11	TR 6512	36,00	C	145.723,52
2017-12-13	2017-12-13	TR 18691	59,00	D	145.782,52
2017-12-13	2017-12-13	TR 18691	679,20	C	146.461,72
2017-12-15	2017-12-15	TR 1958	24,00	C	146.505,72
2017-12-15	2017-12-15	TR 25172	141,00	C	146.646,72

ICGP
 Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública
 Conta: Tesouro Nacional de Matriz
 N/C: IGCSP/PA
 IBAN: PT50 0781 0112 0112001719 54
 Gestor de Conta: Teresa Ricardo
 tereza_almeidab@icgp.pt
 2660-602 Matriz
 Portão do Godalgal
 A/C: Presidente Direção
 TABADA NACIONAL DE MATRIZ

[Handwritten signatures and initials]

IGCP
 Agência de Gestão da Tesouraria
 e da Dívida Pública
 Conta: Tapada Nacional de Mafra
 BIC: IGCPPTPL
 IBAN: PT50 0781 0112 01120014709 54
 Gestor de Cliente: Teresa Ricardo
 teresa.almeida@igcp.pt

TAPADA NACIONAL DE MAFRA
 A/C: Presidente Direção
 Pórtão do Codaçal
 2640-602 Mafra

J. A. P.
R. J.
L.
OM

Conta Nº: 01120014709 EUR Extracto Nº: 1/2018 Data de Emissão: 2018-01-03 Pág: 1 de 2

Data Mov.	Data Valor	Descrição	Valor	D/C	Saldo
Saldo Anterior:					148.974,72
2017-12-18	2017-12-18	TR 468771 OP N 178	21,50	D	148.957,22
2017-12-18	2017-12-18	TR 468755 OP N 177	84,00	D	148.873,22
2017-12-18	2017-12-18	TR 469035 OP N 182	56,26	D	148.816,96
2017-12-18	2017-12-18	TR 469012 OP N 181	89,00	D	148.727,96
2017-12-18	2017-12-18	TR 468991 OP N 180	639,60	D	148.088,36
2017-12-18	2017-12-18	TR 468974 OP N 179	639,60	D	147.448,76
2017-12-18	2017-12-18	TR 468740 OP N 176	737,53	E	146.711,23
2017-12-18	2017-12-18	TR 468724 OP N 175	142,57	E	146.568,66
2017-12-18	2017-12-18	TR 469145 OP N 185	4,83	D	146.563,83
2017-12-18	2017-12-18	TR 469119 OP N 184	746,01	D	145.817,82
2017-12-18	2017-12-18	TR 469082 OP N 183	1.612,67	D	144.205,15
2017-12-18	2017-12-18	TR 1282	250,00	C	144.455,15
2017-12-18	2017-12-18	EDD Segs UNICRE S.A.	28,00	D	144.427,15
2017-12-19	2017-12-19	TR 95549355	6,00	C	144.433,15
2017-12-20	2017-12-20	TR 32698	131,00	C	144.764,15
2017-12-20	2017-12-20	TR 460939 OP 0	33,00	D	144.731,15
2017-12-20	2017-12-20	TR 460926 OP 0	2.761,00	D	141.970,15
2017-12-20	2017-12-20	TR 460932 OP 0	20,91	D	141.949,24
2017-12-20	2017-12-20	TR 460937 OP 0	52,00	D	141.897,24
2017-12-20	2017-12-20	TR 461232 OP N 200	7.071,04	D	134.826,20
2017-12-21	2017-12-21	TR 176010	133,00	C	134.959,20
2017-12-22	2017-12-22	TR 460874 OP N 186	517,95	D	134.441,25
2017-12-22	2017-12-22	TR 460989 OP N 187	61,50	D	134.379,75
2017-12-22	2017-12-22	TR 460895 OP N 188	2.202,00	D	132.177,75
2017-12-22	2017-12-22	TR 460909 OP N 185	69,37	D	132.108,38
2017-12-22	2017-12-22	TR 460924 OP N 190	638,60	D	131.469,78
2017-12-22	2017-12-22	TR 460951 OP N 195	861,00	D	130.608,78
2017-12-22	2017-12-22	TR 460985 OP N 196	140,75	D	130.468,03
2017-12-22	2017-12-22	TR 461140 OP N 197	90,12	D	130.377,91
2017-12-22	2017-12-22	TR 461157 OP N 198	76,27	D	130.301,64
2017-12-22	2017-12-22	TR 461173 OP N 199	70,47	D	130.231,17
2017-12-22	2017-12-22	TR 510	70,00	C	130.301,17
2017-12-22	2017-12-22	TR 1257	57,00	C	130.358,17
2017-12-27	2017-12-27	TR 465956 OP N 211	796,65	D	129.561,52
2017-12-27	2017-12-27	TR 465935 OP N 210	712,28	E	129.873,80
2017-12-27	2017-12-27	TR 465905 OP N 209	2.320,45	E	127.553,35
2017-12-27	2017-12-27	TR 465883 OP N 208	613,74	D	126.939,61
2017-12-27	2017-12-27	TR 465861 OP N 207	612,03	D	126.327,58
2017-12-27	2017-12-27	TR 465843 OP N 206	924,01	D	125.403,57
2017-12-27	2017-12-27	TR 465825 OP N 205	805,36	D	124.598,21
2017-12-27	2017-12-27	TR 465812 OP N 204	703,71	D	123.894,50
2017-12-27	2017-12-27	TR 465796 OP N 203	1.169,56	D	122.724,94
2017-12-27	2017-12-27	TR 465779 OP N 202	670,05	D	122.054,89
2017-12-27	2017-12-27	TR 465767 OP N 201	1.196,41	D	120.858,48
2017-12-27	2017-12-27	TR 465753 OP N 212	779,20	D	119.079,28
2017-12-27	2017-12-27	TR 109021	141,00	C	119.220,28
2017-12-27	2017-12-27	TR 109057	140,00	C	119.360,28
2017-12-28	2017-12-28	TR 190	140,00	C	119.500,28
2017-12-28	2017-12-28	TR 151	109,50	C	119.599,78
2017-12-28	2017-12-28	TR 152	773,00	C	120.372,78
2017-12-28	2017-12-28	TR 155	201,00	C	120.573,78
2017-12-28	2017-12-27	Depósito de Numerário	3.229,40	C	123.803,18
2017-12-28	2017-12-27	Depósito de Numerário	3.480,60	C	127.283,78
2017-12-28	2017-12-29	Dep CE 2594085233	10.500,00	C	137.783,78
2017-12-28	2017-12-28	TR 23777	179,00	C	137.962,78
2017-12-29	2017-12-25	TR 450753 OP N 220	70,73	D	137.892,05
2017-12-29	2017-12-25	TR 450515 OP N 213	4.515,60	D	133.376,45
2017-12-29	2017-12-29	TR 450353 OP N 214	169,74	D	133.206,71
2017-12-29	2017-12-29	TR 450376 OP N 215	7.413,80	D	125.792,91
A transpor:					130.747,16

35

Handwritten marks at the top left of the page.

Conta Nº: 01120014709 EUR Extracto Nº: 1/2018 Data de Emissão: 2018-01-03 Pág.: 2 de 2

Data Mov.	Data Valor	Descrição	Valor	D/C	Saldo
		Transporte:			130.747,16
2017-12-29	2017-12-29	TR 490610 OP N 216	596,55	D	130.150,61
2017-12-29	2017-12-29	TR 490657 OP N 217	36,50	D	130.113,71
2017-12-29	2017-12-29	TR 490702 OP N 218	150,77	D	129.962,94
2017-12-29	2017-12-29	TR 490731 OP N 219	137,72	D	129.825,22
2017-12-29	2017-12-29	TR 490796 OP N 221	771,03	D	129.054,19
2017-12-29	2017-12-29	TR 490848 OP N 222	1.495,43	D	127.558,56
2017-12-29	2017-12-29	TR 490920 OP N 223	316,11	D	127.242,45
2017-12-29	2017-12-29	TR 490950 OP N 224	145,32	D	127.097,13
2017-12-29	2017-12-29	TR 490993 OP N 225	571,42	D	126.525,71
2017-12-29	2017-12-29	TR 491035 OP N 226	744,15	D	125.781,56
2017-12-29	2017-12-29	TR 491083 OP N 227	212,50	D	125.569,06
2017-12-29	2017-12-29	TR 491152 OP N 228	110,93	D	125.458,13
2017-12-29	2017-12-29	TR 491191 OP N 229	213,50	D	125.244,63
2017-12-29	2017-12-29	TR 491311 OP N 230	250,30	D	124.994,33
2017-12-29	2017-12-29	TR 491364 OP N 231	40,33	D	124.954,00
2017-12-29	2017-12-29	TR 491398 OP N 232	6,11	D	124.947,89
2017-12-29	2017-12-29	TR 491413 OP N 233	45,37	D	124.902,52
2017-12-29	2017-12-29	TR 491464 OP N 234	125,16	D	124.777,36
2017-12-29	2017-12-29	TR 491513 OP N 235	800,00	D	123.977,36
2017-12-29	2017-12-29	TR 1778	1.070,10	C	125.047,46
2017-12-29	2017-12-29	TR 2460	33,00	C	125.072,46
2017-12-29	2017-12-29	Dep CR 3162446256	501,00	C	125.576,46
2017-12-29	2017-12-29	Dep CR 1800010128	1.350,00	C	127.926,46
2017-12-29	2017-12-29	Dep CR 4100004347	350,00	C	128.276,46
2017-12-29	2017-12-29	Dep CR 8905922126	566,00	C	128.842,46
2017-12-29	2017-12-29	Dep CR 5805922225	1.449,00	C	130.291,46
2017-12-29	2017-12-29	Dep CR 5705339518	679,00	C	130.970,46
2017-12-29	2017-12-29	Dep CR 8504517484	560,00	C	131.530,46
2017-12-29	2017-12-29	TR 8112719832	19,79	C	131.550,25
2017-12-29	2017-12-29	TR 46291	38,00	C	131.588,25
2017-12-29	2017-12-29	TR 500362	200.000,00	C	331.588,25

Saldo em Euro:

331.588,25

Mensagens: Agradecemos a conferência deste extracto imediatamente após a recepção, contactando os serviços deste Banco em caso de dúvida.

Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E.

Av. da República, nº 57 - 6.º 1050-109 Lisboa

Tel. 21 792 33 00 Fax. 21 799 37 95

Pessoa Colectiva nº 503756237

Handwritten signature.

Handwritten numbers: 2260261 and NIF 768 814 099

Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

Aos membros da Cooperativa de Interesse Público de Responsabilidade Limitada da Tapada Nacional de Mafra:

1. A Tapada Nacional de Mafra foi classificada como parte integrante do sector institucional das Administrações Públicas, nos termos do código do Sistema Europeu de Contas Nacionais e Regionais (SEC 95). De acordo com o Decreto-Lei que determinam as regras de execução orçamental, das quais resultam deveres de prestação de informação, transversal a todas as entidades públicas incluídas no perímetro das Administrações Públicas na ótica de contabilidade nacional;
2. Nesse contexto, o Conselho Fiscal vem apresentar a V. Exas. o seu relatório e dar parecer sobre os documentos da Tapada Nacional de Mafra – Cooperativa de Interesse Público, referentes ao Relatório de Actividades e as Contas, Balanço, Demonstração de Resultados e Anexo do período findo em 31 de Dezembro de 2017;
3. Foram efectuadas as verificações julgadas oportunas e adequadas, tendo-se recebido, da parte da Direção, toda a colaboração e esclarecimentos solicitados;
4. Não se tomou conhecimento de qualquer situação que não respeitasse os preceitos legais aplicáveis;
5. Considerando todos os dados que nos foram presentes e com os quais concordamos, somos do parecer que a Assembleia Geral:

- a) Aprove o Relatório de Actividades e as Contas, Balanço, Demonstração de Resultados e Anexo do período findo em 31 de Dezembro de 2017;


Finalmente, não podemos deixar de salientar e agradecer a colaboração recebida da Direção e dos Serviços com os quais tivemos oportunidade de contactar.

Mafra, 08 de Março de 2018

O Conselho Fiscal

Helder
Constantino
Silveiro Barreto

Assinado de forma digital por Helder
Constantino Silveiro Barreto
DN: cn=Helder Constantino Silveiro
Barreto, o=RIAV, ou=Vogal do
Conselho Diretivo,
email=helderbarreto@gmail.com, c=PT
Dados: 2018.03.09 13:00:51 Z


Assinado digitalmente por Dalia
Ribeiro
Data: 2018.03.11 22:08:36 +00:00



MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

22
AL

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÓMICO

DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E APOIO INSTITUCIONAL

REUNIÃO DE 2018/04/06

ASSUNTO: Aquisição de imóveis para alargamento do Parque Habitacional de Gestão Municipal. -----

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, Informação Interno 2018/5277, elaborada em 02 de abril de 2018, na Divisão de Ação Social e Apoio Institucional, sobre a qual recaiu o parecer de concordância da Diretora de Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico, na mesma data, bem como o despacho de concordância da Vereadora Aldevina Rodrigues, datado de 03 de abril corrente.-----

DELIBERAÇÃO: Atenta a Informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, nos termos conjugados das alíneas i) do n.º 1 do artigo 25.º e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, submeter à consideração da Assembleia Municipal a autorização para a aquisição, ao Montepio Geral, dos dois imóveis sites na Rua Manuel Fernandes Batista, na Quinta de Santa Bárbara, lotes 66 e 67, em Mafra, ambos para alargamento do parque habitacional de gestão municipal, pelo valor total de € 800.000,00 (oitocentos mil euros), sendo €400.000 (quatrocentos mil euros) cada prédio, conforme avaliações efetuadas e dado que o proprietário manifestou concordância com a venda nos termos referidos. -----

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / **Maioria**. -----

Votos a favor: de todos os vereadores presentes e do sr. presidente

Votos contra: ---

Abstenções: -----

Declarações de voto: ---

ASSINATURAS:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Divisão de Ação Social e Apoio Institucional

PARECER

Concordo. Propõe-se que o assunto seja objeto de reunião da comissão.

03/04/2018 *[Signature]*

O(A) Vereador(a),

Concordo. Proponho que o assunto seja objeto de deliberação pelo órgão executivo.

02/04/2018

O(A) Diretor(a) de Departamento,

[Signature]

...../...../.....

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

À reunião

03.04.18

O Presidente da Câmara,

[Signature]

(Hélder Sousa Silva)

INFORMAÇÃO Interno/2018/5277

ASSUNTO: Aquisição de imóveis para alargamento do parque habitacional de gestão municipal.

O acesso à habitação constitui um direito fundamental dos cidadãos, consagrado na Constituição da República Portuguesa, direito esse nem sempre assegurado na sua plenitude, uma vez que a incapacidade de acesso à habitação radica na maior parte dos casos, na precária situação económica das famílias.

Apesar de todo o investimento feito, nomeadamente na década de 80 e 90, e mesmo com a resposta excecional do PER, através do qual foram obtidos financiamentos que permitiram o apoio à construção dos dois bairros de habitação social atualmente existentes em Mafra e Malveira, verificam-se, hoje, ainda, carências habitacionais, sobretudo nos centros urbanos.

As políticas municipais, numa perspetiva de qualidade e sustentabilidade do território, pautam-se pela procura e implementação de respostas que,



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Divisão de Ação Social e Apoio Institucional

oportunamente, se vão revelando adequadas ao desenvolvimento populacional e consequentes exigências.

No que respeita à resposta social de natureza habitacional, designadamente dirigida para apoiar os cidadãos mais desfavorecidos e em circunstâncias de maior vulnerabilidade económica e/ou social, o Município dispõe atualmente de um parque habitacional de habitações sociais de gestão municipal, composto por dois bairros e um conjunto de habitações dispersas, destinados ao arrendamento no regime de renda apoiada. No âmbito dos atendimentos dos Serviços de ação social da autarquia, os interessados em requerer esta resposta de habitação social integram uma bolsa de inscritos (Mapa de Inscritos para integrar Habitação Social).

Além desta resposta habitacional, e visando contribuir para a dignificação das famílias concelhias, potenciando os seus padrões de qualidade de vida através, nomeadamente, da melhoria das condições de habitabilidade, a Câmara Municipal disponibiliza, desde 2014, um apoio ao arrendamento habitacional – ARRENDAR, que se traduz numa comparticipação pecuniária do valor da renda mensal devida pelos inquilinos ao respetivo senhorio do mercado de arrendamento privado.

Não obstante as respostas existentes, verifica-se uma crescente procura por parte dos munícipes em situação de vulnerabilidade social e/ou económica, no que respeita a apoios de natureza habitacional.

A par desta constatação, e na decorrência do trabalho de terreno levado a cabo pela equipa da Ação Social, foram identificados dois imóveis, sítos na Rua Manuel Fernandes Batista, na Quinta de Santa Bárbara, lotes 66 e 67, em Mafra, que apresentam sinais evidentes de abandono, e que são hoje, um foco de concentração de alguma marginalidade, que urge resolver nesta zona habitacional da vila de Mafra.

Da consulta ao processo interno da Câmara Municipal de Mafra, verifica-se que cada bloco de apartamentos possui cinco fogos de tipologia T2 e quatro fogos de tipologia T3, sendo que cada T3 poderia vir a ser dividido em duas casas de tipologia T1. Nesse sentido, alcançar-se-ia, em cada bloco, treze apartamentos. Considerando que os dois blocos estão por terminar, poderíamos alcançar entre dezoito ou vinte e seis apartamentos, caso se opte, respetivamente, por manter a compartimentação existente, ou pela divisão de cada T3 em dois T1.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Divisão de Ação Social e Apoio Institucional

Consultado o processo de Avaliação dos edifícios em apreço, para o qual se efetuaram duas avaliações, uma interna e outra externa, conclui-se, para o lote 66, pelos valores de 400.000€ e 403.000€, da avaliação interna e externa, respetivamente. Para o lote 67, a avaliação interna foi de 400.000€ e a externa de 415.000€.

Face ao exposto, propõe-se, nos termos e para os efeitos da alínea i) do n.º 1 do art.º 25.º e da alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, submeter à Assembleia Municipal a autorização da aquisição, ao Montepio Geral, atual proprietário dos dois imóveis sítos na Rua Manuel Fernandes Batista, na Quinta de Santa Bárbara, lotes 66 e 67, em Mafra, descritos respetivamente: Lote 66, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob a ficha número 05664/20011205, da freguesia de Mafra, inscrito na matriz predial Urbana sob o artigo 8211, com a área de 331,50 m²; Lote 67, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob a ficha número 05665/20011205, da freguesia de Mafra, inscrito na matriz predial Urbana sob o artigo 8212, com a área de 331,50 m², ambos para alargamento do parque habitacional de gestão municipal, pelo valor de 800.000,00€ (oitocentos mil euros), de acordo com a avaliação interna efetuada e dado que o proprietário manifestou concordância com a venda nos termos referidos.

Mafra, 2 de abril de 2018

A Chefe de Divisão,

(Paula Duarte Ribeiro)

De: Ricardo Carvalho [mailto:Ricardo.Carvalho@montepio.pt]

Enviada: 21 de fevereiro de 2018 13:04

Para: Presidente <HelderSilva@cm-mafra.pt>

Cc: Carlos José Santos <carlos.jose.santos@montepio.pt>; Aldevina Rodrigues <AldevinaRodrigues@cm-mafra.pt>; Hugo Luis <HugoLuis@cm-mafra.pt>

Assunto: RE: Informação Prédios Mafra

Exmo. Sr. Presidente
Eng.º Hélder Silva,

Agradecendo novamente a proposta apresentada, serve o presente para informar que a mesma foi **aceite** pelo Conselho de Administração da CEMG.

Por forma a agilizar a preparação e agendamento da escritura, solicito que nos indique qual o interlocutor da C.M. Mafra para o efeito.

Melhores cumprimentos,
Ricardo Carvalho, MRICS



Montepio Gestão de Activos
Imobiliários, ACE

Comercialização de Imóveis
Rua do Carmo, nº60 – 4º * 1200-094 Lisboa
T 213 248 185
E ricardo.carvalho@montepio.pt

From: Presidente [<mailto:HelderSilva@cm-mafra.pt>]
Sent: 29 de janeiro de 2018 10:20
To: Ricardo Carvalho <Ricardo.Carvalho@montepio.pt>
Cc: Carlos José Santos <carlos.jose.santos@montepio.pt>; Aldevina Rodrigues <AldevinaRodrigues@cm-mafra.pt>; Hugo Luis <HugoLuis@cm-mafra.pt>
Subject: RE: Informação Prédios Mafra

Ex.mo Senhor Eng^o Ricardo Carvalho,

Serve o presente para agradecer a sua mensagem e para apresentar proposta para aquisição dos lotes 66 e 67 da Rua Manuel Fernandes Batista em Mafra, relativos aos vossos processos 9313 e 9314.

Assim, somos a apresentar uma proposta de aquisição dos dois imóveis, no estado em atualmente se encontram:

Lote 66- Rua Manuel Fernandes Batista- Mafra,- 400.000€ (quatrocentos mil euros).

Lote 67- Rua Manuel Fernandes Batista- Mafra,- 400.000€ (quatrocentos mil euros).

Total dos dois lotes 800.000€ (oitocentos mil euros)

Face à proposta, aguardarei resposta por parte de V.exa.

Com os melhores cumprimentos,

Hélder Sousa Silva
Presidente



Praça do Município, 2644-001 Mafra
Telef.: 261 810 269
e-mail: presidente@cm-mafra.pt
Site: www.cm-mafra.pt





CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: Avaliação de dois imóveis, sítos na Rua Manuel Fernandes Batista – Lotes 66 e 67, Urbanização de Santa Bárbara – Mafra

Na sequência do despacho exarado pelo Sr. Presidente em 10 de janeiro de 2018, procedeu a Comissão de Avaliação desta Câmara Municipal à elaboração das avaliações dos imóveis, sítos na Rua Manuel Fernandes Batista – Lotes 66 e 67, Urbanização de Santa Bárbara – Mafra.

Estas avaliações destinam-se a servir de base à possível apresentação de uma proposta de aquisição dos mesmos à entidade que os detém, ou seja, o Montepio Geral, tendo como objetivo melhorar a resposta às necessidades habitacionais de carácter social, verificadas no concelho de Mafra.

Com o objetivo efetuar uma melhor aferição do valor dos bens face ao valor de mercado, foi ainda solicitada a realização de uma segunda avaliação externa, a qual também é apresentada em anexo à presente informação.

Tal como se pode verificar, as avaliações efetuadas apresentam valores muito próximos, tendo o lote 66 sido avaliado em 400.000€ pela Comissão de Avaliação e por 403.000€ externamente, e o lote 67 também por 400.000€ pela Comissão de Avaliação e por 415.000€ pela avaliação externa.

Mafra, 26 de janeiro de 2018

O Diretor do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente

(Bruno Miranda)

AUTO DE AVALIAÇÃO

DESIGNAÇÃO DO BEM: Lote 66
LOCALIDADE: Rua Manuel Fernandes Batista – Urb. Sta Bárbara - Mafra
FREGUESIA: Mafra

1 - LOCALIZAÇÃO

Este prédio localiza-se no lado poente da Vila de Mafra, próximo do acesso à A21.

2 - DESCRIÇÃO

Trata-se de um edifício habitacional, com 1 elevador, constituído por 7 pisos, sendo os pisos -1 e -2 para 14 parqueamentos. Os pisos habitacionais do piso 0 ao piso 3 são compostos por 1T2 e 1T3, por piso, sendo que cada um dos apartamentos do r/c têm um terraço. Existe ainda um 5º piso habitacional, designado por recuado, que tem 1 T2 com terraço.

3 - CONFRONTAÇÕES

N – Lote 67
S – Domínio público
E - Arruamento
W – Rua Manuel Fernandes Batista

4 – MÉTODOS DE CÁLCULO PARA DETERMINAR O VALOR ATUAL DO PRÉDIO

Para determinar o valor atual do prédio foram utilizados os métodos de mercado e do custo de construção, ponderando a percentagem de obra executada.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente

5 – VALORES DE MERCADO

Tomando em consideração os valores atuais de venda, nesta urbanização e na zona de Mafra, obtêm-se os seguintes valores:

VALOR DAS VENDAS	Área	Quant	Valor unit.	Total/Apart
CAVES				
parqueamentos		14	4000	56 000,00
R/C				
T2	90	1	1 166,67	105 000,00
Terraço	42	1	95,24	4 000,00
T3	118,4	1	1 026,18	121 500,00
Terraço	56,1	1	89,13	5 000,00
PISOS 1 a 3				
T2	90	3	1 172,22	105 500,00
T3	118,4	3	1 051,52	124 500,00
PISO 4 (RECUADO)				
T2	102,8	1	1 040,86	107 000,00
Terraço	89	1	112,36	10 000,00
TOTAL				1098500

6 – CUSTOS DE CONSTRUÇÃO

O quadro a seguir apresentado espelha os diversos custos associados à construção do edifício, nomeadamente o custo unitário das caves, dos pisos habitacionais e dos terraços. Esta estrutura de custos engloba também os diversos encargos associados à construção, incluindo os projetos e os encargos financeiros. Conjugando com o método de mercado, foi também possível apurar e contabilizar o valor da margem.

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO	Área (m2)	Valor unitário (€)	Total (€)
Terreno	332	203,31	67 500,00
Habitação	1029,5	600	617 700,00
Cave - parqueamentos	663	210	139 230,00
Terraços	187,1	135	25 258,50
Projetos			32 500,00
Fiscalização			22 500,00
Custos financeiros (associados à fase de construção)			41 006,50
Custos Administrativos e de licenciamento			10 000,00
Comercialização (5% das vendas)			54 925,00
Margem do promotor (8% das vendas)			87 880,00
TOTAL DOS CUSTOS			1 098 500,00

7 – PERCENTAGEM DE OBRA EXECUTADA

A percentagem de obra executada é de 37,95%, conforme documento em anexo. É de salientar que devido ao facto de a obra estar abandonada há alguns anos levou a que alguns trabalhos já executados se tenham deteriorado, obrigando à sua substituição. Estes trabalhos que se encontram deteriorados e que necessitam de substituição não foram contabilizados no apuramento da percentagem dos trabalhos executados, sendo de salientar algumas alvenarias, rebocos e pinturas. No cálculo da percentagem de obra executada também foram ponderados alguns trabalhos que não necessitando de substituição, justificam de reparação, nomeadamente alguns elementos de betão armado ao nível da cave.

Para além do atrás mencionado, para obras paradas há alguns anos, a fim de fazer face a uma nova mobilização de estaleiro, deficiências ocultas, que, eventualmente, apenas serão detetadas à medida que os trabalhos decorrem, e ainda, devido há necessidade de serem efetuadas algumas demolições, incluindo o transporte a vazadouro, é corrente descontar à percentagem de obra executada cerca de 10% a 15%.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente

Face ao exposto e por uma questão de prudência, vamos descontar 15%, pelo que, para efeitos de cálculo do valor atual do prédio, se obtêm 32,26%.

8 – VALOR ATUAL DO PRÉDIO

O valor atual do prédio é determinado pela seguinte fórmula:

Valor Atual = Terreno + % de obra executada x (Custos da construção + Encargos associados à construção + margem).

Com base no exposto, obtêm-se o seguinte valor:

Valor Atual = 67 500 € + 0,3226 x 1 031 000 € = 400 100,60 €

9 - CONCLUSÃO

Com base no atrás exposto e arredondando o valor, verifica-se que o valor atual deste edifício é **400 000 € (quatrocentos mil euros)**.

Mafra, 22 de janeiro de 2018

A COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO,

(CMVM AVF II 13/128)

Handwritten signature and initials

Handwritten mark

ANEXOS

Handwritten marks

Handwritten marks



Vale

MM *LL*

X

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente



Manuel Fernandes Batista
SITUAÇÃO DE OBRA

Rua Manuel Fernandes Batista - lote 66 - Mafra

CÓDIGO e Nº do Bem

TABELA PARA EDIF > 4 PISOS
C/ ELEV.

RUBRICA	PESO DA RUBRICA	já realizado	
		% RUBRICA	% TOTAL
1 - MOVIMENTO DE TERRAS	1	100	1,0
2 - FUNDAÇÕES	4,5	83	3,7
Fundações	83	100	Piso térreo
Paredes do piso térreo	17	0	
3 - ESTRUTURA	28,5	93	26,4
Pilares	16	100	Vigas
Paredes	17	89	Lages
			22
			45
			100
			88
4 - ALVENARIAS	9	58	5,2
Interiores	58	35	Exteriores
			42
			90
5 - COBERTURA	2	25	0,5
Estrutura	33	55	Revestimentos e outros
			67
			10
6 - VÃOS EXTERIORES	6	5	0,3
Guarnecimento	12	44	Caixilhos e portas
Vidros	13	0	Estores
			55
			20
			0
			0
7 - VÃOS INTERIORES	4,5	0	0,0
Aros	29	0	Portas
			71
			0
8 - REDE DE ÁGUAS	3,5	0	0,0
Canalizações	70	0	Torneiras
			30
			0
9 - INSTALAÇÕES DE ESGOTOS E VENTILAÇÃO	2,5	0	0,0
Tubagens	74	0	Outros
			26
			0
10 - INSTALAÇÃO ELÉCTRICA	4,5	0	0,0
Tubagens e caixas	35	0	Enfiamentos
Outros	35	0	
			30
			0
11 - ELEVADORES	6	0	0,0
Portas e guias	45	0	Cabine e máquinas
			55
			0
12 - REVEST. INICIAL DE PAREDES E TECTOS (REBOCOS)	6	12	0,7
Interiores	69	0	Exteriores
			31
			40
13 - MOSAICOS E AZULEJOS	3,5	0	0,0
14 - REVEST. FINAL DE PAREDES E TECTOS	6,5	0	0,0
Paredes interiores	44	0	Tectos
Paredes exteriores	36	0	
			20
			0
15 - BETONILHAS	1	0	0,0
16 - REVEST. FINAL DE PISOS DAS ZONAS SECAS	3	0	0,0
17 - REVEST. DE ESCADAS E GALERIAS	1,5	0	0,0
18 - EQUIPAMENTO DE COZINHA E LAVAGEM	2,5	0	0,0
19 - EQUIPAMENTO DE CASA DE BANHO	2	0	0,0
20 - ROUPEIROS	1	0	0,0
21 - INSTALAÇÃO DE GÁS	1	0	0,0
OBS.	% de obra já realizada		37,95
			22/01/2018


LEVANTAMENTO DE MERCADO

CONSTRUÇÕES

data da pesquisa:

Janeiro 18

MERCADO DE TRANSAÇÕES

Anexos a expurgar diretamente ao valor

Localização/morada/urbanização	Tipo/uso	Tipo logj.a	Area uso principal (m2)	Area Terreno (m2)	Ano consv/remodelação	Estado de conservação	Importância da localização	Nº parq	Estimativa do valor por parq (€)	Area de anexos relevantes (m2)	Estimativa do Vunit dos anexos (€/m2)	Valor de oferta	Margem negociação	Valor de transação REAL	Fator Homogeneização	Vunit uso principal (€/m2)	Descrição de anexos e outras Observações	Fonte
Maíra - Sta Bárbara	Apart.	T3	118,4	125	2018	Bom	Boa	2	4 000					132500		1:052	2 parqueamentos	
Maíra - Sta Bárbara	Apart.	T3	116	124	2005	Bom	Boa	2	4 000	1	3 500	140 000 €	7%		1,03	1:054	Parqueamento, arrecadação e varandas	Remax
Maíra - Sta Bárbara	Apart.	T3	114	122	2005	Médio	Boa	2	4 000	1	3 500	145 000 €	10%		1,01	1:054	Parqueamento, arrecadação e varandas	Remax
Maíra - Quintal	Apart.	T3	125	135	2002	Médio	Razoável	1	4 500	1	3 000	129 000 €	9%		1,19	1:046	Parqueamento, arrecadação e varandas	Remax
Médias			118	127												1:051		

Anexos a expurgar diretamente ao valor

Cálculo do Valor unitário: Partindo do valor de venda efetivo ou do valor de oferta depreciado da margem de negociação, retira o valor estimado dos anexos, aplica o fator de homogeneização e divide pela área de uso principal.

Cálculo da renda unitária: Partindo do valor de arrendamento mensal efetivo ou da renda mensal de oferta depreciada da margem de negociação, retira a renda estimada dos anexos, aplica o fator de homogeneização e divide pela área de uso principal.

$$\text{Vunit} = ((V\text{oferta} \times (1 - M\text{negociação}) - n^{\circ}\text{parq} \times V\text{parq} - A\text{anexos} \times \text{Vunit.anexos}) \times \text{Fhomogeneização}) / A\text{principal}$$

$$\text{Vunit} = ((V\text{venda} - n^{\circ}\text{parq} \times V\text{parq} - A\text{anexos} \times \text{Vunit.anexos}) \times \text{Fhomogeneização}) / A\text{principal}$$

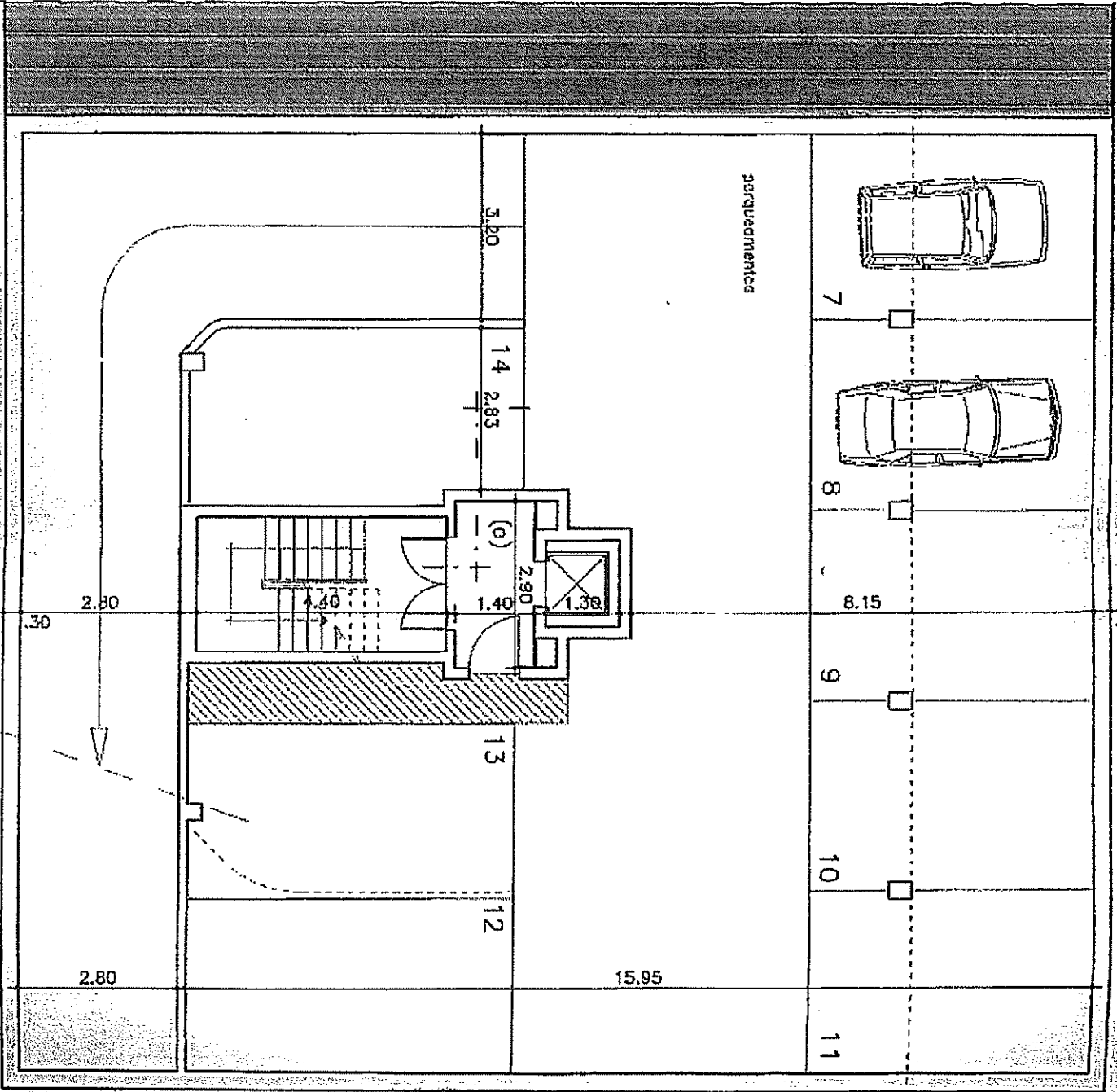
$$\text{Renda unit} = ((V\text{renda oferta} \times (1 - M\text{negociação}) - n^{\circ}\text{parq} \times \text{Rendaparq} - A\text{anexos} \times \text{Rendaunit.anexos}) \times \text{Fhomogeneização}) / A\text{principal}$$

$$\text{Renda unit} = ((V\text{renda efetiva} - n^{\circ}\text{parq} \times \text{Rendaparq} - A\text{anexos} \times \text{Rendaunit.anexos}) \times \text{Fhomogeneização}) / A\text{principal}$$



19.50

17.00



PLANTA DO PISO -2

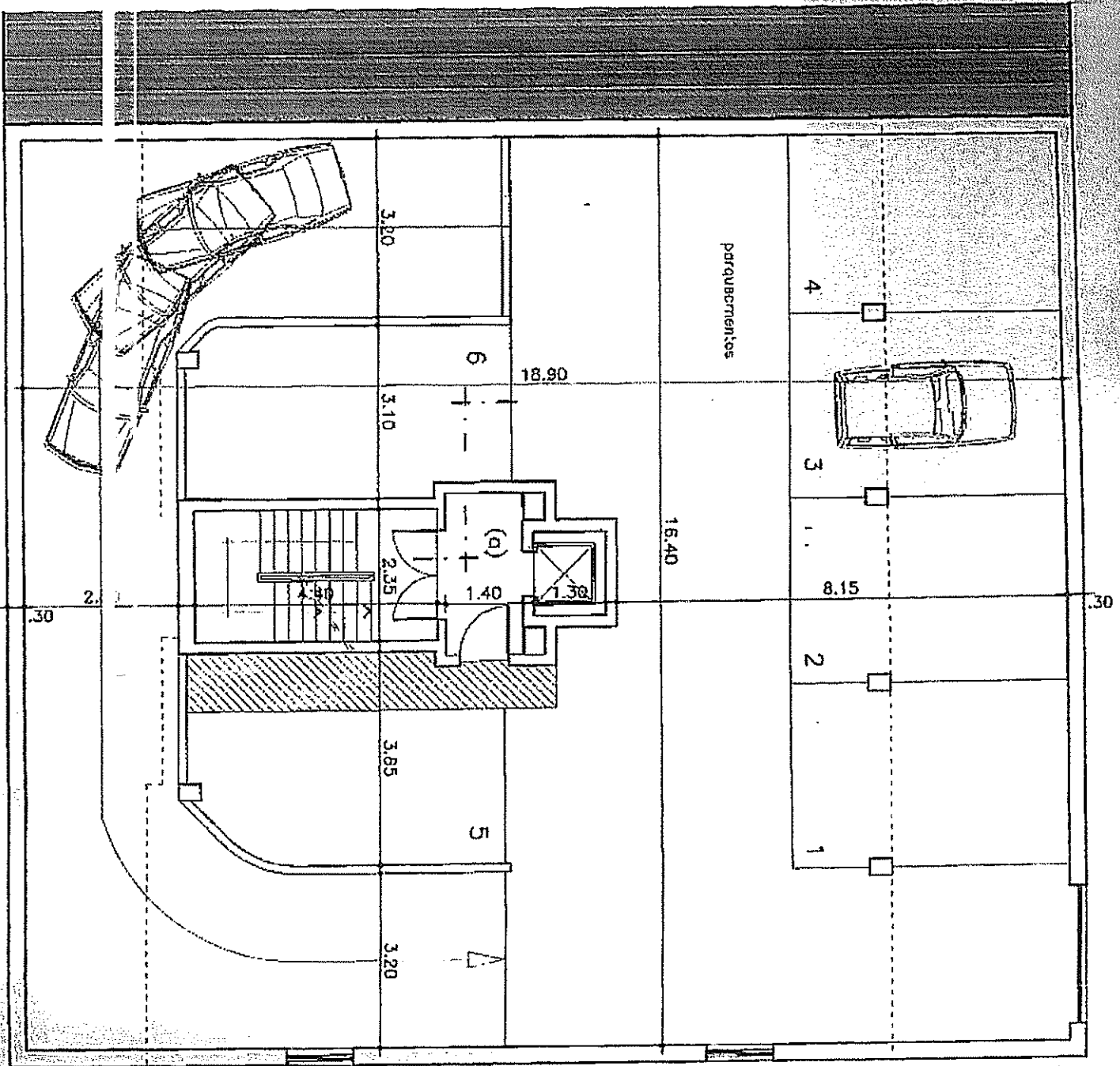
B/D

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten mark



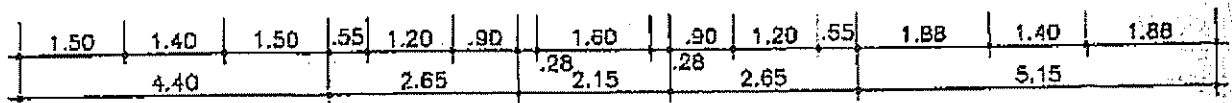
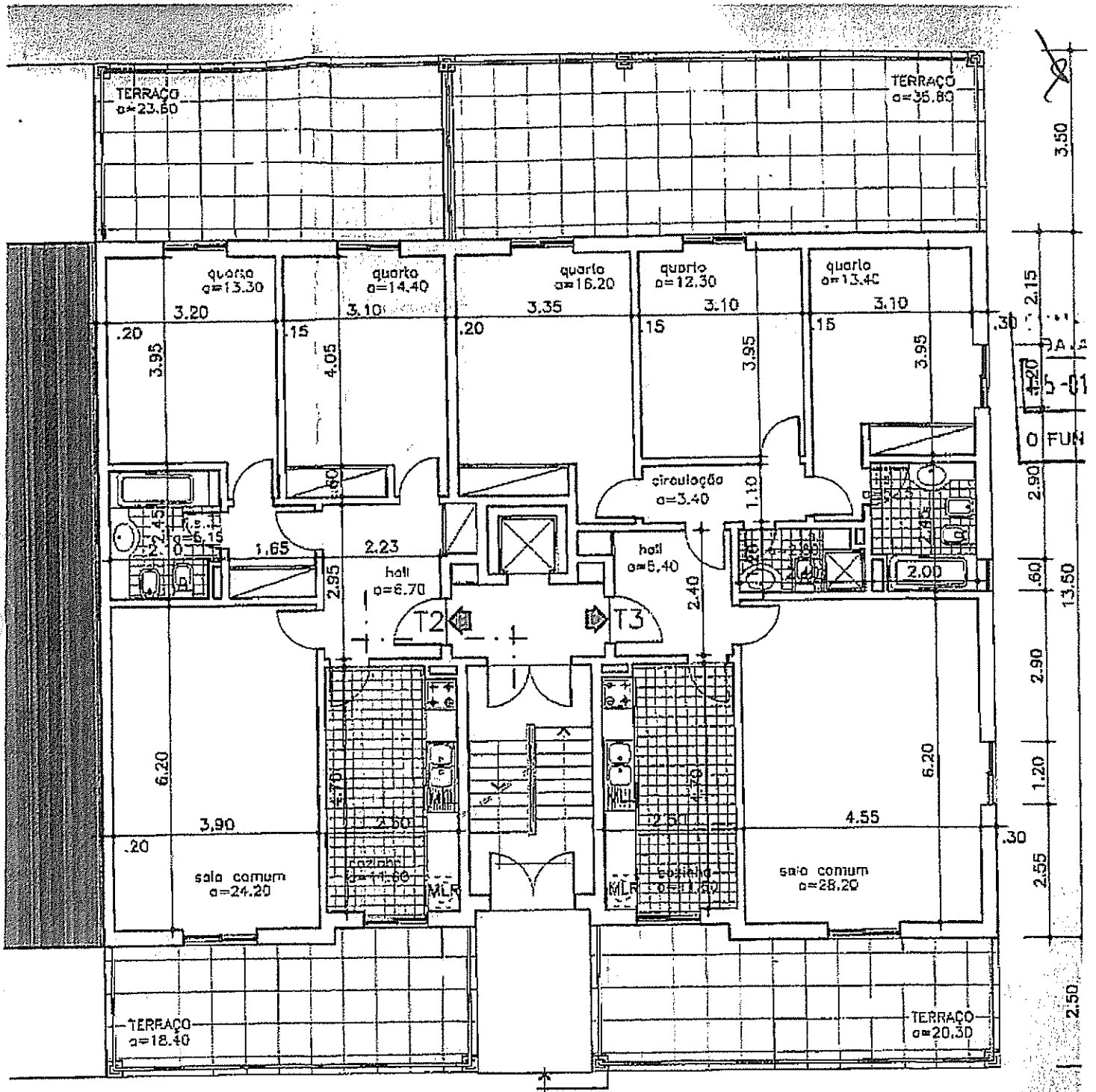
PLANTA DO PISO -1

Handwritten signature

B1D

Handwritten mark

Handwritten mark

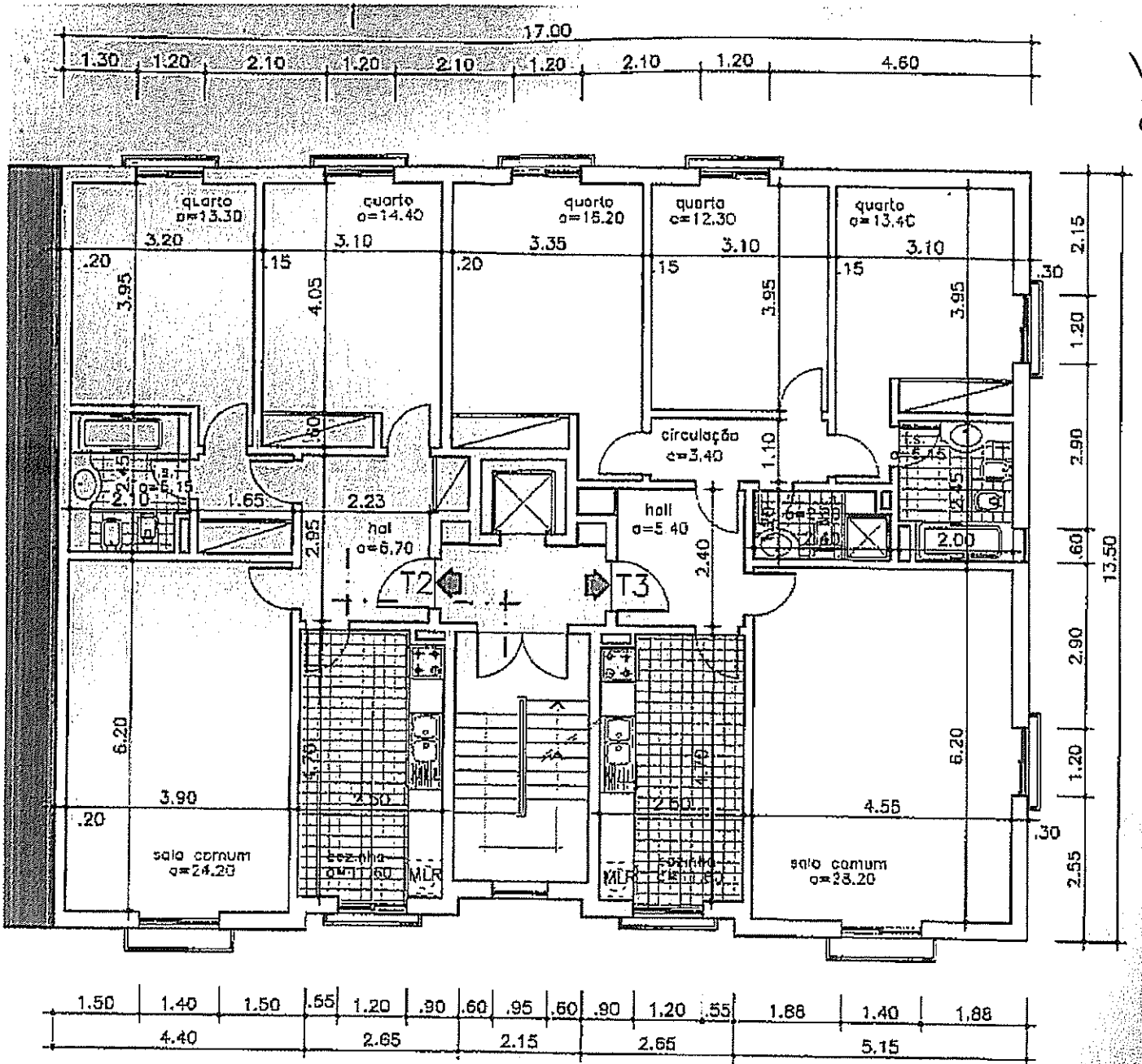


PLANTA DO PISO 0

BID

[Handwritten signature]

VERSÃO	DATA	JUSTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO

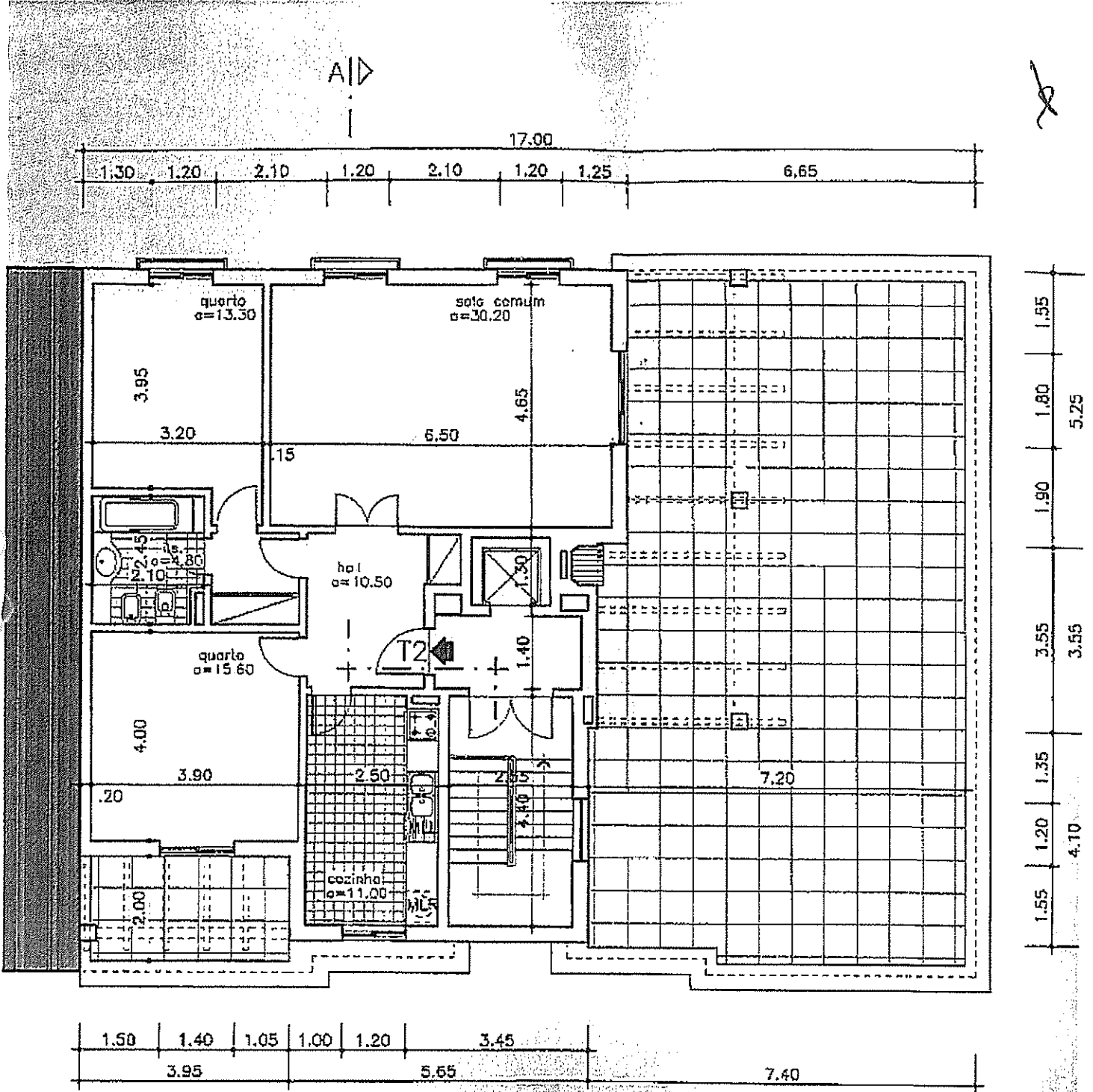


BID

PLANTA DOS PISOS 1 ao 3

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



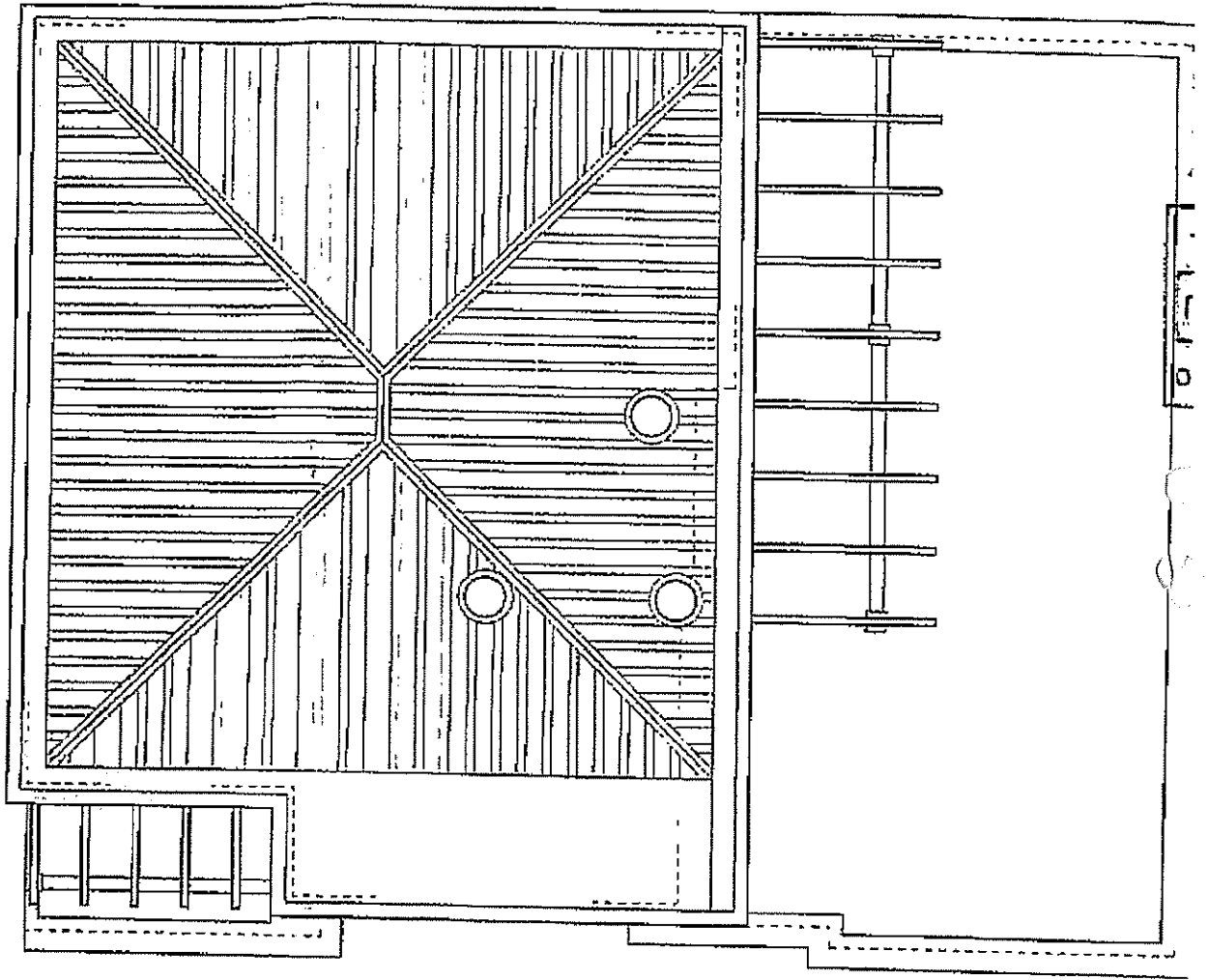
AID

BID

PLANTA DO PISO RECUADO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PLANTA DE COBERTURA

[Handwritten signature]

Lt

Am

VERSÃO	DATA	JUSTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO



REQUERENTE: QUINTA DE SANTA BÁRBARA
ANIMAÇÃO E TURISMO Lda



CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL
DE
MAFRA

Stamp: 05-01-04 00000
O FUNCIONÁRIO

CERTIDÃO

CERTIFICO que: _____

- a) Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme os originais;
- b) Que foi pedida pela Requisição N.º 8926 de 22 de Dezembro de 2004;
- c) Que foi extraída da descrição n.º 05664/Mafra e suas
inscrições em vigor, bem como da descrição n.º
05598/Mafra a cujo loteamento pertence aquela
05664.

- d) Que ocupa 10 folhas numeradas e rubricadas;

Conta registada sob o n.º	<u>28118</u>
Art.º 9.2.1	€ <u>24.00</u>
Art.º 9.3	€ <u>15.00</u>
Soma	€ <u>39.00</u>
Art.º 16.º, n.º 1-C	€ <u>1.25</u>
TOTAL	€ <u>40.25</u>

Matra, 23 de Dezembro de 2004

O(A) Ajudante / O(A) Escrivão(a) Superior

[Handwritten Signature]

São € Quarenta e um e
setenta cinco centimos
dois
Quarenta e um e vinte
cinco centimos.

[Handwritten signatures and scribbles]

N.º 05664 / 20011205

DATA 05-01-04 000000

212

FUNÇÃO

OBS.

COTAS INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

G-1	Ap.30/20000412 - AQUISIÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA", Quinta de Santa Bárbara, Constância - por compra a João Fonseca Osório de Castro c.c. Maria José da Veiga Mira Mendes Osório de Castro, separação de bens, Avª Sanfré, 10-A, Monte Estoril, Estoril, Cascais e Henrique Fonseca Osório de Castro e.c. Alda Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, Quinta Vale do Anjo, Sobral da Abelheira, Mafra.
	A Conservadora, <i>[Handwritten signature]</i>
C-1	Ap.31/20000412 - HIPOTECA VOLUNTÁRIA a favor da Caixa Económica Montepio Geral, Rua Augusta, 219 a 241, Lisboa.- Garantia do pagamento de todas e quaisquer responsabilidades assumidas ou a assumir, concretamente: toda e qualquer letra, livrança, cheque ou extracto de factura de que se haja obrigado por aceite, subscrição, saque, avale ou endosso e ainda que por actos diferentes, toda e qualquer quantia que tenha emprestado ou venha a emprestar através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou descobertos em contas de depósito de que seja devedora e, ainda, de qualquer crédito concedido pela mesma proveniente de contrato de desconto, ou de aceite em títulos de crédito dos quais seja sacadora, por forma isolada, solidária ou conjunta; reembolso de quaisquer quantias que tenha dispendido ou venha a dispendir por quaisquer garantias bancárias, já prestadas ou a prestar até 400 000 000\$00;- Juro anual: 5,25% acrescido de 4% em caso de mora.- Montante máximo: 511 000 000\$00.
	A Conservadora, <i>[Handwritten signature]</i>
G-2	Ap.52/20000417 - AQUISIÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA" - Por compra a Henrique Fonseca Osório de Castro c.c. Alda Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, Quinta Vale do Anjo, Sobral da Abelheira, Mafra.
	A Conservadora, <i>[Handwritten signature]</i>
C-2	Ap.01/20031023 - HIPOTECA VOLUNTÁRIA a favor da Caixa Económica Montepio Geral.- Garantia do pagamento de toda e qualquer letra, livrança, cheque ou extracto de factura de que a Caixa seja portadora e em que isoladamente ou em conjunto ou solidariamente com terceiros se haja obrigado por aceite, subscrição, saque, aval ou endosso e ainda que

[Handwritten signature]

N.º	05664	20011205
DATA	05-01-04	00000
FUNCIONÁRIO		

5/8
[Handwritten mark]

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

por actos diferentes;- pagamento de toda e qualquer quantia que a referida Caixa tenha emprestado ou venha a emprestar através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou descobertos em contas de depósito de que isoladamente ou em conjunto ou solidariamente com terceiros seja devedora, e ainda de qualquer crédito concedido pela mesma Caixa proveniente de contrato de desconto ou de aceite em títulos de crédito dos quais seja sacadora por forma isolada, solidária ou conjunta; - o reembolso de quaisquer quantias que a mesma Caixa tenha despendido ou venha a despende por quaisquer garantias bancárias já prestadas ou a prestar de que seja ordenadora a parte devedora.- Valor capital: 5 000 000,00 €;- Juro: 4,50% ao ano, acrescido de 4% em caso de mora;- Montante Máximo: 6 275 000,00 €.- Abrange 55 prédios.

A Conservadora,

[Handwritten signature]

at *João* *U*
M

N.º 05598 / 20011205 7

DATA FOLHA Nº
 05-01-04 00000

COTAS INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES, FUNCIONÁRIO FE. OBS.

3-1	<p>Ap. 30/20011205 - AVALIAÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA", quinta de Santa Bárbara, Constância - por compra a João Fonseca Osório de Castro c.c. Maria José da Veiga Lima Mendes Osório de Castro, separação de bens, av. Sanfré, 11-a, Ponte Estoril, estoril, secção e paragem Osório de Castro c.c. Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, quinta Vale do Anjo, Sobral da Azeiteira, mafra - (lts 4015 e 0500) - A Conservadora,</p>
0-1	<p>Ap. 31/20011205 - LIQUIDAÇÃO VOLUNTÁRIA a favor da Caixa Económica Nacional Geral, rua Áurea, 115 a 241, Lisboa - Garantia do pagamento de todas e quaisquer responsabilidades assumidas ou a assumir, concretamente: toda e qualquer letra, livrança, cheque ou extracto de factura de que se seja obrigado por aceite, subscrição, saque, avale ou endosso e ainda que por actos diferentes, toda e qualquer quantia que tenha em restado ou tenha a emprestar através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou descobertos em contas de depósito de que seja devedora e, ainda, de qualquer crédito concedido pela mesma proveniente de contrato de desconto, ou se aceite em títulos de crédito nos quais seja sacadora, por forma isolada, conjunta ou conjunta; reembolso de quaisquer garantias que tenha dispensado ou venha a dispensar por quaisquer garantias bancárias, já prestadas ou a prestar até 30/06/2004 - taxa anual: 5,25 - duração de 4 - em caso de mora - montante máximo: 511 000 000,00 - (lts 351 - 0500 - 41 942) - A Conservadora,</p>
0-2	<p>Ap. 52/20011205 - AVALIAÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA" - por compra a Henrique Fonseca Osório de Castro c.c. Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, quinta Vale do Anjo, Sobral da Azeiteira, mafra - (lts 41 942) - Casurel: "mafra" - A Conservadora,</p>
1-1	<p>Ap. 61/20011205 - SUBSCRIÇÃO DE LOCOMÓVEL Nº 40/2001 - condições estabelecidas: 1- Constituídos em lotes, numerados de 1 a 150; - 2- em cada um dos lotes de 1 a 50, é viável a construção de um edifício multifamiliar, com número de pisos, elevador e abaixo da cada um dos lotes, aprovação de planos de loteamento</p>

Handwritten signatures and initials at the top left of the page.

N.º 05598 /20011205- *8*

DATA FOLHA Nº *108*
05-01-04 00000

COTAS INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES OBS.
O FUNCIONÁRIO *ET*

	<p>tação e construção e demais condicionamentos deverão ser os que se encontram previstos na Planta ^{de Síntese} e respectivo Quadro Regulamentar;- Nos lotes de 87 a 155, é viável em cada um a construção de uma moradia unifamiliar, isolada ou geminada, conforme implantado na Planta de síntese, cujo número de pisos, áreas de implantação e construção e demais condicionamentos, deverão igualmente ser os que se encontram previstos no referido Quadro Regulamentar. Nos referidos lotes, à excepção do 101 e 119 é ainda viável a construção de um anexo, conforme indicado no já referido Quadro;- No lote 156, é viável a construção de um edifício destinado a comércio e actividades, composto por 15 unidades/fracções, com um piso acima da cota de soleira e um abaixo destinado a estacionamento, devendo o pedido de licenciamento a apresentar para o mesmo obedecer à legislação que lhe for aplicável, em função do uso pretendido para cada uma das fracções;- 3- Todas as construções a erigir deverão respeitar os condicionamentos constantes da Planta de Síntese e respectivo Quadro Regulamentar, tal como já, mencionado. As moradias a construir deverão ainda respeitar o regulamento junto, composto por duas folhas, que constitui o Anexo III;- 4- Os projectos definitivos das obras de urbanização que constituem o anexo IV, deverão ser integralmente respeitados aquando da execução das referidas obras, e constam de: Rede viária, rede de Abastecimento de Água, Rede de Esgotos Domésticos e Pluviais, Projecto de Arranjos Exteriores que inclui um parque infantil, um circuito de manutenção, uma zona de mesas e bancos, a efectuar pelo promotor e um espaço destinado a possível instalação de um quiosque, rede de Distribuição de Gás Combustível Canalizado, Projecto de Execução da Estação de Tratamento de Águas Residuais e Redes de Infraestruturas Telefónicas e Eléctricas, devendo ainda respeitar os condicionamentos que vierem a ser fixados pela EDP Distribuição Energia, SA, de acordo com fax 15/01/OTPC-AA, de 2001.03.07, daquela Entidade;- 5- Nos termos da deliberação tomada em 2001.03.09, terá aquando da execução da Rede de Esgotos ter em atenção que para</p>	
--	--	--

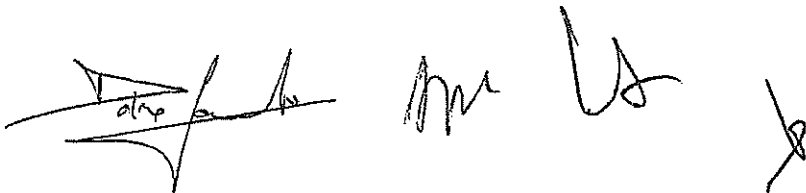
[Handwritten signatures and initials]

N.º 05590 20011205 *9*

DATA FOLHA Nº *807*
05-01-C4 00000

COTAS INSCRIÇÕES-AVERBAMENTOS-ANOTAÇÕES CONDICIONÁRIO *12* OBS.

	<p>profundidades superiores a 2,5m e inferiores a 4,0 m os tubos de PVC devem ser de 6Kg/cm2 e para profundidades iguais ou superiores a 4,0 m os tubos de PVC devem ser de 10Kg/cm2 e as manilhas de betão devem ser reforçadas. Quanto à Rede Viária, terá de alcatroar o arruamento de acesso à Estação de Tratamento de Águas Residuais, desde o nó 4. Em relação à Rede de Abastecimento de Água, deverá ser feita uma remodelação na rede existente desde o reservatório de zona baixa até à entrada do loteamento. O troço 1-2 deverá ter um diâmetro de 110 mm onde será implantado um marco de incêndio. O tapamento das tubagens deverá ser comunicado à Companhia Concessionária da Rede de Abastecimento de Água-CGE(P) com o mínimo de 48 horas de antecedência, para efeitos de fiscalização;- 6- Cedência à Camara Municipal, para integração no domínio público de 121 858,90 m2 de terreno, compostos por 87 360,30 m2 destinados a arruamentos, passeios, caminhos pedonais e estacionamento e 34 498,60 m2 destinados a Espaços Verdes de Utilização Colectiva;- 7- Cedência à Camara Municipal para integração no domínio privado de 8 974,60 m2 de terreno, sendo 3 398,70 m2 designados por parcelas A e B e 5 575,90 m2 designados por parcela C, destinados a Equipamentos de Utilização Colectiva.- Entrelinha: "de Síntese"</p>	
<p><u>F-1</u></p>	<p>Av.1 - Ap.54/20021031 - Comunicado a alteração de loteamento, pelo alvará nº38/2002</p>	<p>Av. 1</p>
<p><u>F-2</u></p>	<p>Ap.50/20021219/- ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO - Alvará nº 38/2002 de 17/10 - Especificações: 1ª) - Nos Lotes identificados pelos nºs 23 a 30, é autorizada a alteração da área de construção, número de pisos e fogos, de acordo com o Quadro Regulamentar;- Nos Lotes identificados pelos nºs de 87 a 100, de 102 a 118 e de 120 a 155, passa a ser viável a construção de uma cave destinada a garagem e arrumos;- No Lote identificado pelo nº 156, passa a ser viável a construção de mais um piso em cave, destinado a arrumos.</p>	



AUTO DE AVALIAÇÃO

DESIGNAÇÃO DO BEM: Lote 67
LOCALIDADE: Rua Manuel Fernandes Batista – Urb. Sta Bárbara - Mafra
FREGUESIA: Mafra

1 - LOCALIZAÇÃO

Este prédio localiza-se no lado poente da Vila de Mafra, próximo do acesso à A21.

2 - DESCRIÇÃO

Trata-se de um edifício habitacional, com 1 elevador, constituído por 7 pisos, sendo os pisos -1 e -2 para 14 parqueamentos. Os pisos habitacionais do piso 0 ao piso 3 são compostos por 1T2 e 1T3, por piso, sendo que cada um dos apartamentos do r/c têm um terraço. Existe ainda um 5º piso habitacional, designado por recuado, que tem 1 T2 com terraço.

3 - CONFRONTAÇÕES

N – Lote 68

S – Lote 66

E - Arruamento

W – Rua Manuel Fernandes Batista

4 – MÉTODOS DE CÁLCULO PARA DETERMINAR O VALOR ATUAL DO PRÉDIO

Para determinar o valor atual do prédio foram utilizados os métodos de mercado e do custo de construção, ponderando a percentagem de obra executada.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente

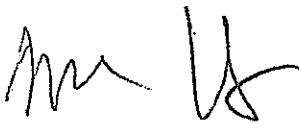
5 – VALORES DE MERCADO

Tomando em consideração os valores atuais de venda, nesta urbanização e na zona de Mafra, obtêm-se os seguintes valores:

VALOR DAS VENDAS	Área	Quant	Valor unit.	Total/Apart
CAVES				
parqueamentos		14	4000	56 000,00
R/C				
T2	90	1	1 166,67	105 000,00
Terraço	42	1	95,24	4 000,00
T3	118,4	1	1 026,18	121 500,00
Terraço	56,1	1	89,13	5 000,00
PISOS 1 a 3				
T2	90	3	1 172,22	105 500,00
T3	118,4	3	1 051,52	124 500,00
PISO 4 (RECUADO)				
T2	102,8	1	1 040,86	107 000,00
Terraço	89	1	112,36	10 000,00
TOTAL				1098500

6 – CUSTOS DE CONSTRUÇÃO

O quadro a seguir apresentado espelha os diversos custos associados à construção do edifício, nomeadamente o custo unitário das caves, dos pisos habitacionais e dos terraços. Esta estrutura de custos engloba também os diversos encargos associados à construção, incluindo os projetos e os encargos financeiros. Conjugando com o método de mercado, foi também possível apurar e contabilizar o valor da margem.

almo fundo 

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO	Área (m2)	Valor unitário (€)	Total (€)
Terreno	332	203,31	67 500,00
Habitação	1029,5	600	617 700,00
Cave - parqueamentos	663	210	139 230,00
Terraços	187,1	135	25 258,50
Projetos			32 500,00
Fiscalização			22 500,00
Custos financeiros (associados à fase de construção)			41 006,50
Custos Administrativos e de licenciamento			10 000,00
Comercialização (5% das vendas)			54 925,00
Margem do promotor (8% das vendas)			87 880,00
TOTAL DOS CUSTOS			1 098 500,00

7 – PERCENTAGEM DE OBRA EXECUTADA

A percentagem de obra executada é de 37,95%, conforme documento em anexo. É de salientar que devido ao facto de a obra estar abandonada há alguns anos levou a que alguns trabalhos já executados se tenham deteriorado, obrigando à sua substituição. Estes trabalhos que se encontram deteriorados e que necessitam de substituição não foram contabilizados no apuramento da percentagem dos trabalhos executados, sendo de salientar algumas alvenarias, rebocos e pinturas. No cálculo da percentagem de obra executada também foram ponderados alguns trabalhos que não necessitando de substituição, justificam de reparação, nomeadamente alguns elementos de betão armado ao nível da cave.

Para além do atrás mencionado, para obras paradas há alguns anos, a fim de fazer face a uma nova mobilização de estaleiro, deficiências ocultas, que, eventualmente, apenas serão detetadas à medida que os trabalhos decorrem, e ainda, devido há necessidade de serem efetuadas algumas demolições, incluindo o transporte a vazadouro, é corrente descontar à percentagem de obra executada cerca de 10% a 15%.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente

Face ao exposto e por uma questão de prudência, vamos descontar 15%, pelo que, para efeitos de calculo do valor atual do prédio, se obtêm 32,26%.

8 – VALOR ATUAL DO PRÉDIO

O valor atual do prédio é determinado pela seguinte fórmula:

Valor Atual = Terreno + % de obra executada x (Custos da construção + Encargos associados à construção + margem).

Com base no exposto, obtêm-se o seguinte valor:

Valor Atual = 67 500 € + 0,3226 x 1 031 000 € = 400 100,60 €

9 - CONCLUSÃO

Com base no atrás exposto e arredondando o valor, verifica-se que o valor atual deste edifício é **400 000 € (quatrocentos mil euros)**.

Mafra, 22 de janeiro de 2018

A COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO,

(CMVM AVF II 13/128)

~~Fatores~~

MP

W

b

ANEXOS



Fátima Jacinto

*U
M*

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente



*U
M*



*U
M*

LEVANTAMENTO DE MERCADO

CONSTRUÇÕES

data da pesquisa:

Janeiro 18

Anexos a expurgar diretamente ao valor

MERCADO DE TRANSAÇÕES

Localização/morada/urbanização	Tipouso	Tipologia	Área uso principal (m2)	Área Terreno (m2)	Ano cons/remodelação	Estado de conservação	Importância da localização	Nº parq	Estimativa do valor por parq (€)	Área de anexos relevantes (m2)	Estimativa do Vunit dos anexos (€/m2)	Valor de oferta	Margem negociação	Valor de transação REAL	Fator Homogeneização	Vunit uso principal (€/m2)	Descrição de anexos e outras Observações	Fonte
Mafra - Sta Bárbara	Apart.	T3	118,4	125	2018	Bom	Boa	2	4 000					132500		1,052	2 parqueamentos	
Mafra - Sta Bárbara	Apart.	T3	116	124	2005	Bom	Boa	2	4 000	1	3 500	140 000 €	7%		1,03	1,054	Parqueamento, arrecadação e varandas	Remax
Mafra - Sta Bárbara	Apart.	T3	114	122	2005	Médio	Boa	2	4 000	1	3 500	145 000 €	10%		1,01	1,054	Parqueamento, arrecadação e varandas	Remax
Mafra - Quintal	Apart.	T3	125	135	2002	Médio	Razoável	1	4 500	1	3 000	129 000 €	9%		1,19	1,046	Parqueamento, arrecadação e varandas	Remax
Médias			118	127												1,051		

Anexos a expurgar diretamente ao valor

Cálculo do Valor unitário: Partindo do valor de venda efetivo ou do valor de oferta depreciado da margem de negociação, retira o valor estimado dos anexos, aplica o fator de homogeneização e divide pela área de uso principal.

Cálculo da renda unitária: Partindo do valor de arrendamento mensal efetivo ou da renda mensal de oferta depreciada da margem de negociação, retira a renda estimada dos anexos, aplica o fator de homogeneização e divide pela área de uso principal.

$$Vunit = ((Voferta \times (1 - Mnegociação) - n^{\circ}parq \times Vparq. - Aanexos \times Vunit.anexos) \times Fhomogeneização) / Aprincipal$$

$$Renda\ unit = ((Vrenda\ oferta \times (1 - Mnegociação) - n^{\circ}parq \times Rendaparq. - Aanexos \times Rendaunit.anexos) \times Fhomogeneização) / Aprincipal$$

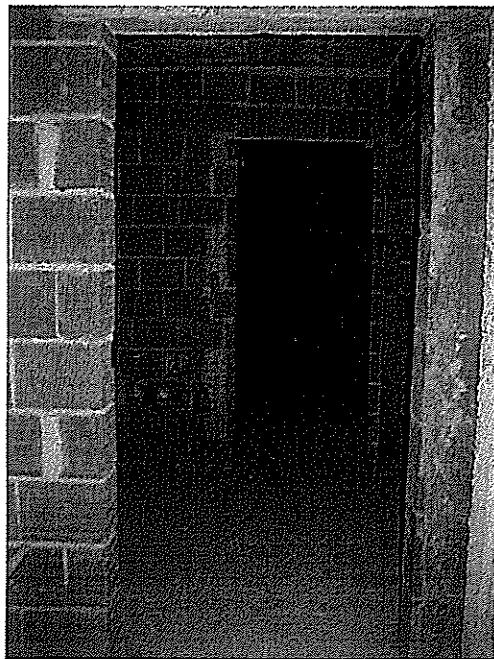
$$Vunit = ((Vvenda - n^{\circ}parq \times Vparq. - Aanexos \times Vunit.anexos) \times Fhomogeneização) / Aprincipal$$

$$Renda\ unit = ((Vrenda\ efetiva - n^{\circ}parq \times Rendaparq. - Aanexos \times Rendaunit.anexos) \times Fhomogeneização) / Aprincipal$$

~~Stano / can / to~~

W

X



Am

Manuel Fernandes Batista
SITUAÇÃO DE OBRA

Rua Manuel Fernandes Batista - lote 67 - Mafra

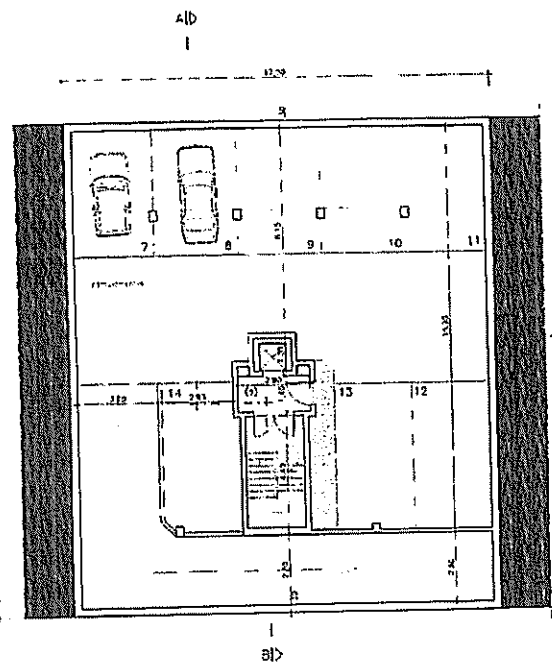
CÓDIGO e Nº do Bem

TABELA PARA

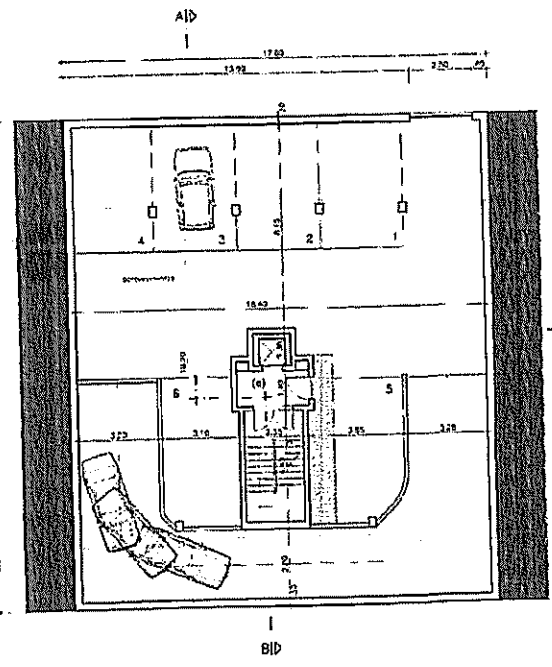
EDIF > 4 PISOS
C/ ELEV.

RUBRICA	PESO DA RUBRICA	já realizado	
		% RUBRICA	% TOTAL
1 - MOVIMENTO DE TERRAS	1	100	1,0
2 - FUNDAÇÕES	4,5	83	3,7
Fundações	83	100	
Paredes do piso térreo	17	0	
3 - ESTRUTURA	28,5	93	26,4
Pilares	16	100	
Paredes	17	89	
Vigas	22	100	
Lages	45	88	
4 - ALVENARIAS	9	58	5,2
Interiores	58	35	
Exteriores	42	90	
5 - COBERTURA	2	25	0,5
Estrutura	33	55	
Revestimentos e outros	67	10	
6 - VÃOS EXTERIORES	6	5	0,3
Guarnecimento	12	44	
Vidros	13	0	
Caixilhos e portas	55	0	
Estores	20	0	
7 - VÃOS INTERIORES	4,5	0	0,0
Aros	29	0	
Portas	71	0	
8 - REDE DE ÁGUAS	3,5	0	0,0
Canalizações	70	0	
Torneiras	30	0	
9 - INSTALAÇÕES DE ESGOTOS E VENTILAÇÃO	2,5	0	0,0
Tubagens	74	0	
Outros	26	0	
10 - INSTALAÇÃO ELÉCTRICA	4,5	0	0,0
Tubagens e caixas	35	0	
Outros	35	0	
Enfiamentos	30	0	
11 - ELEVADORES	6	0	0,0
Portas e guias	45	0	
Cabine e máquinas	55	0	
12 - REVEST. INICIAL DE PAREDES E TECTOS (REBOCOS)	6	12	0,7
Interiores	69	0	
Exteriores	31	40	
13 - MOSAICOS E AZULEJOS	3,5	0	0,0
14 - REVEST. FINAL DE PAREDES E TECTOS	6,5	0	0,0
Paredes interiores	44	0	
Paredes exteriores	36	0	
Tectos	20	0	
15 - BETONILHAS	1	0	0,0
16 - REVEST. FINAL DE PISOS DAS ZONAS SECAS	3	0	0,0
17 - REVEST. DE ESCADAS E GALERIAS	1,5	0	0,0
18 - EQUIPAMENTO DE COZINHA E LAVAGEM	2,5	0	0,0
19 - EQUIPAMENTO DE CASA DE BANHO	2	0	0,0
20 - ROUPEIROS	1	0	0,0
21 - INSTALAÇÃO DE GÁS	1	0	0,0
OBS.	% de obra já realizada		37,95
		22/01/2018	

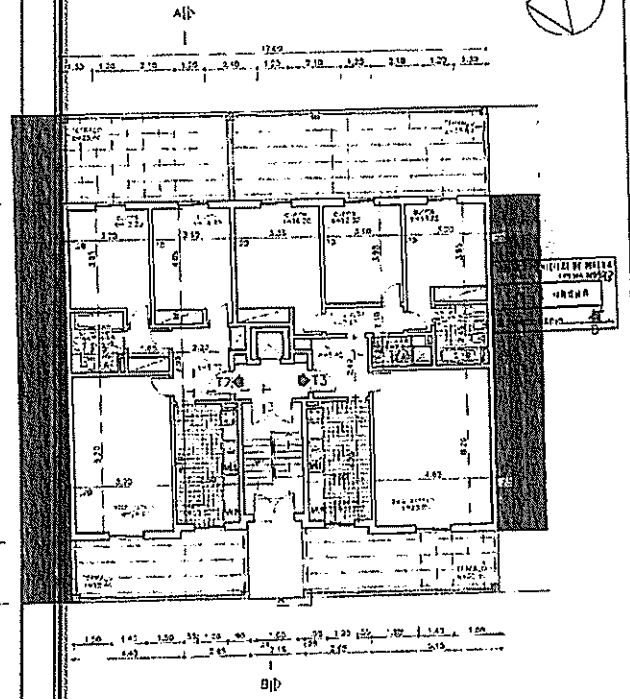
atenuação



PLANTA DO PISO -2




PLANTA DO PISO -1



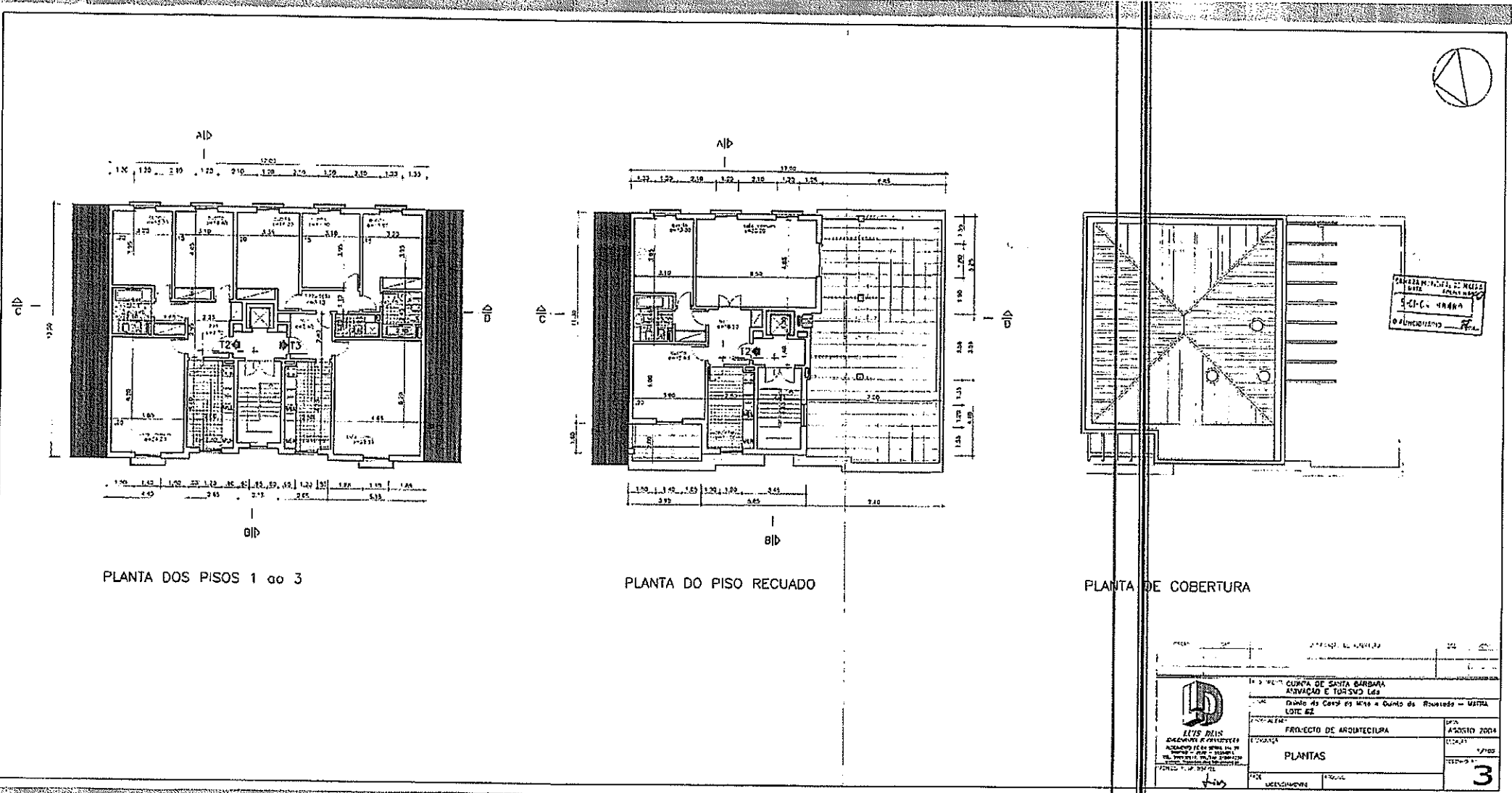
PLANTA DO PISO 0

NOTA:
a) - AREA-CANALIZADA = 533 m²

 <p>LDU BLAN ARQUITETURA E PROJETOS AV. BRASIL, 100 - JARDIM SANTANA - SÃO PAULO - SP TEL: (11) 5082-1000 WWW.LDUBLAN.COM.BR</p>	PROPOSTA	COMISSÃO DE SANTA BARBARA ANEXO 4 TURISMO L33	DATA
	PROJETO	Quinta do Castel de Mene e Quinta da Princesa - MATRA JOIE 62	10/08/2009
	PROJETO DE ARQUITETURA		AGOSTO 2009
	PLANTAS		1/100
PROJ. DE ENGENHEIRO			2

Handwritten mark

Handwritten signature and initials: "V. J. J. M." and "M."



Handwritten mark resembling a stylized 'X' or signature.

IV. _____

CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA
 UATA _____ FOLHA N.º 243
 5-01-06 111111
 OBS.

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES DE FUNCIONÁRIO

G-1	Ad.30/20000412 - AQUISIÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA", Quinta de Santa Bárbara, Constância - por compra a João Fonseca Osório de Castro c.c. Maria José da Veiga Mira Mendes Osório de Castro, separação de bens, Avª Sanfré, 10-A, Monte Estoril, Estoril, Cascais e Henrique Fonseca Osório de Castro c.c. Alda Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, Quinta Vale do Anjo, Sobral da Abelheira, Mafra. A Conservadora,
C-1	Ad.31/20000412 - HIPOTECA VOLUNTÁRIA a favor da Caixa Económica Montepio Geral, Rua Áurea, 219 a 241, Lisboa.- Garantia do pagamento de todas e quaisquer responsabilidades assumidas ou a assumir, concretamente: toda e qualquer letra, livrança, cheque ou extracto de factura de que se haja obrigado por aceite, subscrição, saque, avale ou endosso e ainda que por actos diferentes, toda e qualquer quantia que tenha emprestado ou venha a emprestar através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou descobertos em contas de depósito de que seja devedora e, ainda, de qualquer crédito concedido pela mesma proveniente de contrato de desconto, ou de aceite em títulos de crédito dos quais seja sacadora, por forma isolada, solidária ou conjunta; reembolso de quaisquer quantias que tenha dispendido ou venha a despendar por quaisquer garantias bancárias, já prestadas ou a prestar até 400 000 000\$00;- Juro anual: 5,25% acrescido de 4% em caso de mora.- Montante máximo: 511 000 000\$00. A Conservadora,
G-2	Ad.52/20000417 - AQUISIÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA" - Por compra a Henrique Fonseca Osório de Castro c.c. Alda Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, Quinta Vale do Anjo, Sobral da Abelheira, Mafra. A Conservadora,
C-2	Ad.01/20031023 - HIPOTECA VOLUNTÁRIA a favor da Caixa Económica Montepio Geral.- Garantia do pagamento de toda e qualquer letra, livrança, cheque ou extracto de factura de que a Caixa seja portadora e em que isoladamente ou em conjunto ou solidariamente com terceiros se haja obrigado por aceite, subscrição, saque, aval ou endosso e ainda que

atmo fact
M

N.º 05665 20011205

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRA
LISTA FOLHA Nº 212

5-01-04 00000

[Handwritten marks]

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES) FUNCIONARIOS OBS.

por actos diferentes;- pagamento de toda e qualquer quantia que a referida Caixa tenha emprestado ou venha a emprestar através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou descobertos em contas de depósito de que isoladamente ou em conjunto ou solidariamente com terceiros seja devedora, e ainda de qualquer crédito concedido pela mesma Caixa proveniente de contrato de desconto ou de aceite em títulos de crédito dos quais seja sacadora por forma isolada, solidária ou conjunta; - o reembolso de quaisquer quantias que a mesma Caixa tenha despendido ou venha a despende por quaisquer garantias bancárias já prestadas ou a prestar de que seja ordenadora a parte devedora. - Valor capital: 5 000 000,00 €;- Juro: 4,50% ao ano, acrescido de 4% em caso de mora;- Montante Máximo: 6 275 000,00 €.- Abrange 55 prédios.

A Conservadora,

[Handwritten signature]

N.º _____
 Fls. _____ B _____
 Concelho _____



N.º 05598 / 20011205
 FLS. 1

Conservatória do Registo Predial
 de MAFRA

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
 Freguesia de Mafra
 DATA 5-01-04 FOLHA Nº 111
 COTAS

DESCRIÇÕES-AVERBAMENTOS-ANOTAÇÕES

Gorcinhos		
RÚSTICO - Limites de Mafra - cultura arvense - 196	325 UNID. QUADRADO	C-1
te: Estrada;- sul: Osório de Castro;- nascente: Helder da Silva		C-1
e Parque Desportivo Municipal;- poente: Construções Pedro Leitão		G-2
Artes 2, 3, 6, 7, 61, 100 e 107 todos da Secção N e 108 Secção I	Parte	F-1
Valor: 192 664\$00.- Resultou da anexação dos n.ºs 05019, 05020 e		F-2
41 922 fls 145 B-112.- Entrelinhei: "Gorcinhos" e "Parte!"		
Av. 1 - Of. Ap. 61/20011205 - Desanexada parte que se descreve sob		
os n.ºs 05599, 05600, 05601, 05602, 05603, 05604, 05605, 05606,		
05607, 05608, 05609, 05610, 05611, 05612, 05613, 05614, 05615,		
05616, 05617, 05618, 05619, 05620, 05621, 05622, 05623, 05624,		
05625, 05626, 05627, 05628, 05629, 05630, 05631, 05632, 05633,		
05634, 05635, 05636, 05637, 05638, 05639, 05640, 05641, 05642,		
05643, 05644, 05645, 05646, 05647, 05648, 05649, 05650, 05651,		
05652, 05653, 05654, 05655, 05656, 05657, 05658, 05659, 05660,		
05661, 05662, 05663, 05664, 05665, 05666, 05667, 05668, 05669,		
05670, 05671, 05672, 05673, 05674, 05675, 05676, 05677, 05678,		
05679, 05680, 05681, 05682, 05683, 05684, 05685, 05686, 05687,		
05688, 05689, 05690, 05691, 05692, 05693, 05694, 05695, 05696,		
05697, 05698, 05699, 05700, 05701, 05702, 05703, 05704, 05705,		
05706, 05707, 05708, 05709, 05710, 05711, 05712, 05713, 05714,		
05715, 05716, 05717, 05718, 05719, 05720, 05721, 05722, 05723,		
05724, 05725, 05726, 05727, 05728, 05729, 05730, 05731, 05732,		
05733, 05734, 05735, 05736, 05737, 05738, 05739, 05740, 05741,		
05742, 05743, 05744, 05745, 05746, 05747, 05748, 05749, 05750,		
05751, 05752, 05753, 05754, 05755, 05756 e 05757, sendo a restan		
te área de 121 858,90 m2 para integração no domínio público.		

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

N.º 05598 / 20011205

AMARA MUNICIPAL DE MAFRA
 DATA 5-01-04
 FOLHA Nº 210

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES - FUNCIONES - OBS.

G-1	Ap.30/20000412 - AQUISIÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BARBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA", Quinta de Santa Bárbara, Constância - por compra a João Fonseca Osório de Castro c.c. Maria José da Veiga Lira Mendes Osório de Castro, separação de bens, Av. Sanfrá, 11-A, Monte Estoril, Estoril, Cascais e Henrique Fonseca Osório de Castro s.c. e Alda Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, Quinta Vale do Anjo, Sôbral da Abelheira, Mafra. - (n.ºs 3014 e 0530) - A Conservadora,
(1)	Ap.31/20000412 - FIDUCIARIA VOLUNTÁRIA a favor da Caixa Económica Montepio Geral, Rua Áurea, 219 a 241, Lisboa. - Garantia do pagamento de todas e quaisquer responsabilidades assumidas ou a assumir, concretamente: toda e qualquer letra, livrança, cheque ou extracto de factura de que se tenha obrigado por aceite, subscrição, saque, avale ou endosso e ainda que por actos diferentes, toda e qualquer quantia que tenha emprestado ou venha a emprestar através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou descobertos em contas de depósito de que seja devedora e, ainda, de qualquer crédito concedido pela mesma proveniente de contrato de desconto, ou de aceite em títulos de crédito dos quais seja sacadora, por forma isolada, solidária ou conjunta; reembolso de quaisquer quantias que tenha dispendido ou venha a despendar por quaisquer garantias bancárias, já prestadas ou a prestar até 400.000.000.000 - taxa anual: 5,25, acrescido de 4% em caso de mora. - montante máximo: 511.000.000.000. - (n.ºs 3531, 05321 e 41.922) - A Conservadora,
G-2	Ap.52/20000417 - AQUISIÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BARBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA" - por compra a Henrique Fonseca Osório de Castro c.c. Alda Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, quinta Vale do Anjo, Sôbral da Abelheira, Mafra. - (n.º 41.922). - Natureza: "caixa" - A Conservadora,
F-1	Ap.51/20011205 - AUTORIZAÇÃO DE LICENCIAMENTO n.º 40/2001 - Condições estabelecidas: 1- Constituídos 107 lotes, numerados de 1 a 156;- 2- em cada um dos lotes de 1 a 50, é viável a construção de um edifício habitacional, cujo nível se situa acima e abaixo da cota de solaria, respectivamente, de acordo com o plano-

Handwritten mark on the right margin.

Handwritten signatures and initials:
 - Top left: A large signature, possibly "António".
 - Middle left: Initials "WA".
 - Middle right: Initials "AW".

N.º 05598 /20011205-
 CAMARA MUNICIPAL DE MALTA
 DATA 5-01-04 FOLHA Nº 0000
 O FUNCIONÁRIO

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OBS.

	<p>tação e construção e demais condicionamentos deverão ser os que se encontram previstos na Planta ^{de Síntese} e respectivo Quadro Regulamentar;- Nos lotes de 87 a 155, é viável em cada um a construção de uma moradia unifamiliar, isolada ou geminada, conforme implantado na Planta de síntese, cujo número de pisos, áreas de implantação e construção e demais condicionamentos, deverão igualmente ser os que se encontram previstos no referido Quadro Regulamentar. Nos referidos lotes, à excepção do 101 e 119 é ainda viável a construção de um anexo, conforme indicado no já referido Quadro;- No lote 156, é viável a construção de um edifício destinado a comércio e actividades, composto por 15 unidades/fracções, com um piso acima da cota de soleira e um abaixo destinado a estacionamento, devendo o pedido de licenciamento a apresentar para o mesmo obedecer à legislação que lhe for aplicável, em função do uso pretendido para cada uma das fracções;- 3- Todas as construções a erigir deverão respeitar os condicionamentos constantes da Planta de Síntese e respectivo Quadro Regulamentar, tal como já, mencionado. As moradias a construir deverão ainda respeitar o regulamento junto, composto por duas folhas, que constitui o Anexo III;- 4- Os projectos definitivos das obras de urbanização que constituem o anexo IV, deverão ser integralmente respeitados aquando da execução das referidas obras, e constam de: Rede viária, rede de Abastecimento de Água, Rede de Esgotos Domésticos e Pluviais, Projecto de Arranjos Exteriores que inclui um parque infantil, um circuito de manutenção, uma zona de mesas e bancos, a efectuar pelo promotor e um espaço destinado a possível instalação de um quiosque, rede de Distribuição de Gás Combustível Canalizado, Projecto de Execução da Estação de Tratamento de Águas Residuais e Redes de Infraestruturas Telefónicas e Eléctricas, devendo, última respeitar os condicionamentos que vierem a ser fixados pela EDP Distribuição Energia, SA, de acordo com fax 15/01/OTPC-AA, de 2001.03.07, daquela Entidade;- 5- Nos termos da deliberação tomada em 2001.03.09, terá aquando da execução da Rede de Esgotos ter em atenção que para</p>	
--	--	--

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

N.º 05568 20011205 9

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
 DATA 5-01-04 111111
 FOLHA Nº 205

U FUNCIONÁRIO OBS.

COTAS INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

	<p>profundidades superiores a 2,5m e inferiores a 4,0 m os tubos de PVC devem ser de 6Kg/cm2 e para profundidades iguais ou superiores a 4,0 m os tubos de PVC devem ser de 10Kg/cm2 e as manilhas de betão devem ser reforçadas. Quanto à Rede Viária, terá de alcatroar o arruamento de acesso à Estação de Tratamento de Águas Residuais, desde o nº 4. Em relação à Rede de Abastecimento de Água, deverá ser feita um remodelação na rede existente desde o reservatório de zona baixa até à entrada do loteamento. O troço 1-2 deverá ter um diâmetro de 110 mm onde será implantado um marco de incêndio. O tapamento das tubagens deverá ser comunicado à Companhia Concessionária da Rede de Abastecimento de Água-CGE(P) com o mínimo de 48 horas de antecedência, para efeitos de fiscalização:- 6- Cedência à Camara Municipal, para integração no domínio público de 121 858,90 m2 de terreno, compostos por 87 360,30 m2 destinados a arruamentos, passeios, caminhos pedonais e estacionamento e 34 498,60 m2 destinados a Espaços Verdes de Utilização Colectiva;- 7- Cedência à Camara Municipal para integração no domínio privado de 8 974,60 m2 de terreno, sendo 3 398,70 m2 designados por parcelas A e B e 5 575,90 m2 designados por parcela C, destinados a Equipamentos de Utilização Colectiva.- Entrelinhei: "de Síntese"</p>	
	<p><i>Handwritten signature and stamp over the text.</i></p>	Av.1
F-1	<p>Av.1 - Ap.54/20021031 - Comunicado a alteração de loteamento, pelo alvará nº38/2002</p>	
F-2	<p>Ap.50/20021219/- ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO - Alvará nº 38/2002 de 17/10 - Especificações: 1º) - Nos Lotes identificados pelos nºs 23 a 30, é autorizada a alteração da área de construção, número de pisos e fogos, de acordo com o Quadro Regulamentar;- Nos Lotes identificados pelos nºs de 87 a 100, de 102 a 118 e de 120 a 155, passa a ser viável a construção de uma cave destinada a garagem e arrumos;- No Lote identificado pelo nº 156, passa a ser viável a construção de mais um piso em cave, destinado a arrumos.</p>	



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO
MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA - CÁLCULOS

REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
LOCAL: Rua Manuel Fernandes Batista- Lote 67 - Urb. Stª Barbara - Mafra
ASSUNTO: AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

ÍNDICE

1 – IDENTIFICAÇÃO.....	3
2 – LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	3
3 – CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO.....	3
4 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.....	3
5 – ELEMENTOS FORNECIDOS / UTILIZADOS.....	4
6 – AVALIAÇÃO –	5
7 – PROSPECÇÃO DE MERCADO.....	7
8 – CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	8



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

2 - LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1- Rua Manuel Fernandes Batista, Lote 67 – Urb. Santa Bárbara - Mafra.

3 - CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO

3.1- O Imóvel urbano está situado no limite da malha urbana de Vila de Mafra.

3.2- O enquadramento urbanístico / paisagístico tem características correntes do ponto do edificado existente em zona consolidada.

3.3- Existem facilidades de acesso ao imóvel e às redes de transporte locais, bem como à A21.

3.4- O valor comercial e imobiliário da zona encontra-se actualmente estável para os imóveis urbanos em situações semelhantes.

4 - CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

4.1- Tipologia e caracterização dos Imóveis

Prédio urbano inscrito na matriz sob o Artº 8212 da freguesia de Mafra.

Descrito na Conservatória do registo Predial sob o nº05665/20011205

Confrontações:

Norte: Lote 68, Sul: Lote 66, Nascente e Poente: Arruamento.

Edifício, constituído por 7 pisos, tendo uma entrada comum e elevador.

Sendo 2 pisos em cave, -1 e -2 destinados a estacionamento e os restantes pisos destinados a habitação do tipo T2 e T3.

Os Apartamentos do R/C possuem terraço bem como o recuado no último piso.

4.2- Da construção existente / acabamentos

O edifício não se encontra concluído e necessita de obras de reparação face às patologias encontradas nos trabalhos efectuados.

Não foi apresentado orçamento para recuperação, reabilitação ou outras obras que possam influenciar esta avaliação.

Acabamentos actuais; Estrutura de betão armado, Cobertura revestida a telha cerâmica, Paredes alvenaria de tijolo rebocado e pintado, restantes acabamentos interiores e exteriores por concluir.

É apresentado no ANEXO III a actual percentagem de obra efectuada.

5 – ELEMENTOS FORNECIDOS / UTILIZADOS

Para a referida avaliação são fornecidos os seguintes elementos:

- Caderneta predial – Cópia
- Cópia das Plantas de localização
- Plantas dos Pisos do Projecto aprovado

6 – AVALIAÇÃO – IMÓVEL URBANO

Dadas as características do imóvel urbano, foram considerados os seguintes métodos de Avaliação. **Método Comparativo de Mercado, Método de Custos – Involutivo- Reposição (estático).**

Sendo que para o prédio em estudo no Método Comparativo de Mercado e de Custos - Reposição, foi feita uma avaliação e homogeneização das amostras na prospecção de mercado.

A- Critérios de Avaliação - definições

Nos termos do regulamento da CMVM e Nota do Banco de Portugal, para a determinação do valor do património imobiliário, terão de se utilizar dois dos três métodos de avaliação tradicionais. Na presente avaliação serão utilizados os dois métodos tradicionais, assim, temos:

A.1-Método Comparativo de Mercado

Este método consiste em relacionar o valor de um imóvel, com os dados relativos à transacção de imóveis com características semelhantes, ou comparáveis, obtidos através do conhecimento do mercado ou de prospecção efectuada no local onde se situa o imóvel. Perante este conhecimento do mercado ou prospecção podemos segundo critérios de homogeneidade, definir quais as características mais relevantes dos imóveis transaccionados e aplicar as técnicas de homogeneização das amostras recolhidas e assim obteremos os valores de transacção/mercado que servirão para estimar o valor de mercado.

A.2- Método do Custo Involutivo - Reposição – (Abordagem estática)

Com este método determina-se o valor residual do imóvel, pressupondo a sua melhor e máxima utilização futura, de acordo com as disposições legais existentes, definidas pelas entidades com jurisdição sobre o imóvel (PDM, Loteamentos, posturas Municipais etc...), considerando que o mesmo se encontra livre de quaisquer ónus ou encargos ou outro compromisso urbanístico de carácter público. Com este método determinamos o valor residual, deduzindo ao valor das receitas potencialmente geradas no empreendimento, todos os custos necessários à sua execução, nomeadamente, infra-estruturas, edificação, custos directos e indirectos, etc. O valor do imóvel é assim obtido entre o valor das receitas obtidas por comparação e capitalização de rendas e os custos totais do empreendimento, tendo em atenção o carácter temporal de desenvolvimento do projecto que neste caso (abordagem estática) deve de ser afectado de um factor depreciação (física/funcional).

A.3- Método do Rendimento

Este método consiste na análise do rendimento baseada na capacidade de um bem gerar receitas por capitalização directa ou rentabilidade futura e reportá-los à actualidade. Será aplicado às fracções para determinar o seu valor potencial.

Dado que não se prevê que os imóveis sejam objecto de arrendamento, e que o mercado na zona em estudo, é relativamente baixo para esse tipo de transacção, limitou-se a utilização deste método a uma prospecção de imóveis arrendados e a contabilização da taxa de capitalização média usada para esses imóveis.

Da análise ao mercado constatou-se que o mercado de arrendamento de imóveis novos é inexistente ou muito pouco usado, pelo que só foi possível obter valores de imóveis usados, que por sinal estavam à venda / arrendamento, sendo possível retirar a taxa de capitalização de forma automática.

Taxa de Capitalização

A taxa de capitalização traduz a relação existente entre mercados de arrendamento e de venda que operam num dado lugar geográfico e num dado momento temporal.

6.1 – Avaliação

A - Avaliação do Imóvel pelo Método de Custo - Reposição

O valor encontrado através do Método de Custo está demonstrado detalhadamente no quando do ANEXO II, inclui valor da construção e todos os encargos directos e indirectos inerentes à mesma, a saber; encargos financeiros, administrativos, comercialização e lucro do promotor.

Da Vistoria efectuada ao imóvel foram detectadas importantes patologias dos materiais com sua degradação face ao tempo que se encontra por concluir, expostas às intempéries desde o início da sua construção.

Ainda que não tenha sido entregue nenhum orçamento de obras de resolução de patologias e substituição de materiais degradados, foi tomada em consideração uma depreciação física/funcional de 5% da obra executada, face ao actual estado do edifício à data da vistoria expressa no quadro do anexo acima referido.

B - Avaliação do Imóvel pelo Método Comparativo de Mercado

Valores dos apartamentos por Tipologia, Homogeneizados dos Quadros do Anexo I da Prospeção de Mercado.

<i>Valor de Venda</i>	<i>Custo/m2(euros)</i>	<i>Área Total (m2)</i>	<i>Unidades</i>	<i>Valor (euros)</i>
<i>Apartamentos T2</i>	1.225,00 €	90	5	551.250,00 €
<i>Apartamentos T3</i>	1.180,00 €	118	3	417.720,00 €
				0,00 €
				0,00 €
				968.970,00 €

C - Avaliação do Imóvel pelo Método de Rendimento

Excluído este método por não ser à data aplicável, face à situação da obra.

<i>Rendimento mensal bruto</i>	<i>Euros/m²</i>	<i>Área Total (m²)</i>	<i>Euros/mês</i>
<i>Habituação</i>	0,00	0	0,00 €
<i>Rendimento anual bruto(Eur/ano)</i>	0,00 €	Taxa de capitalização(%)	0,00%
<i>Avaliação do Imóvel pelo Método de Rendimento</i>			0,00 €

7 – PROSPECÇÃO DE MERCADO

Para a prospecção de Mercado foram consultados alguns sites na web, venda efectuada no local, bem como outras fontes de informação marginais, no entanto o quadro do ANEXO I, expressa a recolha de amostras por tipologia da urbanização de Santa Bárbara e outros imóveis em situações de comparação análoga na zona da vila de Mafra.

Data da prospecção: 2018-01-24

Sites utilizados e referidos nos quadros do Anexo I

www.casa.sapo.pt

www.era.pt

www.remax.pt

www.imovirtual.pt

2

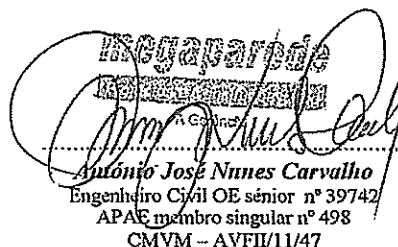
8 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Assim entende-se que os valores/índices apresentados pela metodologia escolhida, reflectem sem grandes extrapolações o mercado imobiliário local, tendo em consideração os condicionalismos referidos, salvaguardando a posição de que a mesma foi realizada com os elementos fornecidos pela requerente e descritos em 5.

A presente avaliação foi feita no pressuposto que o imóvel se encontra isento de ónus ou encargos e é válida por um período de 6 meses se entretanto não se verificar alteração significativa no mercado imobiliário local.

Face ao supra referido é minha convicção ter dado cabal cumprimento ao solicitado no âmbito da pretensão, entendendo que os valores propostos têm em consideração o local, tipo de imóvel, sua utilização e actual situação do mercado imobiliário local.

VALOR DO IMÓVEL (ANEXO II):	402.911,90€
VALOR ACTUAL DO IMÓVEL (Arredondamento):	403.000,00€



megaparede
Agrupamento de Avaliação

António José Nunes Carvalho
Engenheiro Civil OE sénior nº 39742
APAE membro singular nº 498
CMVM – AVFII/11/47

Mafra, 24 de Janeiro de 2018



ANEXOS

C

C

C

C



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Foto 1



Viste geral de Poente – Rua Manuel Fernandes Batista – Lote 67

8

DECLARAÇÃO
DE COMPROMISSO DE HONRA

António José Nunes Carvalho, *Engenheiro Civil*, residente na Rua Prof. Guilherme de Assunção nº11 R/C Dtº 2640-488 Mafra, contribuinte fiscal nº 157005933 e inscrito na *Ordem dos Engenheiros sob o nº 39742*, e *CMVM sob o nº AVFII/11/047*, na qualidade de Autor da avaliação Imobiliária, sito em Rua Manuel Fernandes Batista – Lote 67 – Urbº Stª Bárbara – Mafra, Artº 8212 da freguesia de Mafra, requerido por: *Câmara Municipal de Mafra*, declara, nos termos e para os devidos efeitos legais, nomeadamente Regulamento nº 8/2002 CMVM e Aviso nº 1/2001 do Banco de Portugal que a Avaliação cumpre os referidos regulamentos e demais legislação aplicável em vigor e que se encontra coberto por seguro de Responsabilidade Civil.

Mafra, 24 de Janeiro de 2018

O Técnico

.....
António José Nunes Carvalho
Engenheiro Civil – OE nº39742
CMVM nº AVFII/11/047

ANEXO I

PROSPECÇÃO DE MERCADO

Imóveis de Referência recolhidos na prospeção de Mercado (Comparáveis) - T2														
Ref.* ID	Localização	Tipologia	Estado de Conservação	Área (m2)	Piso	Varanda	Estacionamento	Climatização	Painéis solares	Condomínio fechado	V.Mercado	V.Mercado (m2)	Mediadora	
R01	Mafra	T2	Usado	110	----	Sim	Box	Sim	Sim	Não	115.000,00 €	1.045,45 €	Casas D'Aldeia	
R02	Mafra	T2	Usado	115	----	Sim	Lugar	Sim	Não	Não	127.200,00 €	1.106,09 €	Winfill	
R03	Mafra	T2	Usado	90	----	Sim	Box	Não	Sim	Não	125.000,00 €	1.388,89 €	Era-Mafra	
R04	Mafra	T2	Usado	97	----	Não	Lugar	Sim	Não	Não	126.500,00 €	1.304,12 €	Latitude Positiva	
R05	Mafra	T2	Usado	100	----	Sim	Box	Sim	Sim	Não	128.000,00 €	1.280,00 €	House Dream	
											Valor Médio	124.340,00 €	1.224,91 €	1.225,00 €

Fonte de Consulta www.imovirtual.pt Data: Jan /2018

Imóveis de Referência recolhidos na prospeção de Mercado (Comparáveis) - T3														
Ref.* ID	Localização	Tipologia	Estado de Conservação	Área (m2)	Piso	Varanda	Estacionamento	Climatização	Painéis solares	Condomínio fechado	V.Mercado	V.Mercado (m2)	Mediadora	
R01	Mafra	T3	Usado	120	----	Sim	Box	Sim	Sim	Não	149.000,00 €	1.241,67 €	Flyhouse	
R02	Mafra	T3	Usado	120	----	Sim	Lugar	Sim	Sim	Não	149.900,00 €	1.249,17 €	MonicaRoussado	
R03	Mafra	T3	Usado	141	----	Não	Lugar	Não	Não	Não	150.000,00 €	1.063,83 €	HouseDream	
R04	Mafra	T3	Usado	141	----	Sim	Lugar	Sim	Não	Não	145.000,00 €	1.028,37 €	Era-Mafra	
R05	Mafra	T3	Usado	113	----	Sim	Box	Sim	Sim	Não	148.000,00 €	1.309,73 €	Era-Mafra	
											Valor Médio	148.380,00 €	1.178,55 €	1.180,00 €

Fonte de Consulta www.imovirtual.pt Data: Jan /2018

D

ANEXO II






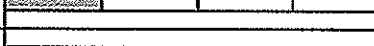
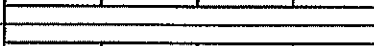
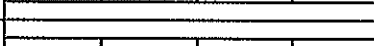
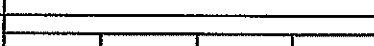


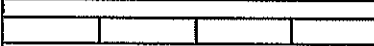
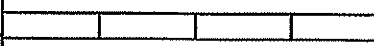
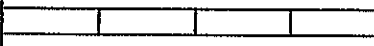
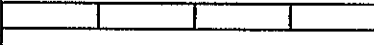

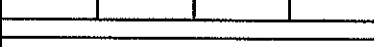
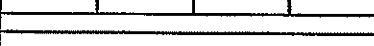

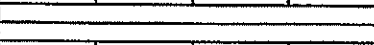
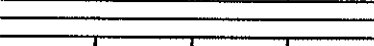

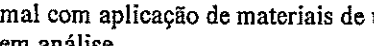
Método do Custo Involutivo $V = (C_c + E_c + E_v + E_f + L) + T$

INVESTIMENTOS E CUSTOS	Área m2	Custo Unitário	Montante	
Construção				
Habituação	1030	650	669.500,00	
Cave	663	450	298.350,00	
Terraços	187	400	74.800,00	
Arruamentos /passeio/estacionamento	70	250	17.500,00	
Arranjos Exteriores				
Total Custos Construção			1.060.150,00	
Projecto	3%		31.804,50	
Fiscalização	2,00%		21.203,00	
Higiene e Segurança	1,50%		15.902,25	
Gestão	2,50%		26.503,75	
Taxas e Licenças (€/m2 Ab)	20,00 €		33.860,00	
Custos Construção + Custos Indirectos			1.189.423,50	C
Encargos Financeiros	7%		83.259,65	
Custos + Encargos			1.272.683,15	
Margem sobre Custos	10%		127.268,31	
Custos + Margem sobre Custos			1.399.951,46	
RECEITAS				
Valor de Mercado das Construções T2+T3	968.970 (ver Anexo I)		968.970,00	
Custos Comerciais	5%		48.448,50	
Valor de Mercado Líquido			920.521,50	V
VALOR DO TERRENO				
Valor do Terreno Bruto C/ Margem	332	350	116.200,00	
Valor do Terreno Bruto			105.636,36	
Valor do Terreno Líquido (IMT, Esc, Reg)	7,50%		98.266,38	T
VALOR ACTUAL DO IMÓVEL				
Percentagem de Obra Executada	39,00%			
Depreciação Física/Funcional	5,00% (face à obra executada)			
Percentagem Actual da Construção,	37,05%			P
Valor Actual da Construção	$VA = [(V-T) * P] + T$		402.911,90	VA

RELATÓRIO DE VISTORIA DE:
**CONSTRUÇÃO
OBRAS**

X

RELATÓRIO - 1
REQUERENTE:
CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
LOCAL DO IMÓVEL:
Rua Manuel Fernandes Batista-Lote 67- Mafra

<i>Designação dos Trabalhos</i>	<i>A % TOTAL</i>	<i>B % TOTAL</i>	<i>Evolução dos Trabalhos</i>	<i>% da Obra Realizada</i>	
Movimento de Terras	1	1		1	
Fundações	4	3		3	
Super-Estrutura	28	26		26	
Alvenarias	8,5	8		6	
Cobertura	1,5	1,5		1	
Vãos Exteriores	6	6,5		2	
Vãos Interiores	4,5	5			
Rede de águas	3,3	3,3			
Instalações de Esgotos e Ventilação	2,7	2,7			
Instalação Eléctrica	4,3	4,4			
Elevadores	6	6			
Revestimentos de Escadas e Galerias	2,6	2,5			
Revestimento Inicial Paredes e Tectos	5,4	5,4			
Revestimento Final Interior de Paredes	5,5	5,6			
Revestimento Final Interior de Tectos	1,3	1,3			
Revestimento Final Exterior	1,5	1,5			
Revestimento Iniciais de Pisos	1	1,5			
Revestimento Final Zonas Secas	3	3			
Revestimento Final Zonas Humidas	1	1,5			
Equipamento de Cozinha e Lavagem	2,5	3			
Equipamento de Casas de Banho	2	3			
Diversos	3,9	3,8			
Arranjos Exteriores	0,5	0,5			
TOTAL	(%)	100,00	100,00	TOTAL da Obra Realizada (%)	39,00

Nota: - Os valores indicados em A referem-se a uma obra normal com aplicação de materiais de uso corrente.
- Os valores indicados em B têm em referência a obra em análise.

DATA: 24-01-2018
O Engenheiro
Rua Prof. Guilherme de Assunção n.º 11 R/C Dt.º 2640-488 Mafra .Tel. e Fax. 261 813092 e-mail: megaparede@gmail.com


CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA
 DATA _____ FOLHA N.º _____
 5-01-04 00000
 OBS.

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES - FUNCIONÁRIO

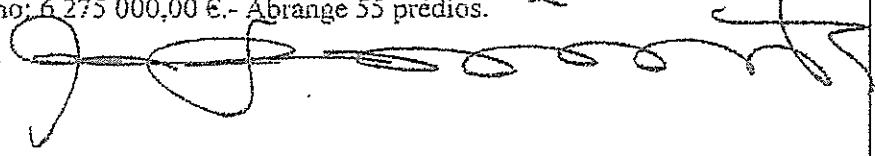
G-1	<p>Ap.30/20000412 - AQUISIÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA", Quinta de Santa Bárbara, Constância - por compra a João Fonseca Osório de Castro c.c. Maria José da Veiga Mira Mendes Osório de Castro, separação de bens, Avª Sanfré, 10-A, Monte Estoril, Estoril, Cascais e Henrique Fonseca Osório de Castro c.c. Alda Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, Quinta Vale do Anjo, Sobral da Abelheira, Mafra.</p>	
	<p>A Conservadora,</p>	
C-1	<p>Ap.31/20000412 - HIPOTECA VOLUNTÁRIA a favor da Caixa Económica Montepio Geral, Rua Áurea, 219 a 241, Lisboa.- Garantia do pagamento de todas e quaisquer responsabilidades assumidas ou a assumir, concretamente: toda e qualquer letra, livrança, cheque ou extracto de factura de que se haja obrigado por aceite, subscrição, saque, avale ou endosso e ainda que por actos diferentes, toda e qualquer quantia que tenha emprestado ou venha a emprestar através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou descobertos em contas de depósito de que seja devedora e, ainda, de qualquer crédito concedido pela mesma proveniente de contrato de desconto, ou de aceite em títulos de crédito dos quais seja sacadora, por forma isolada, solidária ou conjunta; reembolso de quaisquer quantias que tenha dispendido ou venha a dispendir por quaisquer garantias bancárias, já prestadas ou a prestar até 400 000 000\$00;- Juro anual: 5,25% acrescido de 4% em caso de mora.- Montante máximo: 511 000 000\$00.</p>	
	<p>A Conservadora,</p>	
G-2	<p>Ap.52/20000417 - AQUISIÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA" - Por compra a Henrique Fonseca Osório de Castro c.c. Alda Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, Quinta Vale do Anjo, Sobral da Abelheira, Mafra.</p>	
	<p>A Conservadora,</p>	
C-2	<p>Ap.01/20031023 / - HIPOTECA VOLUNTÁRIA a favor da Caixa Económica Montepio Geral.- Garantia do pagamento de toda e qualquer letra, livrança, cheque ou extracto de factura de que a Caixa seja portadora e em que isoladamente ou em conjunto ou solidariamente com terceiros se haja obrigado por aceite, subscrição, saque, aval ou endosso e ainda que</p>	

N.º 05665 20011205
CAMARA MUNICIPAL DE MACEIO
DATA FOLHA Nº 212
5-01-04 000000

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES - FUNC. PÚBLIC. OBS.

por actos diferentes;- pagamento de toda e qualquer quantia que a referida Caixa tenha emprestado ou venha a emprestar através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou descobertos em contas de depósito de que isoladamente ou em conjunto ou solidariamente com terceiros seja devedora, e ainda de qualquer crédito concedido pela mesma Caixa proveniente de contrato de desconto ou de aceite em títulos de crédito dos quais seja sacadora por forma isolada, solidária ou conjunta; - o reembolso de quaisquer quantias que a mesma Caixa tenha despendido ou venha a despende por quaisquer garantias bancárias já prestadas ou a prestar de que seja ordenadora a parte devedora.- Valor capital: 5 000 000,00 €;- Juro: 4,50% ao ano, acrescido de 4% em caso de mora;- Montante Máximo: 6 275 000,00 €.- Abrange 55 prédios.
A Conservadora,



A



N.º 05598 / 2001/205

N.º _____

Fls. ____ B ____

Conservatória do Registo Predial

FLS. 1

Concelho _____

de MAFRA

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
LATA _____
FOLHA Nº 77
5-01-04 COTAS

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

<p>Gorcinhos RÚSTICO - Limites de Mafra - cultura arvense - 196</p>	<p>323 UNICOMAR 16 - C-1</p>
<p>te: Estrada:- sul: Osório de Castro;- nascente: Helder da Silva</p>	<p>C-1</p>
<p>e Parque Desportivo Municipal;- poente: Construções Pedro Leitão</p>	<p>C-2</p>
<p>Artes 2, 3, 6, 7, 61, 100 e 107 ^{Parte} todos da Secção N e 108 Secção I</p>	<p>F-1</p>
<p>Valor: 192 564\$00.- Resultou da anexação dos n.ºs 05019, 05020 e</p>	<p>F-2</p>
<p>41 922 fls 145 B-112.- Entrelinhei: "Gorcinhos" e "Parte"</p>	
<p><i>[Handwritten signature]</i></p>	
<p>Av. 1 - Of. Ap. 61/2001/205 - Desanexada parte que se descreve sob</p>	
<p>os n.ºs 05599, 05600, 05601, 05602, 05603, 05604, 05605, 05606,</p>	
<p>05607, 05608, 05609, 05610, 05611, 05612, 05613, 05614, 05615,</p>	
<p>05616, 05617, 05618, 05619, 05620, 05621, 05622, 05623, 05624,</p>	
<p>05625, 05626, 05627, 05628, 05629, 05630, 05631, 05632, 05633,</p>	
<p>05634, 05635, 05636, 05637, 05638, 05639, 05640, 05641, 05642,</p>	
<p>05643, 05644, 05645, 05646, 05647, 05648, 05649, 05650, 05651,</p>	
<p>05652, 05653, 05654, 05655, 05656, 05657, 05658, 05659, 05660,</p>	
<p>05661, 05662, 05663, 05664, 05665, 05666, 05667, 05668, 05669,</p>	
<p>05670, 05671, 05672, 05673, 05674, 05675, 05676, 05677, 05678,</p>	
<p>05679, 05680, 05681, 05682, 05683, 05684, 05685, 05686, 05687,</p>	
<p>05688, 05689, 05690, 05691, 05692, 05693, 05694, 05695, 05696,</p>	
<p>05697, 05698, 05699, 05700, 05701, 05702, 05703, 05704, 05705,</p>	
<p>05706, 05707, 05708, 05709, 05710, 05711, 05712, 05713, 05714,</p>	
<p>05715, 05716, 05717, 05718, 05719, 05720, 05721, 05722, 05723,</p>	
<p>05724, 05725, 05726, 05727, 05728, 05729, 05730, 05721, 05732,</p>	
<p>05733, 05734, 05735, 05736, 05737, 05738, 05739, 05740, 05741,</p>	
<p>05742, 05743, 05744, 05745, 05746, 05747, 05748, 05749, 05750,</p>	
<p>05751, 05752, 05753, 05754, 05755, 05756 e 05757, sendo a restan</p>	
<p>te área de 121 858,90 m2 para integração no domínio público.</p>	
<p><i>[Handwritten signature]</i></p>	
<p> </p>	
<p> </p>	
<p> </p>	
<p> </p>	
<p> </p>	
<p> </p>	

[Handwritten mark]

AMARA MUNICIPAL DE MALDEN
DATA 5-01-04
FOLHA Nº 210

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES - FUNCIONAMENTO - OBS.

3-1	<p>av. 31/200417 - aquisição a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BARBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA", Quinta de Santa Bárbara, Constância - por compra de João Fontes Castro c.c. Maria José da Veiga Lima Mendes Osório de Castro, separação de bens, av. Safré, 1-2, Constância, distrito de Constância e Maria de Castro Osório de Castro c.c. Maria da Costa Castro Pereira Osório de Castro, separação de bens, quinta Vale do Anjo, paraf da Açudeira, av. Safré - (av. Safré nº 05/200417) - A Conservadora,</p>	
1	<p>av. 31/200417 - aquisição a favor da Caixa Económica Corporativa S.A., av. Safré, 1-2 a 3-1, Lisboa - garantia do pagamento de todas e quaisquer responsabilidades assumidas ou a ocorrer, concretamente: com a qualquer letra, livrança, cédula ou extracto de factura de que se faça constar por aceite, subscrição, selado ou empossado e ainda que por actos iliterantes, toda e qualquer garantia que tenha em restado ou venha a suprestar através de crédito, abertura de crédito, saldos devedores ou descontados de contas de depósito de que seja devedora e ainda de qualquer crédito concedido pela mesma proveniente de contrato de recontra, ou de aceite em títulos de crédito dos quais seja sacadora, por forma isolada, solidária ou conjunta, rescaldo e quaisquer garantias que tenha em restado ou venha a restar por quaisquer espécies bancárias, já existentes ou a restar até ao termo do contrato - (av. Safré nº 05/200417) - A Conservadora,</p>	
3-1	<p>av. 31/200417 - aquisição a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BARBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA" - por compra de João Fontes Osório de Castro c.c. Maria da Costa Castro Pereira Osório de Castro, separação de bens, quinta Vale do Anjo, paraf da Açudeira, av. Safré - (av. Safré nº 05/200417) - A Conservadora,</p>	
1-1	<p>av. 31/200417 - aquisição de lote nº 11/200417 - condições estabelecidas: 1- constituição do lote, no sentido de 1 a 150;- 2- em caso de não lotar no 1.º lote, é viável a construção de um edifício para habitação de 2.º andar e plano térreo e abajuro de sala, cozinha, banheiro, quarto, quarto de serviço e</p>	

N.º 05598 / 0011205-
 AMARA MOURA AL DI MALTA
 DATA 05-01-04
 U.FUNCIÓN

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OBS.

<p>tação e construção e demais condicionamentos deverão ser os que se encontram previstos na Planta de Síntese e respectivo Quadro Regulamentar;- Nos lotes de 87 a 155, é viável em cada um a construção de uma moradia unifamiliar, isolada ou geminada, conforme implantado na Planta de síntese, cujo número de pisos, áreas de implantação e construção e demais condicionamentos, deverão igualmente ser os que se encontram previstos no referido Quadro Regulamentar. Nos referidos lotes, à excepção do 101 e 119 é ainda viável a construção de um anexo, conforme indicado no já referido Quadro;- No lote 156, é viável a construção de um edifício destinado a comércio e actividades, composto por 15 unidades/fracções, com um piso acima da cota de soleira e um abaixo destinado a estacionamento, devendo o pedido de licenciamento a apresentar para o mesmo obedecer à legislação que lhe for aplicável, em função do uso pretendido para cada uma das fracções;- 3- Todas as construções a erigir deverão respeitar os condicionamentos constantes da Planta de Síntese e respectivo Quadro Regulamentar, tal como já, mencionado. As moradias a construir deverão ainda respeitar o regulamento junto, composto por duas folhas, que constitui o Anexo III;- 4- Os projectos definitivos das obras de urbanização que constituem o anexo IV, deverão ser integralmente respeitados aquando da execução das referidas obras, e constam de: Rede viária, rede de Abastecimento de Água, Rede de Esgotos Domésticos e Pluviais, Projecto de Arranjos Exteriores que inclui um parque infantil, um circuito de manutenção, uma zona de mesas e bancos, a efectuar pelo promotor e um espaço destinado a possível instalação de um quiosque, rede de Distribuição de Gás Combustível Canalizado, Projecto de Execução da Estação de Tratamento de Águas Residuais e Redes de Infraestruturas Telefónicas e Eléctricas, devendo todos respeitar os condicionamentos que vierem a ser fixados pela EDP Distribuição Energia, SA, de acordo com fax 15/01/OTFC-AA, de 2001.03.07, daquela Entidade;- 5- Nos termos da deliberação tomada em 2001.03.09, será aquando da execução da Rede de Esgotos ter em atenção que para</p>

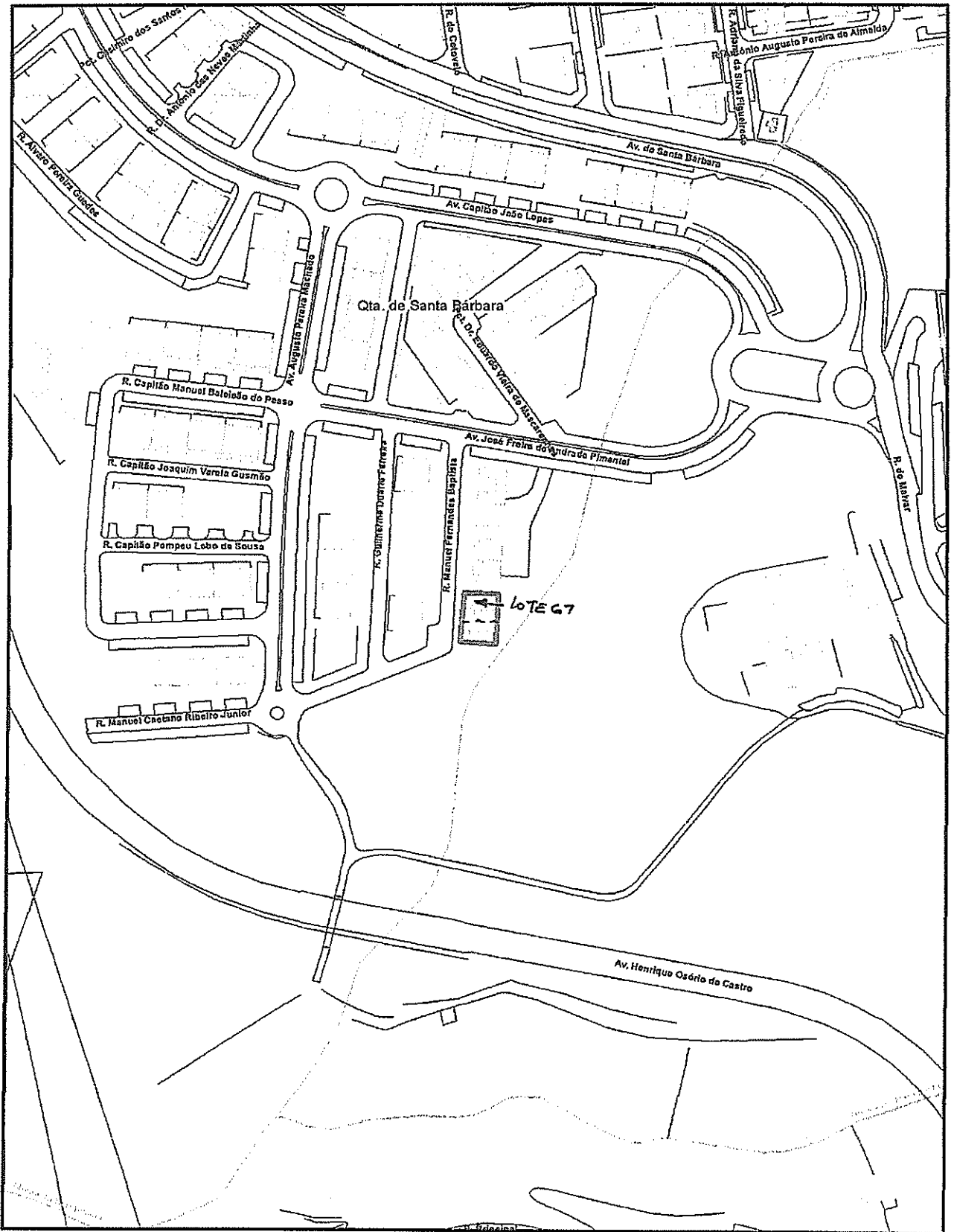
A



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
 DATA 5-01-04 FOLHA Nº 203
 U. FUNCIONÁRIO OBS.

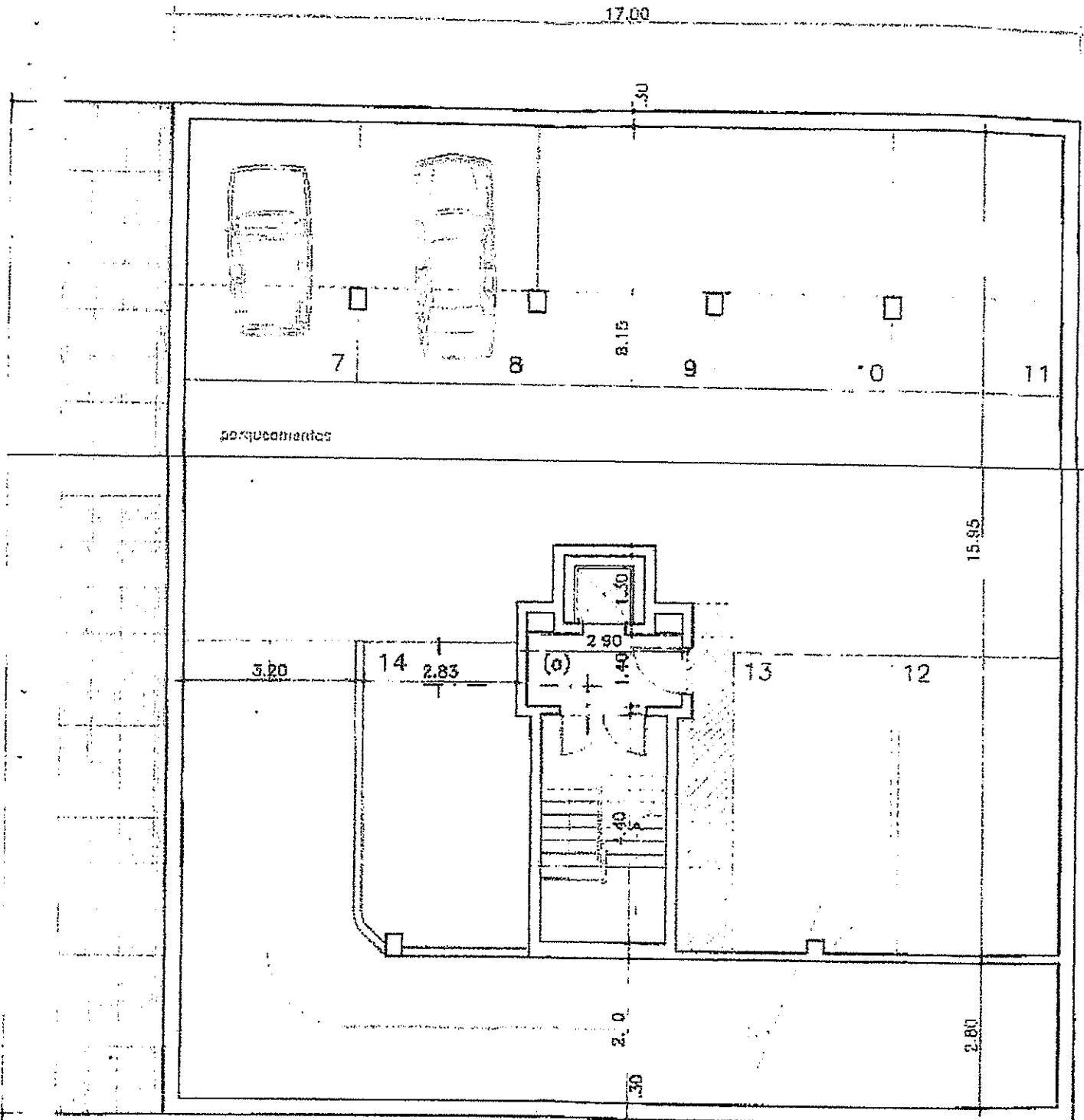
COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

	<p>profundidades superiores a 2.5m e inferiores a 4.0 m os tubos de PVC devem ser de 6Kg/cm2 e para profundidades iguais ou superiores a 4,0 m os tubos de PVC devem ser de 10Kg/cm2 e as manilhas de betão devem ser reforçadas. Quanto à Rede Viária, terá de alcatroar o arruamento de acesso à Estação de Tratamento de Águas Residuais, desde o nó 4. Em relação à Rede de Abastecimento de Água, deverá ser feita um remodelação na rede existente desde o reservatório de zona baixa até à entrada do loteamento. O troço 1-2 deverá ter um diâmetro de 110 mm onde será implantado um marco de incêndio. O tapamento das tubagens deverá ser comunicado à Companhia Concessionária da Rede de Abastecimento de Água-CGE(P) com o mínimo de 48 horas de antecedência, para efeitos de fiscalização;- 6- Cedência à Câmara Municipal, para integração no domínio público de 121 858,90 m2 de terreno, compostos por 87 360,30 m2 destinados a arruamentos, passeios, caminhos pedonais e estacionamento e 34 498,60 m2 destinados a Espaços Verdes de Utilização Colectiva;- 7- Cedência à Câmara Municipal para integração no domínio privado de 8 974,60 m2 de terreno, sendo 3 398,70 m2 designados por parcelas A e B e 5 575,90 m2 designados por parcela C, destinados a Equipamentos de Utilização Colectiva.- Entrelinhei: "de Síntese"</p>	
F-1	<p>Av. 1 - Ap. 54/20021031 - Comunicado a alteração de loteamento, pelo alvará nº38/2002</p>	Av. 1
F-2	<p>Ap. 50/20021219/- ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO - Alvará nº 38/2002 de 17/10 - Especificações: 1º) - Nos Lotes identificados pelos nºs 23 a 30, é autorizada a alteração da área de construção, número de pisos e fogos, de acordo com o Quadro Regulamentar;- Nos Lotes identificados pelos nºs de 87 a 100, de 102 a 118 e de 120 a 155, passa a ser viável a construção de uma cave destinada a garagem e arrumos;- No Lote identificado pelo nº 156, passa a ser viável a construção de mais um piso em cave, destinado a arrumos.</p>	



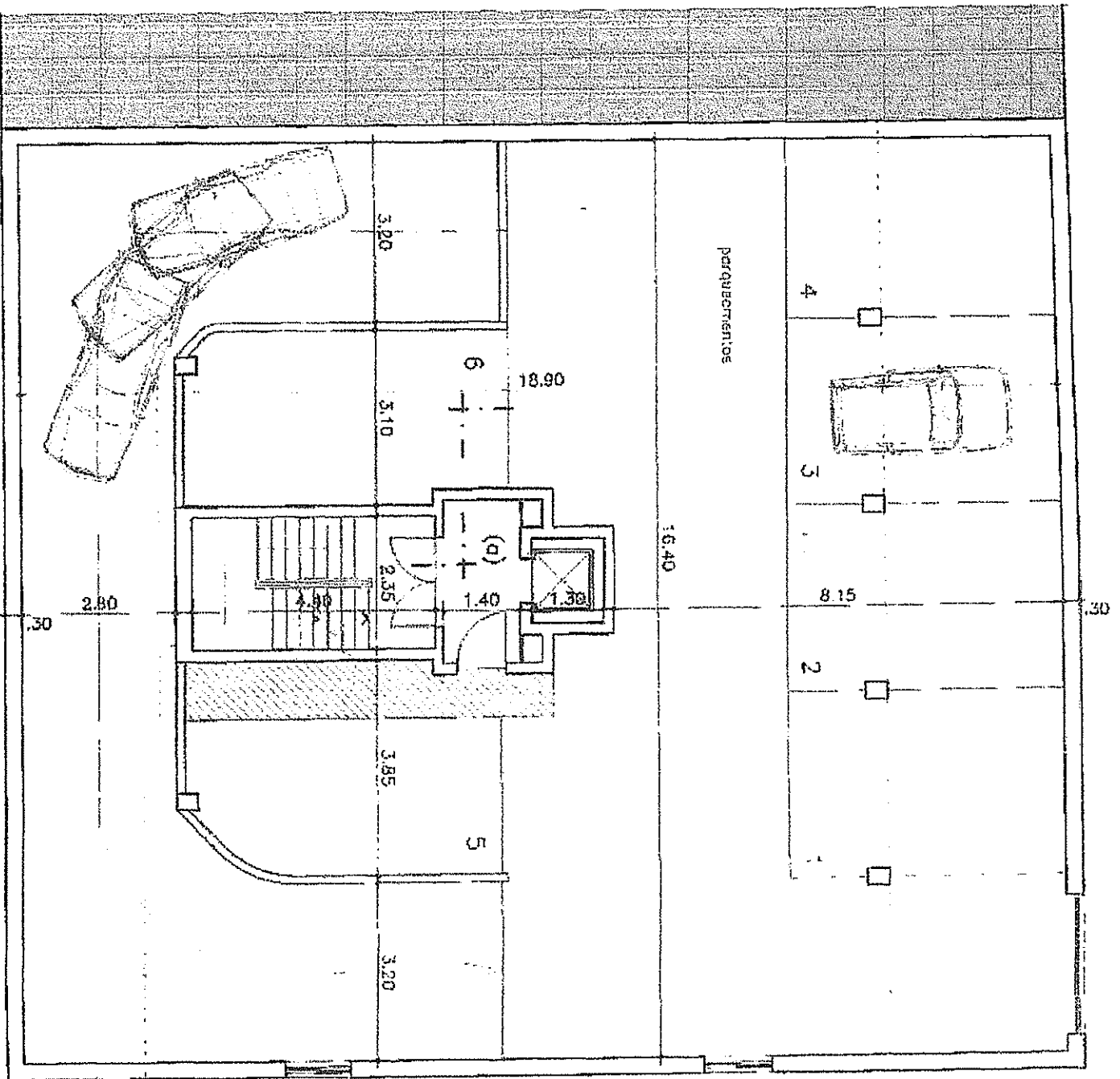
	Câmara Municipal de Mafra			
	Planta de Localização - Extracto de Cartografia Levantamento 1:10.000 - Março 2010			
Local:	Prédio:	Secção:	Data: 30-03-2018	
Freguesia:			Escala: 1:2.500	
Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra				



B|D

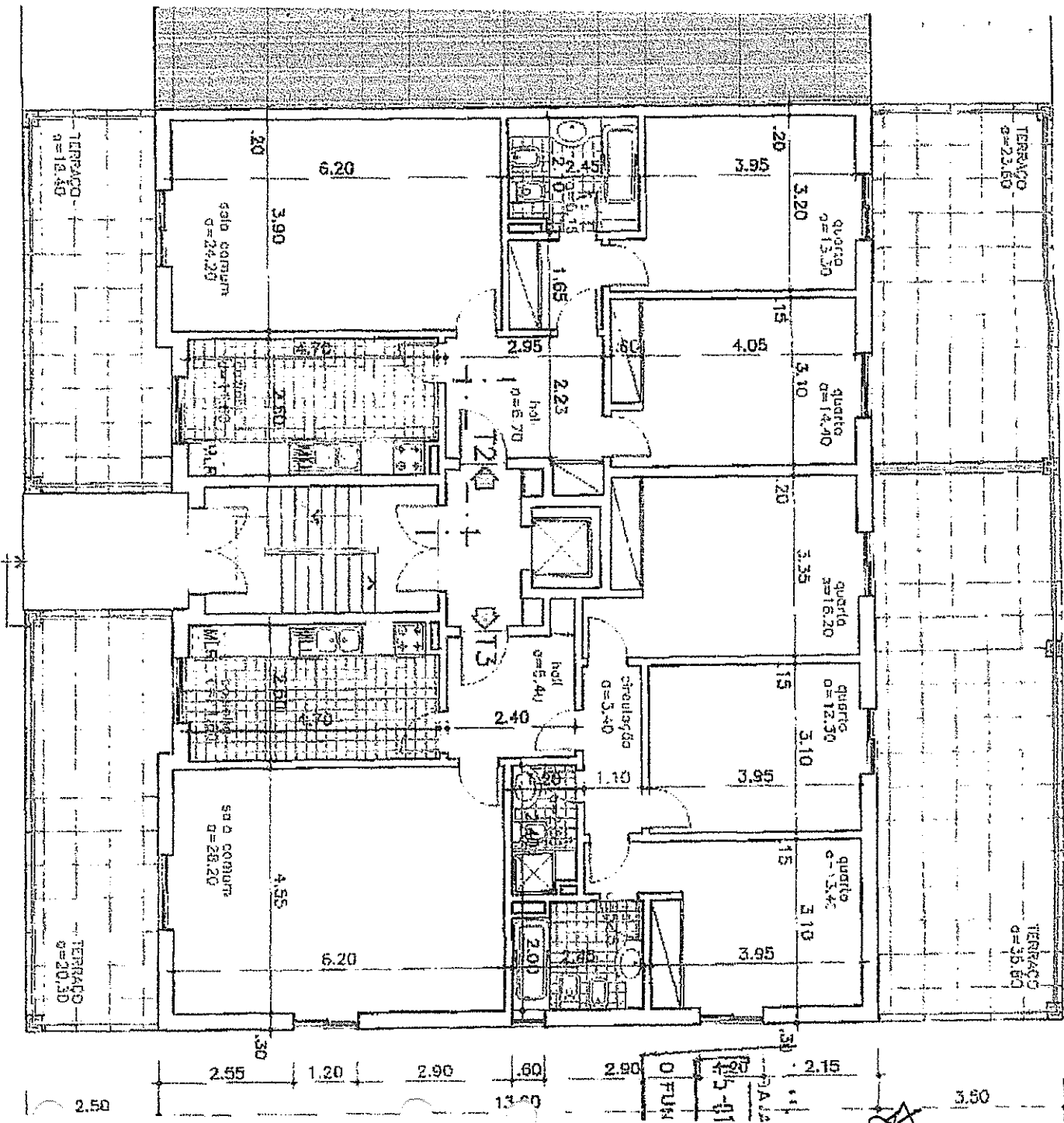
PLANTA DO PISO -2

A



PLANTA DO PISO -1

R



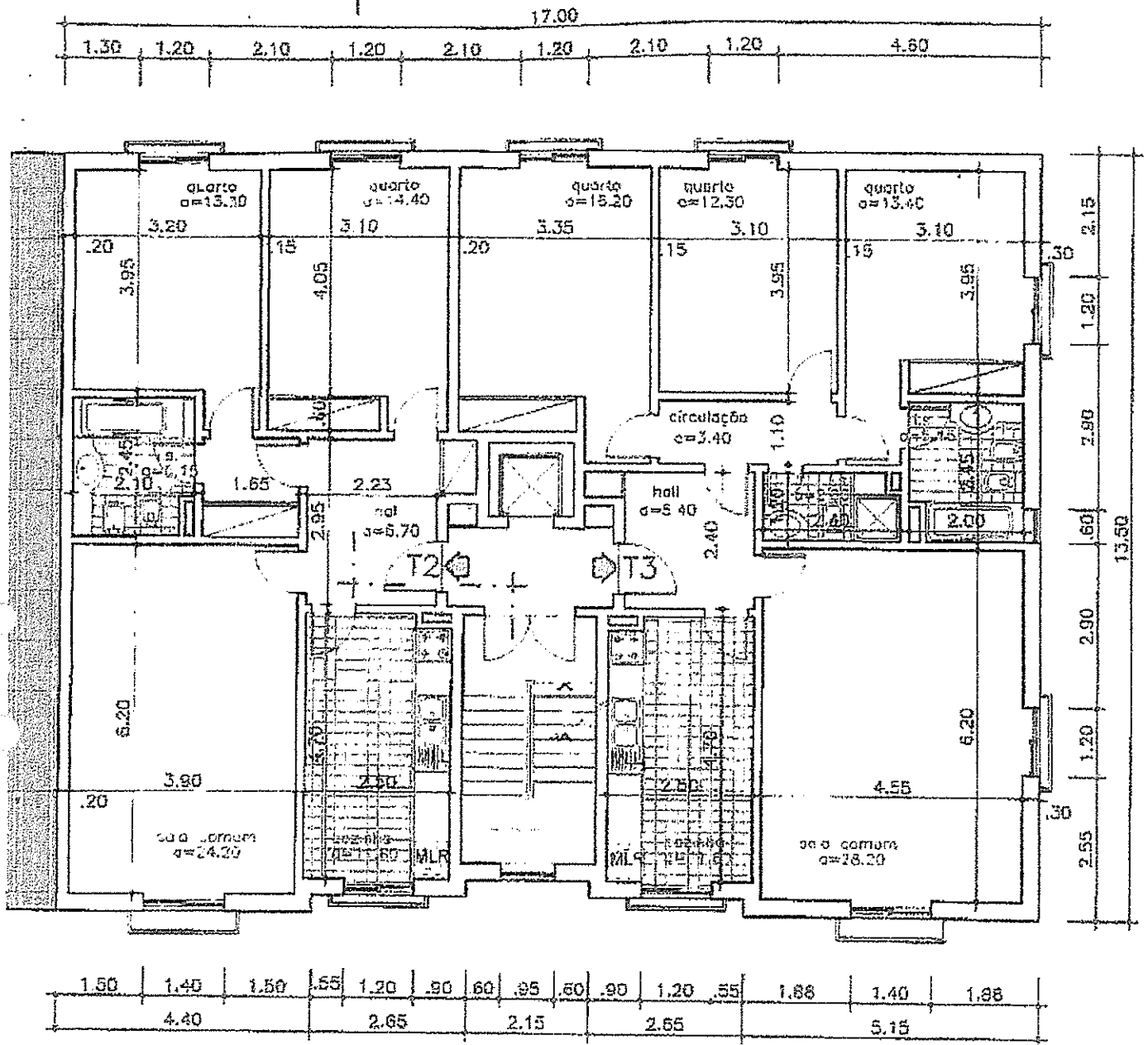
1.50	1.40	1.30	.58	1.20	.90	1.60	.90	1.20	.55	1.88	1.40	1.88
4.40			2.65		2.28	2.15	.28	2.95		5.15		

BID

PLANTA DO PISO 0

VERSÃO	DATA	JUSTIFICATIVA DE ALTERAÇÃO

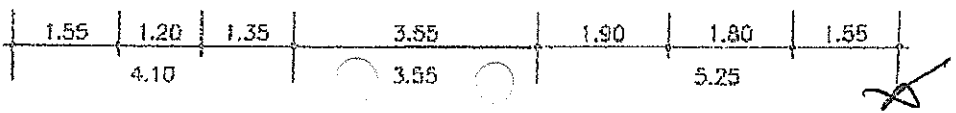
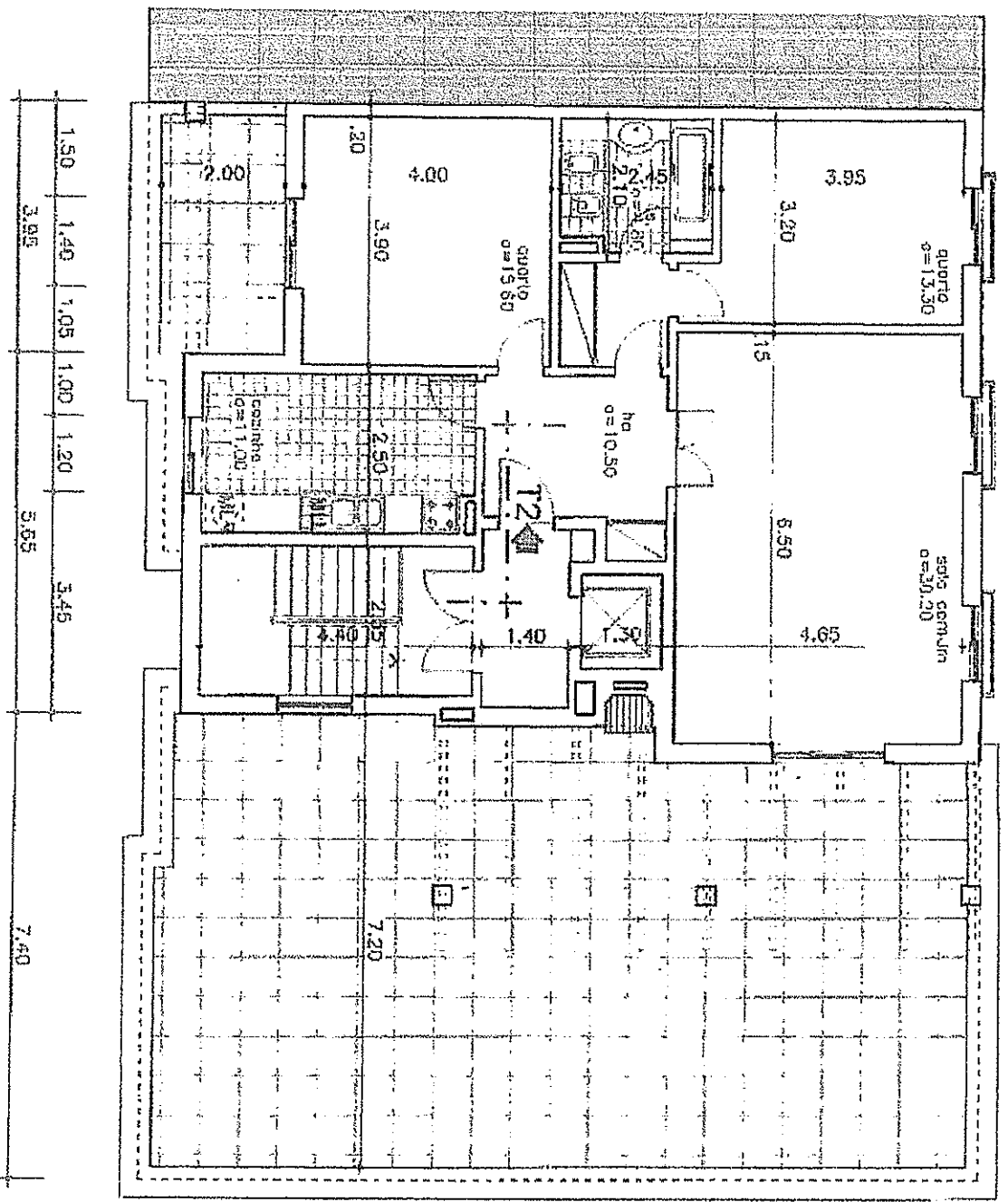
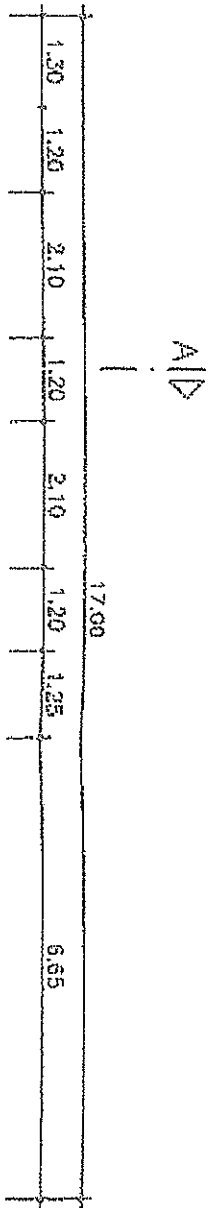
4



BID

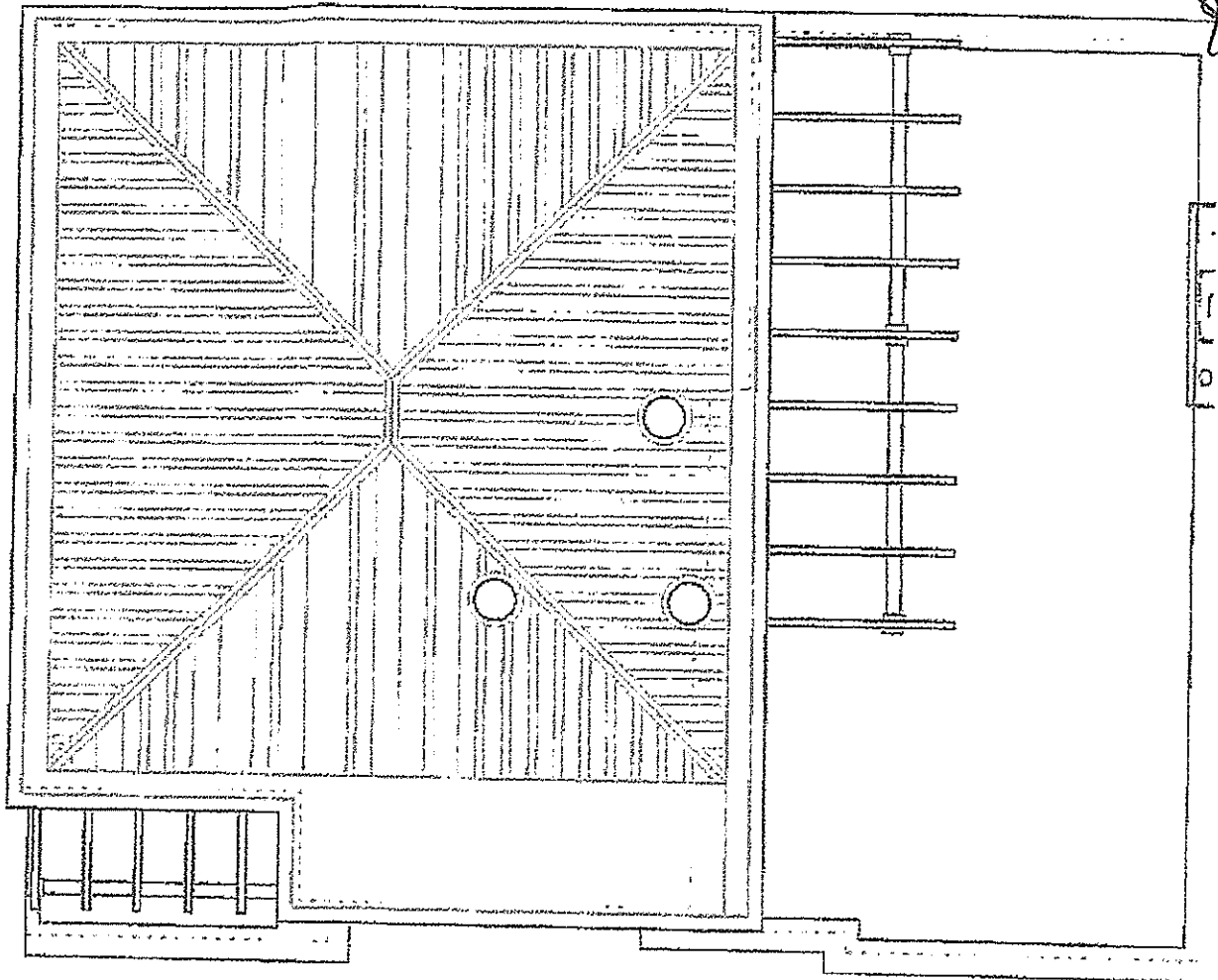
PLANTA DOS PISOS 1 ao 3

(Handwritten mark)



PLANTA DO PISO RECUADO

Handwritten mark resembling a stylized 'C' or 'D'.

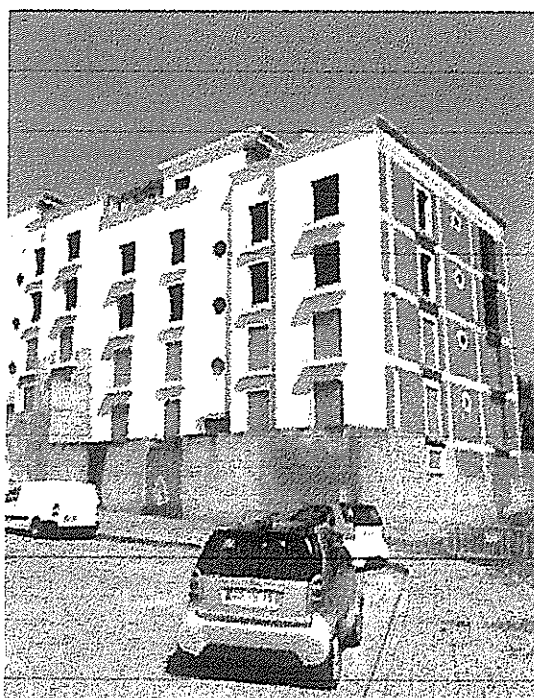


PLANTA DE COBERTURA

VERSÃO	DATA	JUSTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO



REQUERENTE: QUINTA DE SANTA BÁRBARA
ANIMAÇÃO E TURISMO Lda



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO
MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA - CÁLCULOS

REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
LOCAL: Rua Manuel Fernandes Batista – Lote 66 – Urb° Stª Bárbara - Mafra
ASSUNTO: AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

2

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

ÍNDICE

1 – IDENTIFICAÇÃO.....	3
2 – LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	3
3 – CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO.....	3
4 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.....	3
5 – ELEMENTOS FORNECIDOS / UTILIZADOS.....	4
6 – AVALIAÇÃO –	5
7 – PROSPECÇÃO DE MERCADO.....	8
8 – CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	9

A

8

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

2 - LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1- Rua Manuel Fernandes Batista, Lote 66 – Urb. Santa Bárbara - Mafra.

3 - CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO

3.1- O Imóvel urbano está situado no limite da malha urbana de Vila de Mafra.

3.2- O enquadramento urbanístico / paisagístico tem características correntes do ponto do edificado existente em zona consolidada.

3.3- Existem facilidades de acesso ao imóvel e às redes de transporte locais, com fácil acesso à A21.

3.4- O valor comercial e imobiliário da zona encontra-se actualmente estável para os imóveis urbanos em situações semelhantes.

4 - CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

4.1- Tipologia e caracterização dos Imóveis

Prédio urbano inscrito na matriz sob o Artº 8211 da freguesia de Mafra.

Edifício, constituído por 7 pisos, tendo uma entrada comum e elevador.

Sendo 2 pisos em cave, -1 e-2 destinados a estacionamento e os restantes pisos destinados a habitação do tipo T2 e T3.

Os Apartamentos do R/C possuem terraço bem como o recuado no último piso.

A

4.2- Da construção existente / acabamentos

O edifício não se encontra concluído e necessita de obras de reparação face às patologias encontradas nos trabalhos efectuados.

Não foi apresentado orçamento para recuperação, reabilitação ou outras obras que possam influenciar esta avaliação.

Acabamentos actuais; Estrutura de betão armado, Cobertura revestida a telha cerâmica, Paredes alvenaria de tijolo rebocado e pintado, restantes acabamentos interiores e exteriores por concluir.

É apresentado no ANEXO III a actual percentagem de obra efectuada.

5 – ELEMENTOS FORNECIDOS / UTILIZADOS

Para a referida avaliação são fornecidos os seguintes elementos:

- Caderneta predial – Cópia
- Cópia das Plantas de localização
- Plantas dos Pisos do Projecto aprovado

6 – AVALIAÇÃO – IMÓVEL URBANO

Dadas as características do imóvel urbano, foram considerados os seguintes métodos de Avaliação. **Método Comparativo de Mercado, Método de Custos – Involutivo- Reposição (estático).**

Sendo que para o prédio em estudo no Método Comparativo de Mercado e de Rendimento, foi feita uma avaliação e homogeneização das amostras na prospecção de mercado.

A- Critérios de Avaliação - definições

Nos termos do regulamento da CMVM e Nota do Banco de Portugal, para a determinação do valor do património imobiliário, terão de se utilizar dois dos três métodos de avaliação tradicionais. Na presente avaliação serão utilizados os dois métodos tradicionais, Assim, temos:

A.1-Método Comparativo de Mercado

Este método consiste em relacionar o valor de um imóvel, com os dados relativos à transacção de imóveis com características semelhantes, ou comparáveis, obtidos através

do conhecimento do mercado ou de prospecção efectuada no local onde se situa o imóvel. Perante este conhecimento do mercado ou prospecção podemos segundo critérios de homogeneidade, definir quais as características mais relevantes dos imóveis transaccionados e aplicar as técnicas de homogeneização das amostras recolhidas e assim obteremos os valores de transacção/mercado que servirão para estimar o valor de mercado.

A.2- Método do Custo Involutivo - Reposição – (Abordagem estática)

Com este método determina-se o valor residual do imóvel, pressupondo a sua melhor e máxima utilização futura, de acordo com as disposições legais existentes, definidas pelas entidades com jurisdição sobre o imóvel (PDM, Loteamentos, posturas Municipais etc...), considerando que o mesmo se encontra livre de quaisquer ónus ou encargos ou outro compromisso urbanístico de carácter público. Com este método determinamos o valor residual, deduzindo ao valor das receitas potencialmente geradas no empreendimento, todos os custos necessários à sua execução, nomeadamente, infra-estruturas, edificação, custos directos e indirectos, etc. O valor do imóvel é assim obtido entre o valor das receitas obtidas por comparação e capitalização de rendas e os custos totais do empreendimento, tendo em atenção o carácter temporal de desenvolvimento do projecto que neste caso (abordagem estática) deve de ser afectado de um factor depreciação (física/funcional).

A.3- Método do Rendimento

Este método consiste na análise do rendimento baseada na capacidade de um bem gerar receitas por capitalização directa ou rentabilidade futura e reportá-los à actualidade. Será aplicado às fracções para determinar o seu valor potencial.

Dado que não se prevê que os imóveis sejam objecto de arrendamento, e que o mercado na zona em estudo, é relativamente baixo para esse tipo de transacção, limitou-se a utilização deste método a uma prospecção de imóveis arrendados e a contabilização da taxa de capitalização média usada para esses imóveis.

Da análise ao mercado constatou-se que o mercado de arrendamento de imóveis novos é inexistente ou muito pouco usado, pelo que só foi possível obter valores de imóveis usados, que por sinal estavam à venda / arrendamento, sendo possível retirar a taxa de capitalização de forma automática.

Taxa de Capitalização

A taxa de capitalização traduz a relação existente entre mercados de arrendamento e de venda que operam num dado lugar geográfico e num dado momento temporal.

6.1 – Avaliação

A - Avaliação do Imóvel pelo Método de Custo - Reposição

O valor encontrado através do Método de Custo está demonstrado detalhadamente no quando do ANEXO II, inclui valor da construção e todos os encargos inerentes à mesma, a saber; encargos financeiros, administrativos, comercialização e lucro do promotor.

Da Vistoria efectuada ao imóvel foram detectadas importantes patologias dos materiais com sua degradação face ao tempo que se encontra por concluir, expostas às intempéries desde o início da sua construção.

Ainda que não tenha sido entregue nenhum orçamento de obras de resolução de patologias e substituição de materiais degradados, foi tomada em consideração uma depreciação física/funcional face ao actual estado do edificio à data da vistoria expressa no quadro do anexo acima referido.

B - Avaliação do Imóvel pelo Método Comparativo de Mercado

Valores dos apartamentos por Tipologia, Homogeneizados dos Quadros do Anexo I da Prospecção de Mercado.

<i>Valor de Venda</i>	<i>Custo/m2(euros)</i>	<i>Área Total (m2)</i>	<i>Unidades</i>	<i>Valor (euros)</i>
<i>Apartamentos T2</i>	1.225,00 €	90	5	551.250,00 €
<i>Apartamentos T3</i>	1.180,00 €	118	3	417.720,00 €
				0,00 €
				0,00 €
Valor Do Imóvel				968.970,00 €

A

C - Avaliação do Imóvel pelo Método de Rendimento

Excluído este método por não ser à data aplicável, face à situação da obra.

<i>Rendimento mensal bruto</i>	<i>Euros/m2</i>	<i>Área Total (m2)</i>	<i>Euros/mês</i>
<i>Habituação</i>	0,00	0	0,00 €
<i>Rendimento anual bruto(Eur/ano)</i>	0,00 €	Taxa de capitalização(%)	0,00%

<i>Avaliação do Imóvel pelo Método de Rendimento</i>	0,00 €
--	--------

7 – PROSPECÇÃO DE MERCADO

Para a prospecção de Mercado foram consultados alguns sites na web, venda efectuada no local, bem como outras fontes de informação marginais, no entanto o quadro do ANEXO I, foi feita recolha de amostras por tipologia da urbanização de Santa Bárbara e outros imóveis em situações de comparação análoga na zona da vila de Mafra.

Data da prospecção: 2018-01-24

Sites utilizados e referidos nos quadros do Anexo I

www.casa_sapo.pt

www.era.pt

www.remax.pt

www.imovirtual.pt

8 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Assim entende-se que os valores/índices apresentados pela metodologia escolhida, reflectem sem grandes extrapolações o mercado imobiliário local, tendo em consideração os condicionalismos referidos, salvaguardando a posição de que a mesma foi realizada com os elementos fornecidos pela requerente e descritos em 5.

A presente avaliação foi feita no pressuposto que o imóvel se encontra isento de ónus ou encargos e é válida por um período de 6 meses se entretanto não se verificar alteração significativa no mercado imobiliário local.

Face ao supra referido é minha convicção ter dado cabal cumprimento ao solicitado no âmbito da pretensão, entendendo que os valores propostos têm em consideração o local, tipo de imóvel, sua utilização e actual situação do mercado imobiliário local.

VALOR ACTUAL DO IMÓVEL (VAI):

415.000,00€

megaparede
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

Assinatura
Antonio José Nunes Carvalho
Antonio José Nunes Carvalho
Engenheiro Civil OE sénior nº 39742
APAL membro singular nº 498
CMVM - AVFII/11/47

Mafra, 24 de Janeiro de 2018

ANEXOS

A

2

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Foto 1



Viste geral de Poente – Rua Manuel Fernandes Batista – Lote 66

A

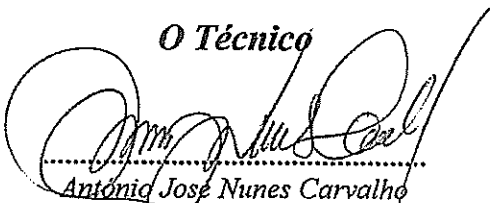
b

DECLARAÇÃO
DE COMPROMISSO DE HONRA

António José Nunes Carvalho, *Engenheiro Civil*, residente na Rua Prof. Guilherme de Assunção nº11 R/C Dtº 2640-488 Mafra, contribuinte fiscal nº 157005933 e inscrito na *Ordem dos Engenheiros sob o nº 39742*, e *CMVM sob o nº AVFII/11/047*, na qualidade de Autor da avaliação Imobiliária, sito em Rua Manuel Fernandes Batista – Lote 66 – Urbº Stª Bárbara – Mafra, Artº 8211da freguesia de Mafra, requerido por: *Câmara Municipal de Mafra*, declara, nos termos e para os devidos efeitos legais, nomeadamente Regulamento nº 8/2002 CMVM e Aviso nº 1/2001 do Banco de Portugal que a Avaliação cumpre os referidos regulamentos e demais legislação aplicável em vigor e que se encontra coberto por seguro de Responsabilidade Civil.

Mafra, 24 de Janeiro de 2018

O Técnico


.....
António José Nunes Carvalho
Engenheiro Civil – OE nº39742
CMVM nº AVFII/11/047

ANEXO I

PROSPECÇÃO DE MERCADO

Imóveis de Referência recolhidos na prospeção de Mercado (Comparáveis) - T2														
Ref.* ID	Localização	Tipologia	Estado de Conservação	Área (m2)	Piso	Varanda	Estacionamento	Climatização	Painéis solares	Condomínio fechado	V.Mercado	V.Mercado (m2)	Mediadora	
R01	Mafra	T2	Usado	110	----	Sim	Box	Sim	Sim	Não	115.000,00 €	1.045,45 €	Casas D'Aldeia	
R02	Mafra	T2	Usado	115	----	Sim	Lugar	Sim	Não	Não	127.200,00 €	1.106,09 €	Winfill	
R03	Mafra	T2	Usado	90	----	Sim	Box	Não	Sim	Não	125.000,00 €	1.388,89 €	Era-Mafra	
R04	Mafra	T2	Usado	97	----	Não	Lugar	Sim	Não	Não	126.500,00 €	1.304,12 €	Latitude Positiva	
R05	Mafra	T2	Usado	100	----	Sim	Box	Sim	Sim	Não	128.000,00 €	1.280,00 €	House Dream	
											Valor Médio	124.340,00 €	1.224,91 €	1.225,00 €

Fonte de Consulta www.imovirtual.pt Data: Jan /2018

Imóveis de Referência recolhidos na prospeção de Mercado (Comparáveis) - T3														
Ref.* ID	Localização	Tipologia	Estado de Conservação	Área (m2)	Piso	Varanda	Estacionamento	Climatização	Painéis solares	Condomínio fechado	V.Mercado	V.Mercado (m2)	Mediadora	
R01	Mafra	T3	Usado	120	----	Sim	Box	Sim	Sim	Não	149.000,00 €	1.241,67 €	Flyhouse	
R02	Mafra	T3	Usado	120	----	Sim	Lugar	Sim	Sim	Não	149.900,00 €	1.249,17 €	Monica Roussado	
R03	Mafra	T3	Usado	141	----	Não	Lugar	Não	Não	Não	150.000,00 €	1.063,83 €	House Dream	
R04	Mafra	T3	Usado	141	----	Sim	Lugar	Sim	Não	Não	145.000,00 €	1.028,37 €	Era-Mafra	
R05	Mafra	T3	Usado	113	----	Sim	Box	Sim	Sim	Não	148.000,00 €	1.309,73 €	Era-Mafra	
											Valor Médio	148.380,00 €	1.178,55 €	1.180,00 €

Fonte de Consulta www.imovirtual.pt Data: Jan /2018

D

X

ANEXO II

Método do Custo Involutivo $V = (Cc + Ec + Ev + Ef + L) + T$










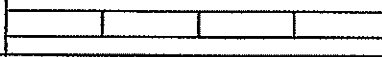
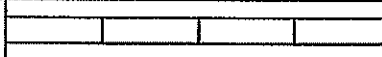
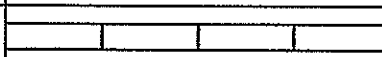



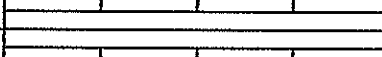

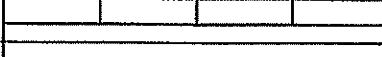
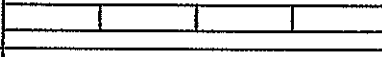

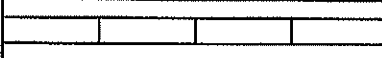


INVESTIMENTOS E CUSTOS	Área m2	Custo Unitário	Montante	
Construção				
Habituação	1030	650	669.500,00	
Cave	663	450	298.350,00	
Terraços	187	400	74.800,00	
Arruamentos /passeio/estacionamento Arranjos Exteriores	70	250	17.500,00	
Total Custos Construção			1.060.150,00	
Projecto	3%		31.804,50	
Fiscalização	2,00%		21.203,00	
Higiene e Segurança	1,50%		15.902,25	
Gestão	2,50%		26.503,75	
Taxas e Licenças (€/m2 Ab)	20,00 €		33.860,00	
Custos Construção + Custos indirectos			1.189.423,50	C
Encargos Financeiros	7%		83.259,65	
Custos + Encargos			1.272.683,15	
Margem sobre Custos	10%		127.268,31	
Custos + Margem sobre Custos			1.399.951,46	
RECEITAS				
Valor de Mercado das Construções T2+T3	968.970 (ver Anexo I)		968.970,00	
Custos Comerciais	5%		48.448,50	
Valor de Mercado Líquido			920.521,50	V
VALOR DO TERRENO				
Valor do Terreno Bruto C/ Margem	332	350	116.200,00	
Valor do Terreno Bruto			105.636,36	
Valor do Terreno Líquido (IMT, Esc, Reg)	7,50%		98.266,38	T
VALOR ACTUAL DO IMÓVEL				
Percentagem de Obra Executada	39,00%			
Depreciação Física/Funcional	5,00% (face à obra executada)			
Percentagem Actual da Construção,	37,05%			P
Valor Actual da Construção	$VA = [(V - T) * P] + T$		402.911,90	VA

A

RELATÓRIO DE VISTORIA DE:
**CONSTRUÇÃO
OBRAS**

X

RELATÓRIO - 1
REQUERENTE:
CÂMARA MUNICIPA DE MAFRA
LOCAL DO IMÓVEL:
Rua Manuel Fernandes Batista-Lote 66- Mafra

<i>Designação dos Trabalhos</i>	<i>A % TOTAL</i>	<i>B % TOTAL</i>	<i>Evolução dos Trabalhos</i>	<i>% da Obra Realizada</i>
Movimento de Terras	1	1		1
Fundações	4	3		3
Super-Estrutura	28	26		26
Alvenarias	8,5	8		6
Cobertura	1,5	1,5		1
Vãos Exteriores	6	6,5		2
Vãos Interiores	4,5	5		
Rede de águas	3,3	3,3		
Instalações de Esgotos e Ventilação	2,7	2,7		
Instalação Eléctrica	4,3	4,4		
Elevadores	6	6		
Revestimentos de Escadas e Galerias	2,6	2,5		
Revestimento Inicial Paredes e Tectos	5,4	5,4		
Revestimento Final Interior de Paredes	5,5	5,6		
Revestimento Final Interior de Tectos	1,3	1,3		
Revestimento Final Exterior	1,5	1,5		
Revestimento Iniciais de Pisos	1	1,5		
Revestimento Final Zonas Secas	3	3		
Revestimento Final Zonas Humidas	1	1,5		
Equipamento de Cozinha e Lavagem	2,5	3		
Equipamento de Casas de Banho	2	3		
Diversos	3,9	3,8		
Arranjos Exteriores	0,5	0,5		
TOTAL	(%)	100,00	100,00	TOTAL da Obra Realizada (%)
				39,00

Nota: - Os valores indicados em A referem-se a uma obra normal com aplicação de materiais de uso corrente.
- Os valores indicados em B têm em referência a obra em análise.

DATA: 24-01-2018

O Engenheiro
Rua Prof. Guilherme de Assunção n.º 11 R/C Dt.º 2640-488 Mafra .Tel. e Fax.261 813092 e-mail:megaparede@gmail.com

17.66

NOME: MHI C
 DATA: **19-01-04**
 FOLHAS: **945**
 Nº do Reg. Predial: **115-01-04 00000**
 Nº do Reg. Predial: **115**

Requisição de CERTIDÃO


 Direcção-Geral dos Registos e do Notariado
 www.dgrn.mj.pt

Conservatória do Registo Predial de **MAFRA**

Requisitante

O FUNCIONÁRIO _____

Nome e estado **SERGE MIGUEL MARTINS APREZIL, 30/12/1976**

Residência: **R. PAVO DA BUSSIO, N.º 3, BARRAL**

B. I. n.º **11204463**, de **19** de **03** de **1903**, de **LISBOA**. Telef. **916 492 746**

Requisição

N.º **2976** Preparo € **12,25**

Data: **14/12/12** Rubrica do Funcionário **(110)**

CERTIDÃO PRETENDIDA

N.º das descrições / freguesia

Teor da(s) descrição(ões)

Teor da(s) descrição(ões) e inscrição(ões) a favor do último proprietário

Teor da(s) descrição(ões) e de todas as inscrições em vigor

Teor da(s) descrição(ões) e _____

Teor de _____
 _____ arquivado sob o n.º _____ em _____ / _____ / _____

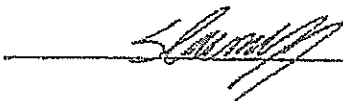

05664 / MAFRA

1. O requisitante deve preencher com uma cruz a quadrícula respeitante à certidão pretendida.

2. Se os prédios não constarem de fichas, a indicação da freguesia deve ser substituída pela menção das folhas e dos números dos livros.

Obs.:

O requisitante,

209
1560



CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL
DE
MAFRA

IMP. N.º 05-01-C4 00000
O FUNCIONÁRIO

CERTIDÃO

CERTIFICO que: _____

- a) Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme os originais;
- b) Que foi pedida pela Requisição N.º 8926 de 02 de Dezembro de 2006;
- c) Que foi extraída da descrição n.º 05664/Mafra e suas
inscrições em vigor, bem como da descrição n.º
05598/Mafra a cujo loteamento pertence aquela
05664.

- d) Que ocupa 10 folhas numeradas e rubricadas;

Conta registada sob o n.º <u>28118</u>	
Art.º 9.2.1	€ <u>24.00</u>
Art.º 9.3	€ <u>15.00</u>
Soma	€ <u>39.00</u>
Art.º 16.º, n.º 1-C	€ <u>1.25</u>
TOTAL	€ <u>40.25</u>

Mafra, 03 de Dezembro de 2006

O(A) Ajudante / O(A) Escrevente(s) Superior
Amélia Alves Brito

São € Quarenta euros e
setenta cinco centimos
dois
Quarenta três euros e vinte
cinco centimos.

A

N.º 05664 / 20011205

DATA 05-01-04 000000

FUNÇÃO

OBS.

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

G-1	Ap.30/20000412 - AQUISIÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA", Quinta de Santa Bárbara, Constância - por compra a João Fonseca Osório de Castro c.c. Maria José da Veiga Mira Mendes Osório de Castro, separação de bens, Avª Saniré, 10-A, Monte Estoril, Estoril, Cascais e Henrique Fonseca Osório de Castro c.c. Alda Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, Quinta Vale do Anjo, Sobral da Abelheira, Mafra.
	A Conservadora,
C-1	Ap.31/20000412 - HIPOTECA VOLUNTÁRIA a favor da Caixa Económica Montepio Geral, Rua Anjea, 219 a 241, Lisboa.- Garantia do pagamento de todas e quaisquer responsabilidades assumidas ou a assumir, concretamente: toda e qualquer letra, livrança, cheque ou extracto de factura de que se haja obrigado por aceite, subscrição, saque, avale ou endosso e ainda que por actos diferentes, toda e qualquer quantia que tenha emprestado ou venha a emprestar através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou descobertos em contas de depósito de que seja devedora e, ainda, de qualquer crédito concedido pela mesma proveniente de contrato de desconto, ou de aceite em títulos de crédito dos quais seja sacadora, por forma isolada, solidária ou conjunta; reembolso de quaisquer quantias que tenha dispendido ou venha a dispendir por quaisquer garantias bancárias, já prestadas ou a prestar até 400 000 000\$00;- Juro anual: 5,25% acrescido de 4% em caso de mora.- Montante máximo: 511 000 000\$00.
	A Conservadora,
G-2	Ap.52/20000417 - AQUISIÇÃO a favor de "CLUBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA" - Por compra a Henrique Fonseca Osório de Castro c.c. Alda Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, Quinta Vale do Anjo, Sobral da Abelheira, Mafra.
	A Conservadora,
C-2	Ap.01/20031023 - HIPOTECA VOLUNTÁRIA a favor da Caixa Económica Montepio Geral.- Garantia do pagamento de toda e qualquer letra, livrança, cheque ou extracto de factura de que a Caixa seja portadora e em que isoladamente ou em conjunto ou solidariamente com terceiros se haja obrigado por aceite, subscrição, saque, aval ou endosso e ainda que

N.º 05664 20011205
DATA 05-01-04 00000
O FUNCIONÁRIO OBS

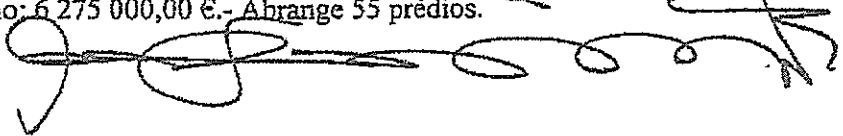
5/10/04

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

por actos diferentes;- pagamento de toda e qualquer quantia que a referida Caixa tenha emprestado ou venha a emprestar através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou descobertos em contas de depósito de que isoladamente ou em conjunto ou solidariamente com terceiros seja devedora, e ainda de qualquer crédito concedido pela mesma Caixa proveniente de contrato de desconto ou de aceite em títulos de crédito dos quais seja sacadora por forma isolada, solidária ou conjunta; - o reembolso de quaisquer quantias que a mesma Caixa tenha despendido ou venha a despende por quaisquer garantias bancárias já prestadas ou a prestar de que seja ordenadora a parte devedora.- Valor capital: 5 000 000,00 €;- Juro: 4,50% ao ano, acrescido de 4% em caso de mora;- Montante Máximo: 6 275 000,00 €.- Abrange 55 prédios.

A Conservadora,



A



N.º 05598 - 120011205

N.º _____
Fls. _____ B _____

Conservatória do Registo Predial FLS.1

Concelho _____

de MAFRA

IMP. 1 MIII Freguesia MAFRA
DATA 05-01-04 FO. HA. 210
ANOTAÇÕES 00000

DESCRIÇÕES-AVERBAMENTOS

COTAS

Gorcinhos		
RÚSTICO - Limites de Mafra - cultura arvense, de 195,323 m ² Nor-		G-1
te: Estrada;- sul: Osório de Castro;- nascente: Heider da Silva		C-1
e Parque Desportivo Municipal;- poente: Construções Pedro Leitão		G-2
Arts 2, 3, 6, 7, 61, 100 e 107 todos da Seccção N e 168 Seccção I	Parte	F-1
Valor: 192 634\$00.- Resultou da anexação dos n.ºs 05019, 05020 e		F-2
41 922 fls 146 B-112.- Entrelinhei: "Gorcinhos" e "Parte"		
<p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Av.1 - Of.Ap.61/20011205 - Desanexada parte que se descreve sob os n.ºs 05599, 05600, 05601, 05602, 05603, 05604, 05605, 05606, 05607, 05608, 05609, 05610, 05611, 05612, 05613, 05614, 05615, 05616, 05617, 05618, 05619, 05620, 05621, 05622, 05623, 05624, 05625, 05626, 05627, 05628, 05629, 05630, 05631, 05632, 05633, 05634, 05635, 05636, 05637, 05638, 05639, 05640, 05641, 05642, 05643, 05644, 05645, 05646, 05647, 05648, 05649, 05650, 05651, 05652, 05653, 05654, 05655, 05656, 05657, 05658, 05659, 05660, 05661, 05662, 05663, 05664, 05665, 05666, 05667, 05668, 05669, 05670, 05671, 05672, 05673, 05674, 05675, 05676, 05677, 05678, 05679, 05680, 05681, 05682, 05683, 05684, 05685, 05686, 05687, 05688, 05689, 05690, 05691, 05692, 05693, 05694, 05695, 05696, 05697, 05698, 05699, 05700, 05701, 05702, 05703, 05704, 05705, 05706, 05707, 05708, 05709, 05710, 05711, 05712, 05713, 05714, 05715, 05716, 05717, 05718, 05719, 05720, 05721, 05722, 05723, 05724, 05725, 05726, 05727, 05728, 05729, 05730, 05731, 05732, 05733, 05734, 05735, 05736, 05737, 05738, 05739, 05740, 05741, 05742, 05743, 05744, 05745, 05746, 05747, 05748, 05749, 05750, 05751, 05752, 05753, 05754, 05755, 05756 e 05757, sendo a restante área de 121 858,90 m² para integração no domínio público.</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>		

A

DATA 05-01-04 FOLHA Nº 00000

COTAS INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES FUNCIONÁRIO OBS.

3-1	<p>Ap. 30/2001/412 - ANOTAÇÃO a favor de "CULBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA", quinta de Santa Bárbara, Constância, - por compra a João Fonseca Osório de Castro c.c. Maria José da Veiga Mendes Osório de Castro, separação de bens, Av. Sá Nogueira, L.ª, Monte Estoril, escriv.ª, assente e assinado por João Fonseca Osório de Castro e Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, quinta Vale do Anjo, Sobral da Açupreira, sítio - (L.ª 41 - 2.ª - 2.ª) - A Conservadora,</p>
-1	<p>Ap. 31/2001/412 - ANOTAÇÃO a favor da Caixa Económica Social In-geral, Rua Áurea, 115 a 241, Lisboa - garantia do pagamento de todas e quaisquer responsabilidades assumidas ou a assumir, concretamente: toda e qualquer letra, livrança, c.ª, e ou extracto de factura de que se trate emitido por aceite, subscrição, soma, avale ou endosso e ainda que por actos referentes, toda e qualquer quantia que tenha sido empregada ou tenha emprestado através de mútuo, abertura de crédito, saldos devedores ou rescoartos em copias de depósito de que seja devedora e ainda de qualquer crédito concedido pela mesma proveniente de contrato de desconto ou de aceite em títulos de crédito aos quais seja sacadora, por força própria, solidária ou conjunta; reembolso de quaisquer quantias que tenha dispensado ou venha a dispensar por quaisquer garantias bancárias, já prestadas ou a prestar até ao dia 31/12/2001 - (L.ª 41 - 2.ª - 2.ª) - A Conservadora,</p>
3-1	<p>Ap. 32/2001/417 - ANOTAÇÃO a favor de "CULBE DE CAMPO DA QUINTA DE SANTA BÁRBARA-ANIMAÇÃO E TURISMO, LIMITADA" - por compra a Henrique dos Santos Osório de Castro c.c. Maria da Costa Ribeiro Pereira Osório de Castro, separação de bens, quinta Vale do Anjo, Sobral da Açupreira, sítio - (L.ª 41 - 2.ª - 2.ª) - assente: "caixa" - A Conservadora,</p>
4-1	<p>Ap. 01/2001/11 - ANOTAÇÃO DE AVERBAMENTO - nº 40/2001 - condi-ções de habitação: - responsabilidades, deveres e obrigações da casa em nos lotes de 1.ª, 2.ª, 3.ª, 4.ª, 5.ª, 6.ª, 7.ª, 8.ª, 9.ª, 10.ª, 11.ª, 12.ª, 13.ª, 14.ª, 15.ª, 16.ª, 17.ª, 18.ª, 19.ª, 20.ª, 21.ª, 22.ª, 23.ª, 24.ª, 25.ª, 26.ª, 27.ª, 28.ª, 29.ª, 30.ª, 31.ª, 32.ª, 33.ª, 34.ª, 35.ª, 36.ª, 37.ª, 38.ª, 39.ª, 40.ª, 41.ª, 42.ª, 43.ª, 44.ª, 45.ª, 46.ª, 47.ª, 48.ª, 49.ª, 50.ª, 51.ª, 52.ª, 53.ª, 54.ª, 55.ª, 56.ª, 57.ª, 58.ª, 59.ª, 60.ª, 61.ª, 62.ª, 63.ª, 64.ª, 65.ª, 66.ª, 67.ª, 68.ª, 69.ª, 70.ª, 71.ª, 72.ª, 73.ª, 74.ª, 75.ª, 76.ª, 77.ª, 78.ª, 79.ª, 80.ª, 81.ª, 82.ª, 83.ª, 84.ª, 85.ª, 86.ª, 87.ª, 88.ª, 89.ª, 90.ª, 91.ª, 92.ª, 93.ª, 94.ª, 95.ª, 96.ª, 97.ª, 98.ª, 99.ª, 100.ª - A Conservadora,</p>

A

N.º 05598 /20011205-

DATA FOLHA Nº
05-01-04 00000

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

FUNÇÃO

OBS.

	tação e construção e demais condicionamentos deverão ser os que se encontram previstos na Planta de Síntese e respectivo Quadro Regulamentar;- Nos lotes de 87 a 155, é viável em cada um a construção de uma moradia unifamiliar, isolada ou geminada, conforme implantado na Planta de síntese, cujo número de pisos, áreas de implantação e construção e demais condicionamentos, deverão igualmente ser os que se encontram previstos no referido Quadro Regulamentar. Nos referidos lotes, à excepção do 101 e 119 é ainda viável a construção de um anexo, conforme indicado no já referido Quadro;- No lote 156, é viável a construção de um edifício destinado a comércio e actividades, composto por 15 unidades/fracções, com um piso acima da cota de soleira e um abaixo destinado a estacionamento, devendo o pedido de licenciamento a apresentar para o mesmo obedecer à legislação que lhe for aplicável, em função do uso pretendido para cada uma das fracções:- 3- Todas as construções a erigir deverão respeitar os condicionamentos constantes da Planta de Síntese e respectivo Quadro Regulamentar, tal como já, mencionado. As moradias a construir deverão ainda respeitar o regulamento junto, composto por duas folhas, que constitui o Anexo III;- 4- Os projectos definitivos das obras de urbanização que constituem o anexo IV, deverão ser integralmente respeitados aquando da execução das referidas obras, e constam de: Rede viária, rede de Abastecimento de Água, Rede de Esgotos Domésticos e Pluviais, Projecto de Arranjos Exteriores que inclui um parque infantil, um circuito de manutenção, uma zona de mesas e bancos, a efectuar pelo promotor e um espaço destinado a possível instalação de um quiosque, rede de Distribuição de Gás Combustível Canalizado, Projecto de Execução da Estação de Tratamento de Águas Residuais e Redes de Infraestruturas Telefónicas e Eléctricas, deve igualmente respeitar os condicionamentos que vierem a ser fixados pela EDP Distribuição Energia, SA, de acordo com fax 15/01/OTPC-AA, de 2001.03.07, daquela Entidade;- 5- Nos termos da deliberação tomada em 2001.03.09, terá aquando da execução da Rede de Esgotos ter em atenção que para	
--	--	--

N.º 05598 20011205 9

DATA 05-01-04 00000

9
104
12

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

CONDIÇÕES

OBS.

	<p>profundidades superiores a 2,5m e inferiores a 4,0 m os tubos de PVC devem ser de 5Kg/cm2 e para profundidades iguais ou superiores a 4,0 m os tubos de PVC devem ser de 10Kg/cm2 e as manilhas de betão devem ser reforçadas. Quanto à Rede Viária, terá de alcatroar o arruamento de acesso à Estação de Tratamento de Águas Residuais, desde o nó 4. Em relação à Rede de Abastecimento de Água, deverá ser feita uma remodelação na rede existente desde o reservatório de zona baixa até à entrada do loteamento. O troço 1-2 deverá ter um diâmetro de 110 mm onde será implantado um marco de incêndio. O tapamento das tubagens deverá ser comunicado à Companhia Concessionária da Rede de Abastecimento de Água-CGE(P) com o mínimo de 48 horas de antecedência, para efeitos de fiscalização;- 6- Cedência à Camara Municipal, para integração no domínio público de 121 858,90 m2 de terreno, compostos por 87 560,30 m2 destinados a arruamentos, passeios, caminhos pedonais e estacionamento e 34 498,60 m2 destinados a Espaços Verdes de Utilização Colectiva;- 7- Cedência à Camara Municipal para integração no domínio privado de 8 974,50 m2 de terreno, sendo 3 398,70 m2 designados por parcelas A e B e 5 575,90 m2 designados por parcela C, destinados a Equipamentos de Utilização Colectiva.- Entrelinhei: "de Síntese"</p>	
F-1	<p>Av. 1 - Ap. 54/20021031 - Comunicado a alteração de loteamento, pelo alvará nº 38/2002</p>	Av. 1
F-2	<p>Ap. 50/20021219/- ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO - Alvará nº 38/2002 de 17/10 - Especificações: 1ª) - Nos Lotes identificados pelos nºs 23 a 30, é autorizada a alteração da área de construção, número de pisos e fogos, de acordo com o Quadro Regulamentar;- Nos Lotes identificados pelos nºs de 87 a 100, de 102 a 118 e de 120 a 155, passa a ser viável a construção de uma cave destinada a garagem e arrumos;- No Lote identificado pelo nº 156, passa a ser viável a construção de mais um piso em cave, destinado a arrumos.</p>	A

N.º 05598 / 20011205 10

EMISSÃO
DATA 05-01-04 00000

COTAS

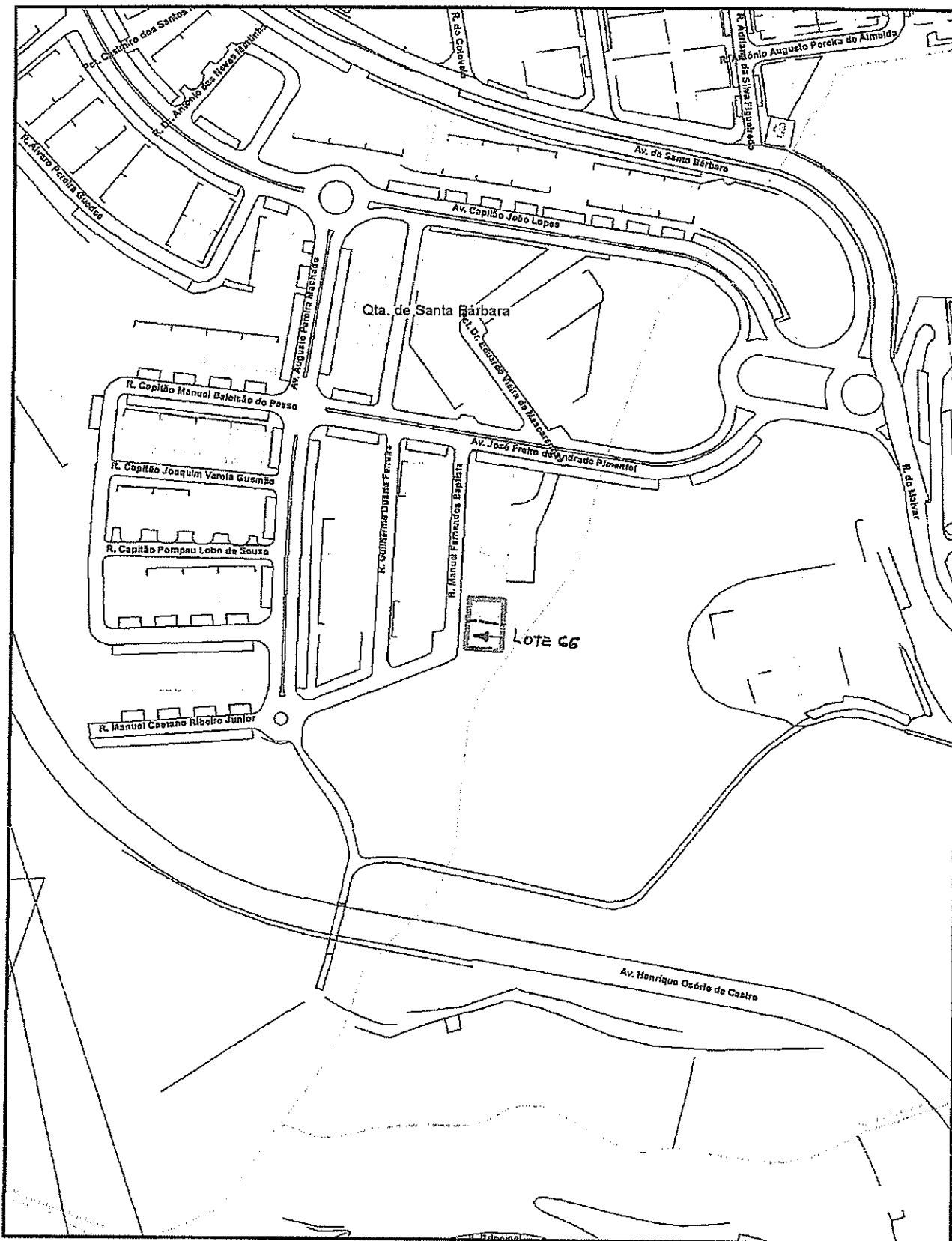
INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES


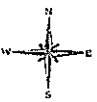
FUNCIONÁRIO

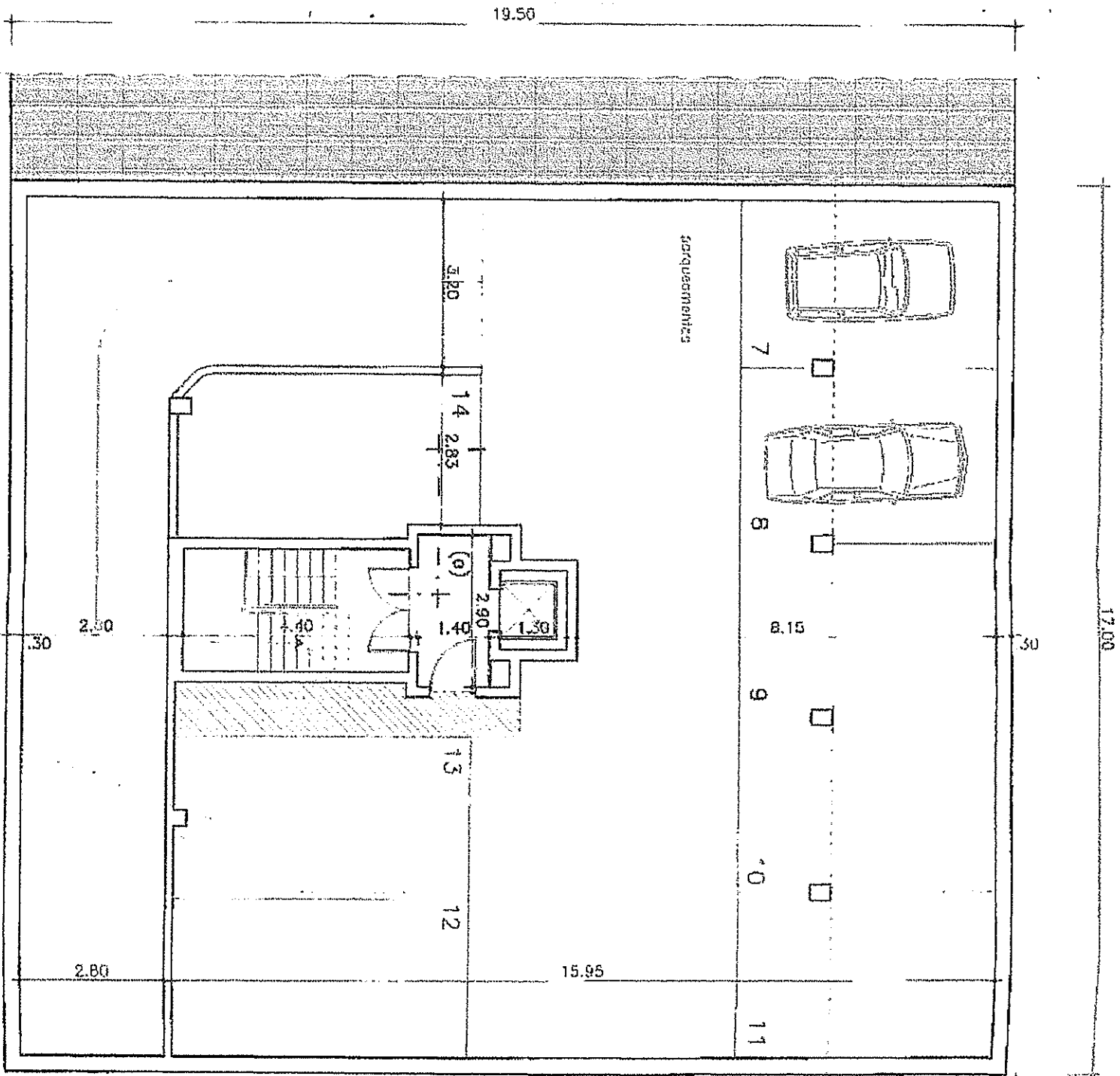
OBS.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

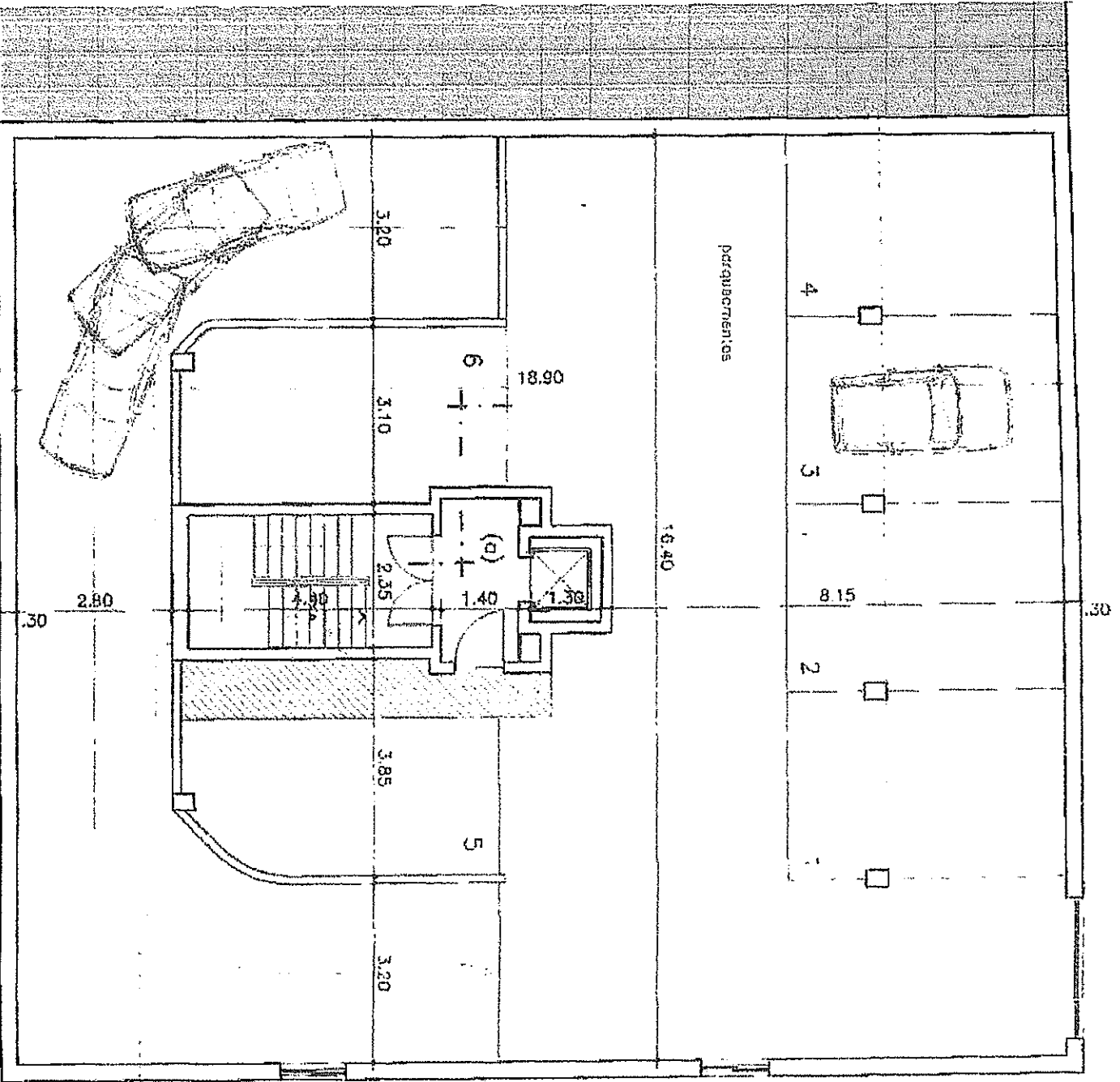


	Câmara Municipal de Mafra Planta de Localização - Extracto de Cartografia Levantamento 1:10.000 - Março 2010			
	Local: Freguesia:	Prédio:	Secção:	
Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra				



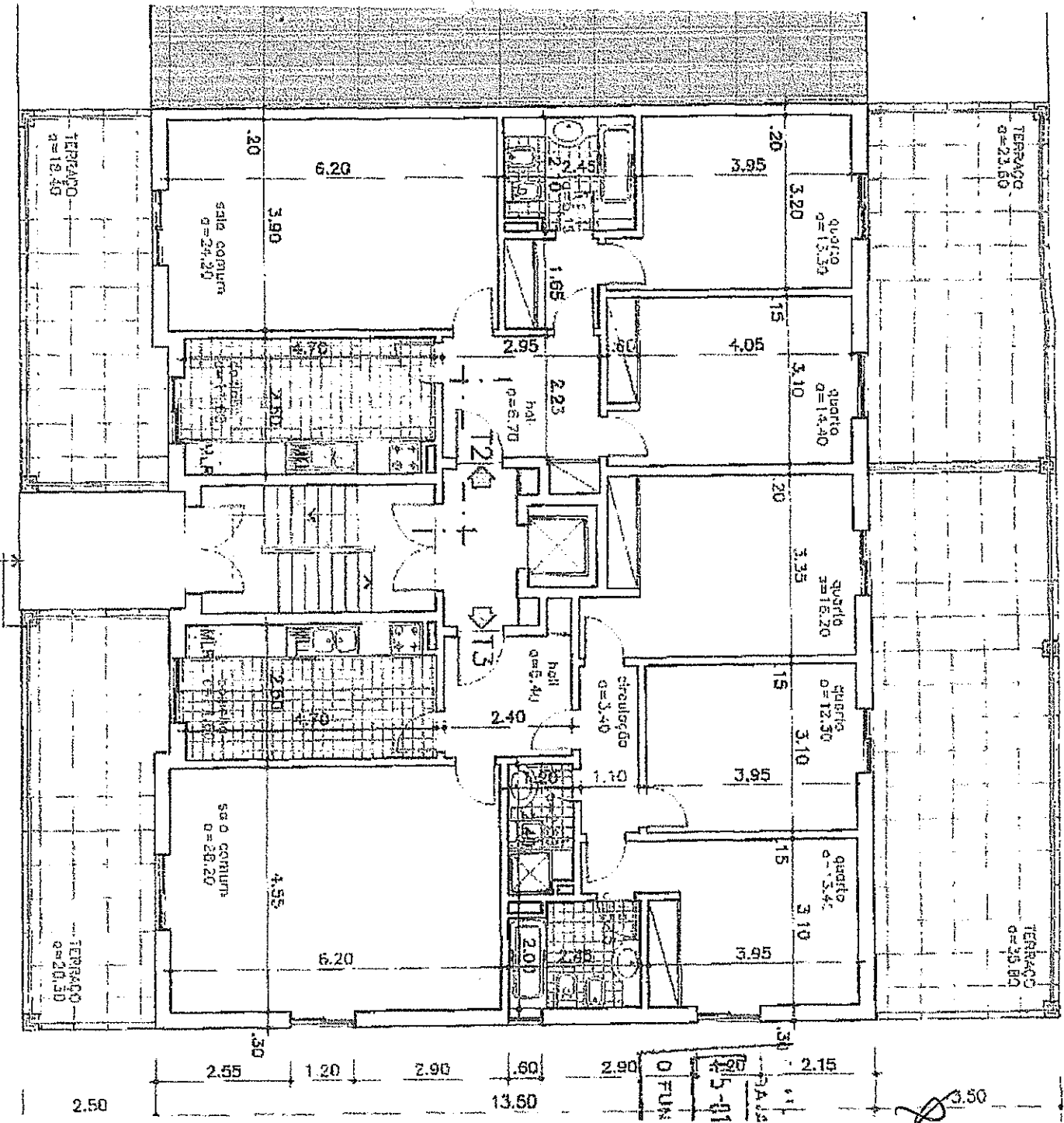
PLANTA DO PISO -2

A



PLANTA DO PISO -- 1

A



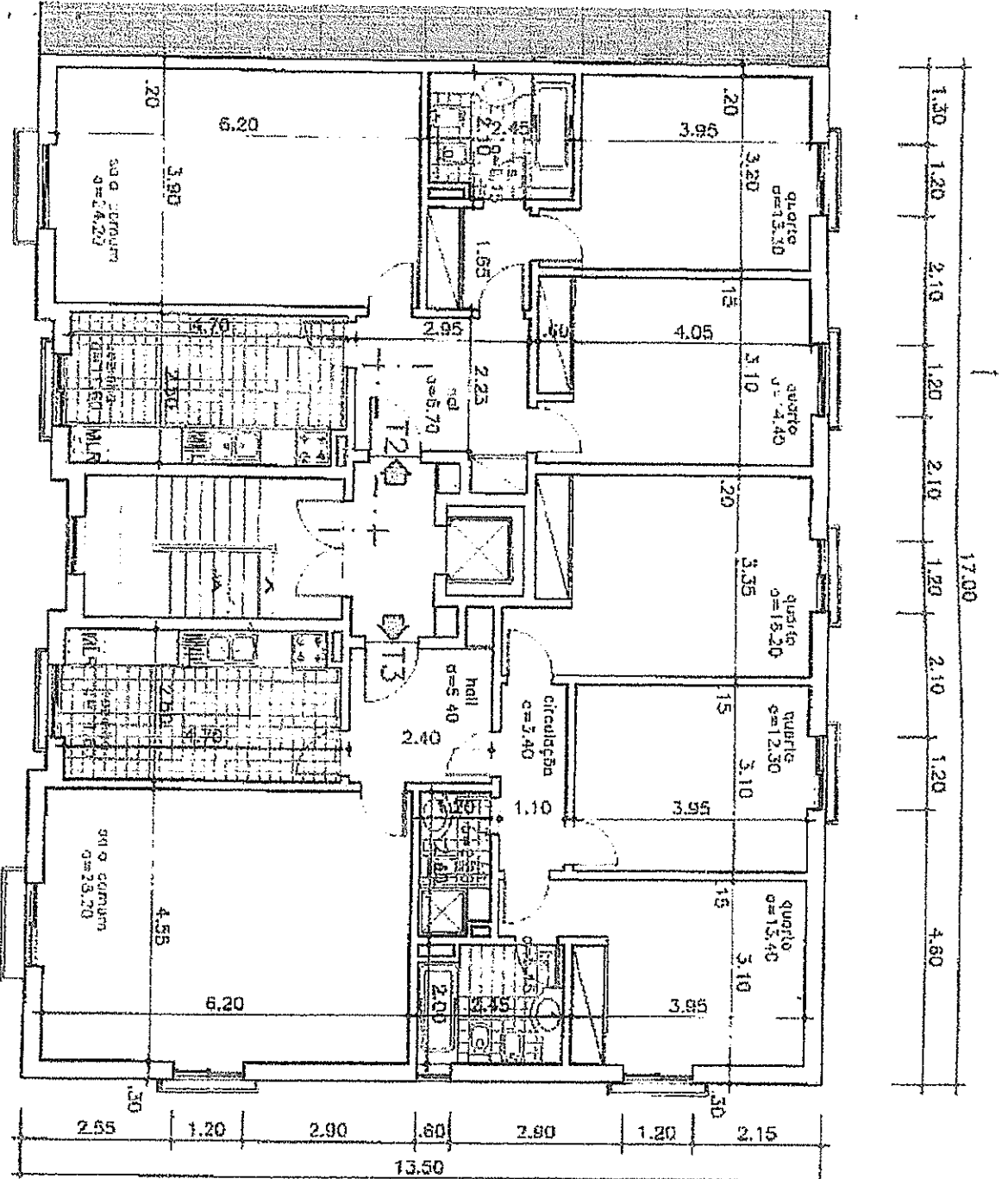
1.50	1.40	1.50	.55	1.20	.90	1.50	.90	1.20	.55	1.88	1.40	1.88
4.40			2.65	2.15	2.15	2.8	2.65			5.15		

BID

PLANTA DO PISO 0

VERSÃO	DATA	JUSTIFICATIVA DE ALTERAÇÃO

(Handwritten signature)



B1D

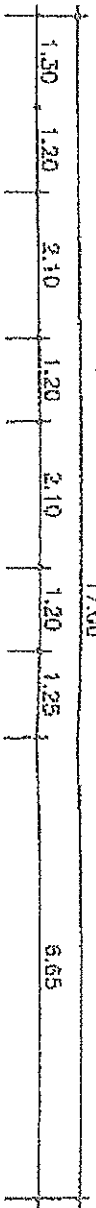
PLANTA DOS PISOS 1 ao 3

A

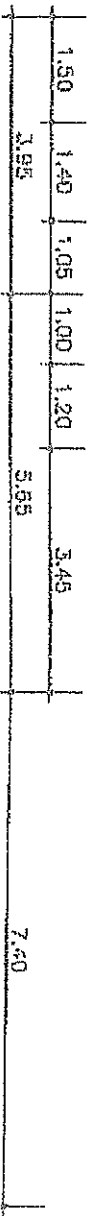
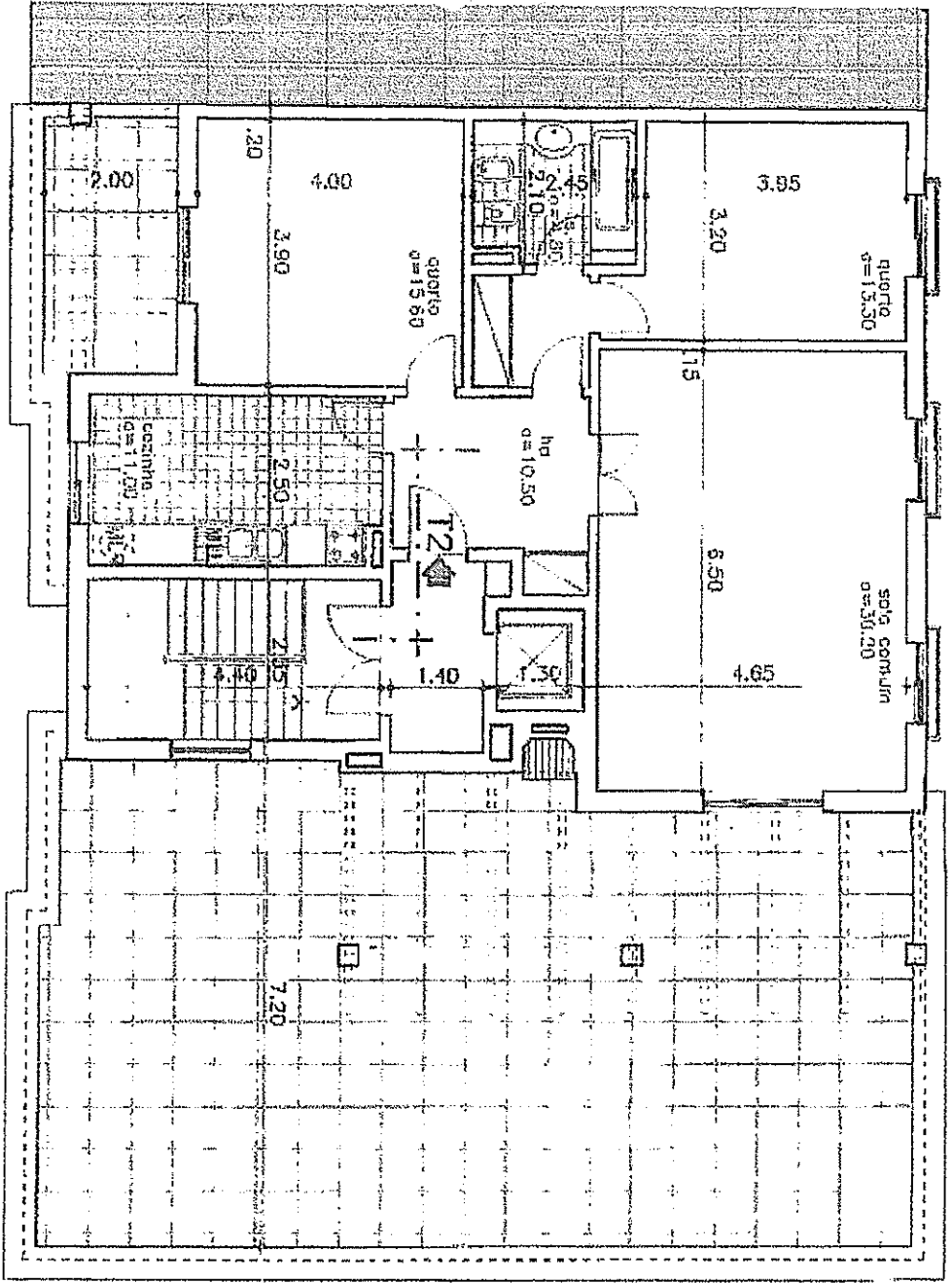
00

00

2



A/D

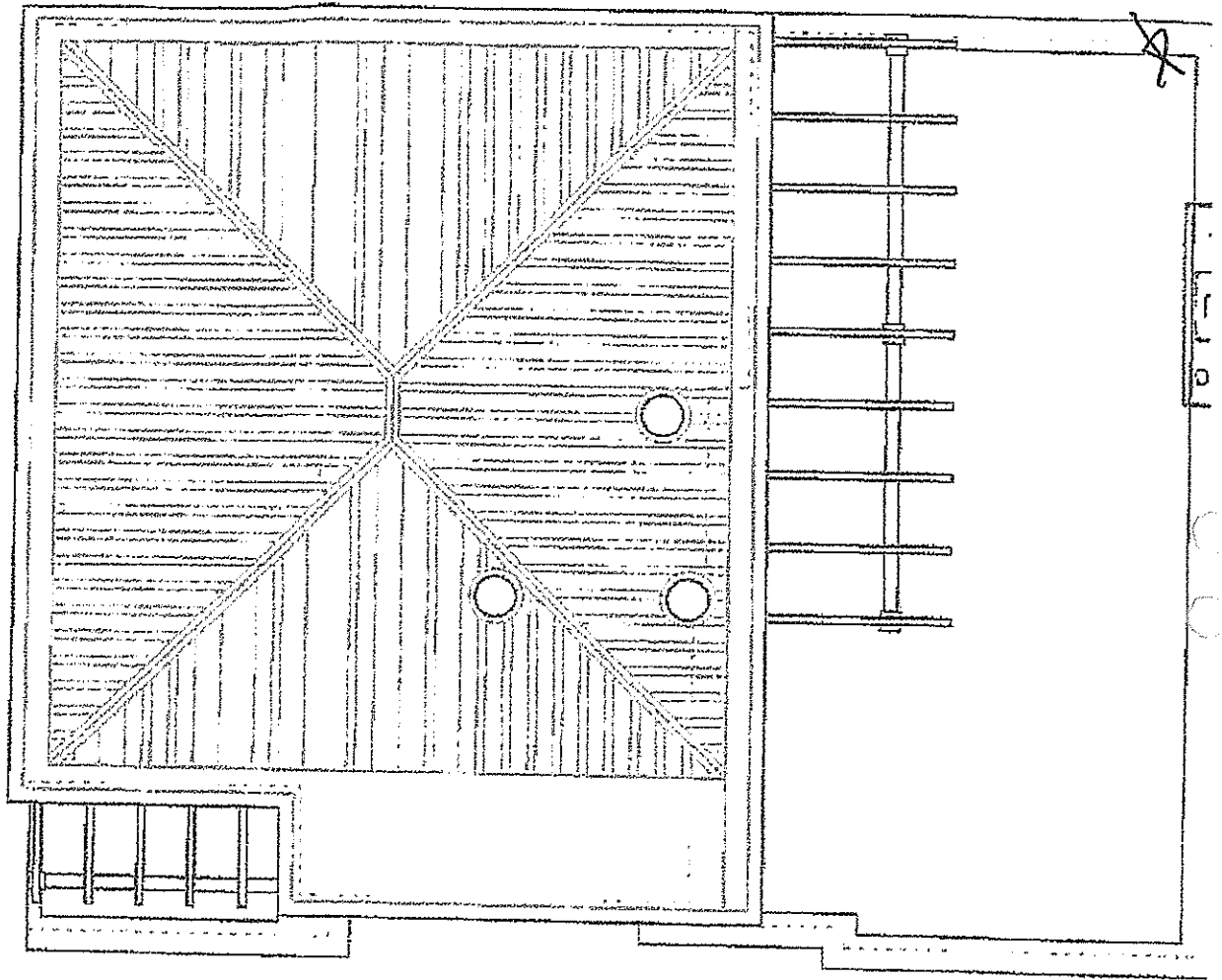


B/D

1.55	1.20	1.35	3.55	1.90	1.80	1.55
4.10			3.55	5.25		

PLANTA DO PISO RECUADO

D



PLANTA DE COBERTURA

VERSÃO	DATA	JUSTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO



REQUERENTE: QUINTA DE SANTA BÁRBARA
ANIMAÇÃO E TURISMO

(Handwritten signature)

De: Ricardo Carvalho [mailto:Ricardo.Carvalho@montepio.pt]

Enviada: 18 de janeiro de 2018 17:43

Para: Presidente <HelderSilva@cm-mafra.pt>

Cc: Carlos José Santos <carlos.jose.santos@montepio.pt>

Assunto: FW: Informação Prédios Mafra

Exmo. Sr. Presidente

Eng.º Hélder Silva,

Na sequência da reunião nas nossas instalações, que desde já agradecemos, e "penitenciando-me" pela demora da minha resposta, venho pelo presente desenvolver alguns dos temas conversados:

- **Proc 9313 e 9314: Rua Manuel Fernandes Batista, Lote 66 e 67**

Resumindo (e atualizando) os considerandos que suportam o relatório de avaliação: Tratam-se de 2 lotes semelhantes, com 9 fogos cada (5T2 + 4T3), com percentagens de obras realizada na ordem dos 35% (% obra baseada nas tabelas do Prof Bezelga, conforme ficheiro anexo)

Tendo em conta que nesta fase, apenas poderemos valorizar o terreno e 35% da construção e encargos, temos:

	Lote 66	Lote 67	% Realizada	Atual Lt66	Atual Lt67	Observações
Terreno	225 000	225 000		225 000	225 000	25.000€/fogo
Construção	783 150	783 150	35%	274 103	274 103	Acima Solo=600€/m ²
Encargos	46 989	46 989	35%	16 446	16 446	6% dos Custos de Cc
Total	1 055 139	1 055 139		515 549	515 549	Total Atual lts 66 + 67

Terreno: em 2016 foi considerado um valor total para o terreno de 195.000€ (21.600€/fogo). Após uma prospeção por todo o concelho de Mafra, e para surpresa minha, não abundam lotes de terreno para construção de edifícios multifamiliares c/ projeto aprovado (ao contrário de lotes para moradias, que abundam). Assim, e com base nessa prospeção que apontava para um preço/fogo na ordem dos 27.000€, ajustei e considereei 25.000€/fogo;

Construção: 1029m² acima do solo (c/ construção a 600€/m²) e 663m² abaixo do solo (c/ construção a 250€/m²). Não foi considerado IVA nem qualquer outra majoração aos custos de construção;

Encargos: custos com licenças, ligações a redes, acompanhamento de projetista. Estaremos obviamente disponíveis para discutir (e eventualmente rever) estas variáveis.

Disponível para qualquer esclarecimento adicional,

Melhores cumprimentos

Ricardo Carvalho, MRICS



Montepio Gestão de Activos Imobiliários, ACE

Comercialização de Imóveis

Rua do Carmo, nº60 – 4º * 1200-094 Lisboa

T 213 248 185

E ricardo.carvalho@montepio.pt



✗

PROPRIETÁRIO: CEMG

Mafra

REFERÊNCIA 9313

CARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO

Localização

Distrito	Lisboa	Concelho	Mafra	Preço Venda	€ 529.000
Freguesia	Mafra			Número Unidades / Frações	1
Endereço	Rua Manuel Fernandes Batista, Lote 66			Ref. Geo.	38°56'16.6"N 9°20'42.3"W

Características do imóvel

Natureza	Terreno para construção	Tipo Utilização	Edifício Plurifamiliar		
Área Terreno	332 m ²	Nº Pisos	7	Lic. Construção Válida	Não
Área Implantação	227 m ²	Nº Caves	2	% Obra Realizada	36%
ABC Total	1.692 m ²	Número de Fogos	9 Un	Estado da Obra	Em construção
ABC Acima do Solo	1.029 m ²	Tipologias	5 T2 + 4 T3	Obra parada	

COMPOSIÇÃO, COMPARTIMENTAÇÃO E IMAGENS DO IMÓVEL

Composição

Prédio em fase de construção situado em Mafra. Localiza-se junto à Urbanização de Santa Bárbara. Imóvel constituído por 2 caves para estacionamento, r/c e 4 pisos para habitação. Cada andar é composto por 2 apartamentos, T2 e T3, excepto último que só tem 1 apartamento T2.

Compartimentação

Fogos T2: hall, sala com pequena varanda, cozinha, 2 quartos e instalação sanitária; fogos T3: hall, sala com pequena varanda, cozinha, 3 quartos (1 deles em suite) e instalação sanitária



Fach principal



Enquadramento

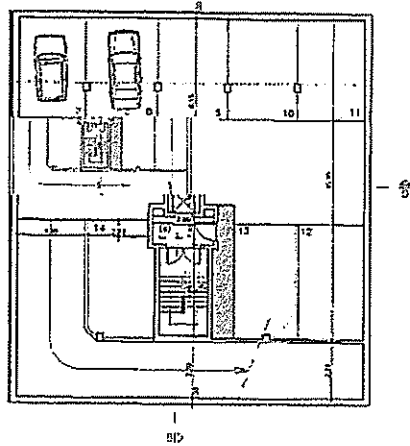




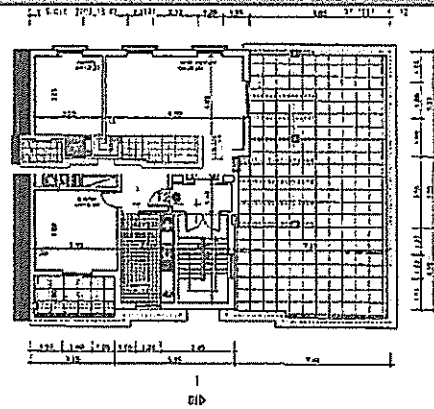
CARACTERIZAÇÃO DE UNIDADES // FRAÇÕES

Fração	Andar	Tipo de Bem	Tipologia	Áreas (m2)			
				Fogo	Garagem	Terraço	Arrumos
A	R/C - Esq.	Apartamento	T2	99	-	42	-
B	R/C - Dto.	Apartamento	T3	128	-	56	-
C	1ª - Esq.	Apartamento	T2	99	-	-	-
D	1ª - Dto.	Apartamento	T3	128	-	-	-
E	2ª - Esq.	Apartamento	T2	99	-	-	-
F	2ª - Dto.	Apartamento	T3	128	-	-	-
G	3ª - Esq.	Apartamento	T2	99	-	-	-
H	3ª - Dto.	Apartamento	T3	128	-	-	-
I	Andar Recuado	Apartamento	T2	121	-	-	-
Garagens	Piso -2	Parqueamento	-	3 / 5 Uni	18 / 15	-	-
Garagens	Piso -1	Parqueamento	-	Uni	15	-	-

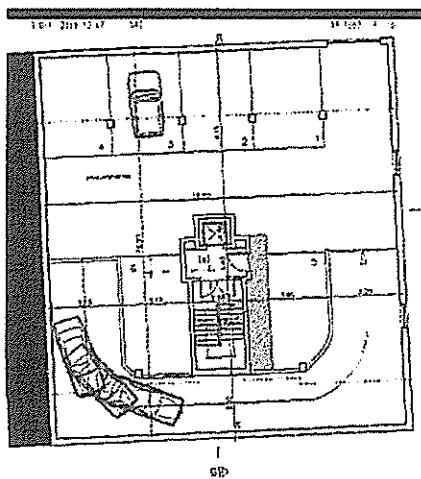
Plantas



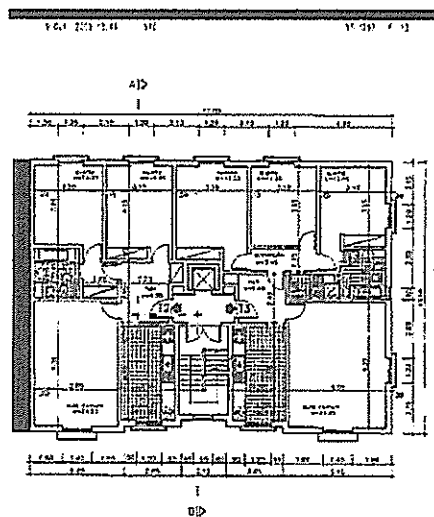
PLANTA DO PISO -2



PLANTA DO PISO RECUADO



PLANTA DO PISO -1



PLANTA DOS PISOS 1 ao 3



PROPRIETÁRIO: **CEMG**

Mafra

REFERÊNCIA **9314**

CARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO

Localização

Distrito	Lisboa	Concelho	Mafra	Preço Venda	€ 525.000
Freguesia	Mafra			Número Unidades / Frações	1
Endereço	Rua Manuel Fernandes Batista, Lote 67			Ref. Geo.	38°56'16.6"N 9°20'42.3"W

Características do imóvel

Natureza	Terreno para construção	Tipo Utilização	Edifício Plurifamiliar		
Área Terreno	332 m ²	Nº Pisos	7	Lic. Construção Válida	Não
Área Implantação	227 m ²	Nº Caves	2	% Obra Realizada	37%
ABC Total	1.692 m ²	Número de Fogos	9 Un	Estado da Obra	Em construção
ABC Acima do Solo	1.029 m ²	Tipologias	5 T2 + 4 T3	Obra parada	

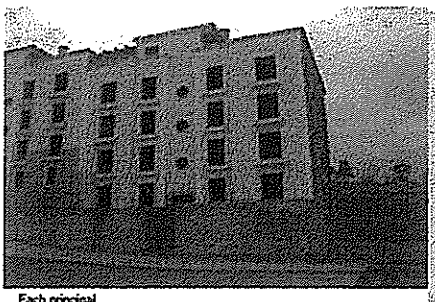
COMPOSIÇÃO, COMPARTIMENTAÇÃO E IMAGENS DO IMÓVEL

Composição

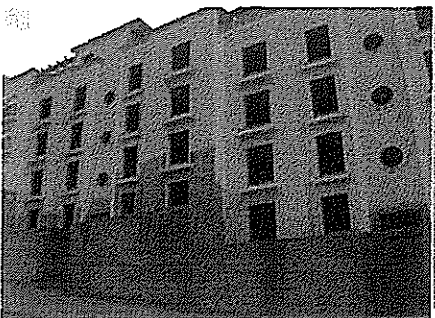
Prédio em fase de construção situado em Mafra. Localiza-se junto à Urbanização de Santa Bárbara. Imóvel constituído por 2 caves para estacionamento, r/c e 4 pisos para habitação. Cada andar é composto por 2 apartamentos, T2 e T3, excepto último que só tem 1 apartamento T2.

Compartimentação

Fogos T2: hall, sala com pequena varanda, cozinha, 2 quartos e instalação sanitária; fogos T3: hall, sala com pequena varanda, cozinha, 3 quartos (1 deles em suite) e instalação sanitária



Fach principal



Enquadramento

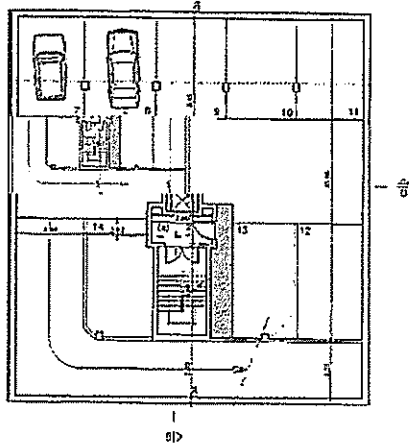


✍

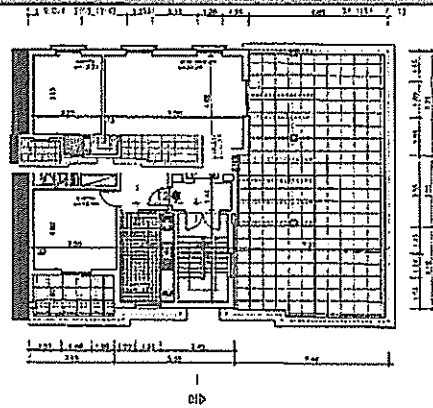
CARACTERIZAÇÃO DE UNIDADES / FRAÇÕES

Fração	Andar	Tipo de Bem	Tipologia	Áreas (m ²)			
				Fogo	Garagem	Terraço	Arrumos
A	R/C - Esq.	Apartamento	T2	99	-	42	-
B	R/C - Dto.	Apartamento	T3	128	-	56	-
C	1º - Esq.	Apartamento	T2	99	-	-	-
D	1º - Dto.	Apartamento	T3	128	-	-	-
E	2º - Esq.	Apartamento	T2	99	-	-	-
F	2º - Dto.	Apartamento	T3	128	-	-	-
G	3º - Esq.	Apartamento	T2	99	-	-	-
H	3º - Dto.	Apartamento	T3	128	-	-	-
I	Andar Recuada	Apartamento	T2	121	-	-	-
Garagens	Piso -2	Parqueamento	-	3 / 5 Uni	18 / 15	-	-
Garagens	Piso -1	Parqueamento	-	Uni	15	-	-

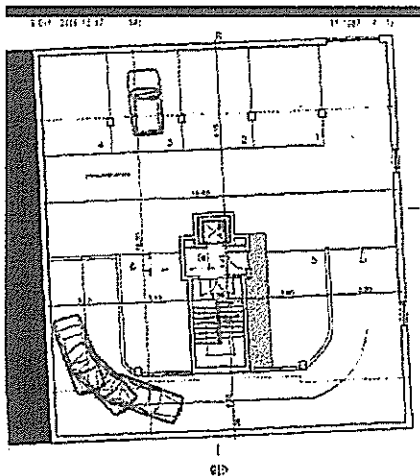
Plantas



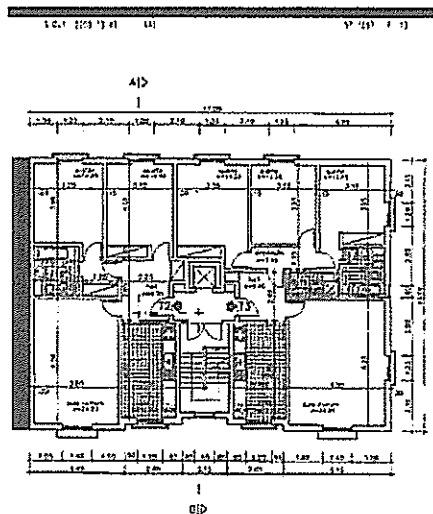
PLANTA DO PISO -2



PLANTA DO PISO RECUADO



PLANTA DO PISO -1



PLANTA DOS PISOS 1 ao 3



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Divisão de Ação Social e Apoio Institucional

PARECER

Concordo com o proposto, em
face da informação dos
serviços. À consideração do
Sr. Presidente.

..09.01.2017

O(A) Vereador(a),

Ademir Rodrigues

...../...../.....

O(A) Diretor(a) de Departamento,

...../...../.....

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

Concordo e o proposto.
A comissão de avaliação para
promover a avaliação dos
Imóveis.

10.01.18

O Presidente da Câmara,

(Helder Sousa Silva)

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: Ponto de situação sobre Habitação social (2016) – proposta.

O direito a "(...) habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar(...)", constitui um direito fundamental dos cidadãos, consagrado na Constituição da República Portuguesa, direito esse nem sempre assegurado na sua plenitude, uma vez que a incapacidade de acesso à habitação radica na maior parte dos casos, na precária situação económica das famílias.

Apesar de todo o investimento feito, nomeadamente na década de 80 e 90, e mesmo com a resposta excecional do PER, através do qual foram obtidos financiamentos que permitiram o apoio à construção dos dois bairros de habitação social atualmente existentes em Mafra e Malveira, verificam-se, hoje, ainda, graves carências habitacionais, sobretudo nos centros urbanos, onde subsistem



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Divisão de Ação Social e Apoio Institucional

alguns aglomerados de barracas, e onde a concentração de serviços é maior (escolas, equipamentos de Saúde, e outros) e, portanto, mais atrativos.

A evidenciá-lo, observe-se a evolução da população residente no Concelho, de acordo com os Censos de 2011: entre os anos de 2001 e 2011, registou-se um grande aumento do número de habitantes no Concelho, cerca de 22.327 habitantes (41,1%). No final de 2014 o registo é de 81.199 habitantes. Todas as freguesias cresceram demograficamente à exceção de Vila Franca do Rosário e Cheleiros, sendo esse crescimento mais visível nas freguesias de Mafra (6.710), Ericeira (3.663), Venda do Pinheiro (3.486) e Malveira (2.036).

As políticas municipais, numa perspetiva de qualidade e sustentabilidade do território, pautam-se pela procura e implementação de respostas que, oportunamente, se vão revelando adequadas ao desenvolvimento populacional e consequentes exigências.

No que respeita à resposta habitacional, designadamente dirigida para apoiar os cidadãos mais desfavorecidos e em circunstâncias de maior vulnerabilidade económica e/ou social, o Município dispõe de um parque habitacional de habitações sociais de gestão municipal, composto por dois bairros e um conjunto de habitações dispersas, destinados ao arrendamento no regime de renda apoiada. São eles, o Bairro da Malveira, que integra um conjunto de 4 edifícios, albergando um total de 32 agregados familiares, o Bairro de Mafra, composto por 8 prédios, albergando um total de 64 famílias, e 10 habitações dispersas, onde residem 10 agregados familiares. Esta resposta cobre, assim, 106 famílias.

No âmbito dos atendimentos dos Serviços de ação social da autarquia, os interessados em requerer esta resposta de habitação social, são avaliados de acordo com o disposto no Regulamento para atribuição de apoios Sociais do Município de Mafra, e integram, uma *bolsa* de inscritos – **Mapa de Inscritos para integrar Habitação Social**. No final de dezembro de 2016, contabilizavam-se neste mapa, **194 agregados familiares** (até dez.016), oriundos de todo o Concelho, distribuindo-se do seguinte modo:



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Divisão de Ação Social e Apoio Institucional

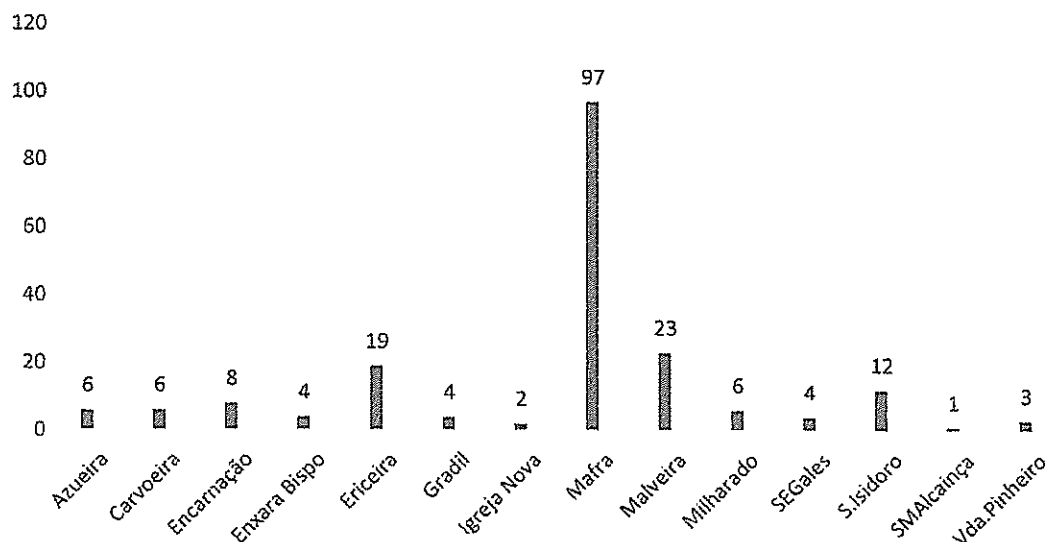


Gráfico 1: Agregados inscritos para Resposta de HS, por Freguesia (até dez 016)

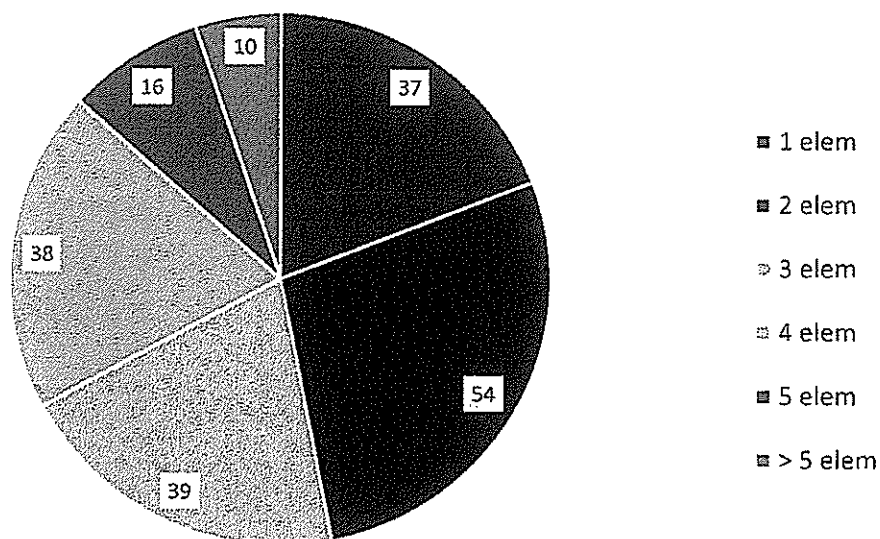


Gráfico 1: Agregados inscritos para Resposta de HS, por n.º elementos (até dez 016)

De referir, sobre este Mapa de inscritos para integrar Habitação Social, que o mesmo foi alvo de uma atualização em 2014, tendo sido convocados todos os inscritos desde 2009 até essa data, a fim de verificar da manutenção da necessidade em apreço. Em dezembro de 2014, o referido Mapa integrava **181 munícipes**. Durante o período de 2014 a 2016, procedeu-se à colocação de 9



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Divisão de Ação Social e Apoio Institucional

destes agregados familiares, na sequência de fogos habitacionais entretanto vagos.

Além desta resposta habitacional, e visando contribuir para a dignificação das famílias concelhias, potenciando os seus padrões de qualidade de vida através, nomeadamente, da melhoria das condições de habitabilidade, a Câmara Municipal disponibiliza, desde 2014, um apoio ao arrendamento habitacional – **ARRENDAR**, que se traduz numa comparticipação pecuniária do valor da renda mensal devida pelos inquilinos ao respetivo senhorio do mercado de arrendamento privado.

A atribuição do apoio rege-se pelo estabelecido no Regulamento para Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Mafra, na sua redação atual, e o registaram-se, de 2014 a 2016, **255 candidaturas**. Durante este período, através desta medida, apoiaram-se 172 famílias diferentes, devendo ainda referir-se, que existem muitos munícipes que se dirigiram aos Serviços procurando este apoio, mas sem condições de se candidatarem, por não regularização dos contratos em conformidade com a lei e exigido pelo Regulamento do apoio.

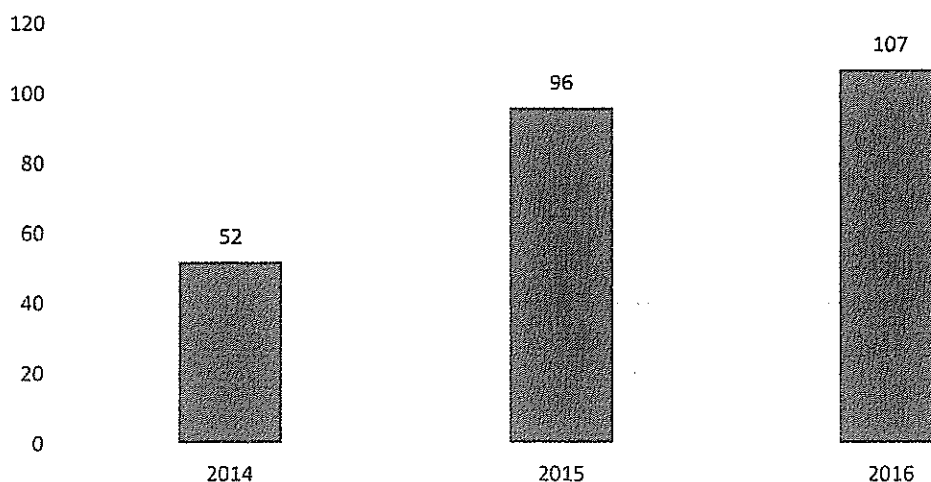


Gráfico 3: Total de candidaturas ARRENDAR rececionadas, por ano.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Divisão de Ação Social e Apoio Institucional

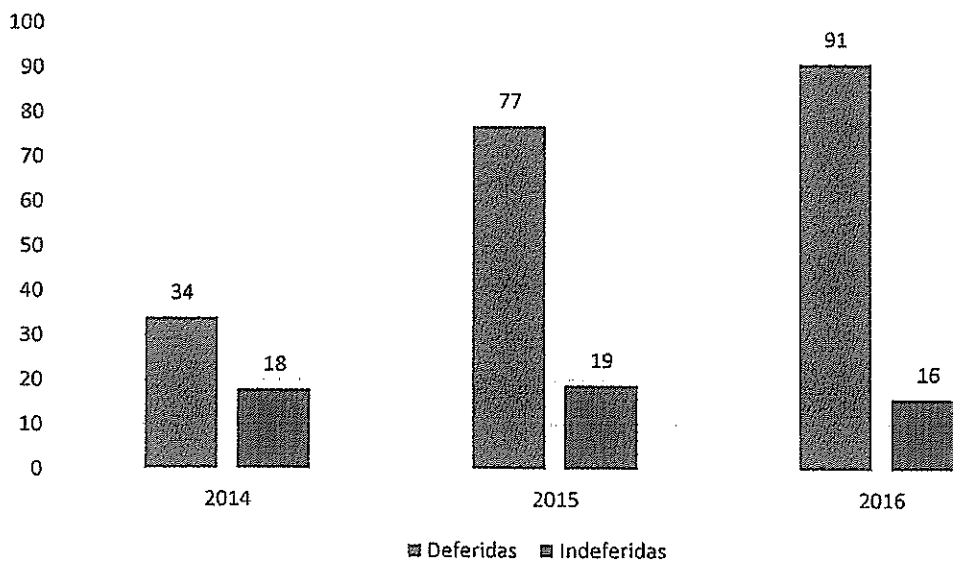


Gráfico 4: N.º Candidaturas ARRENDAR, Deferidas e Indeferidas, por ano.

Atenta a informação exposta, verifica-se uma crescente procura por parte dos munícipes em situação de vulnerabilidade social e/ou económica, quer no que respeita à integração em habitação social, quer pela comparticipação da renda de casa, cujo n.º de inscrições e candidaturas em ambos os casos, cresceu de 2014 a 2016.

A par desta constatação, e na decorrência do trabalho de terreno levado a cabo pela equipa da Ação Social, identificámos dois imóveis, sítos na Rua Manuel Fernandes Batista, na Quinta de Santa Bárbara, em Mafra, que apresentam sinais evidentes de abandono. Do que nos é dado a observar, estes imóveis reuniriam as condições adequadas para suprir e dirimir, na sede do concelho, parte das necessidades de habitação social acima referidas.

Pela avaliação do projeto que se encontra nos serviços municipais, cada bloco de apartamentos possui cinco fogos de tipologia T2 e quatro fogos de tipologia T3, sendo que cada T3 poderá vir a ser dividido em duas casas de tipologia T1. Nesse sentido, alcançar-se-ia em cada bloco, treze apartamentos. Considerando que os dois blocos estão por terminar, poderemos alcançar entre dezoito ou vinte e seis apartamentos, caso se opte, respetivamente, por manter a compartimentação existente, ou pela divisão de cada T3 em dois T1.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Divisão de Ação Social e Apoio Institucional

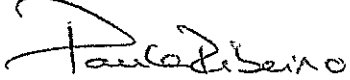
De referir ainda, para além do que acima se descreve, que estes dois blocos que se encontram abandonados, são hoje um foco de concentração de alguma marginalidade que urge resolver nesta zona habitacional da vila de Mafra.



Face ao exposto, tomamos, por este meio, a iniciativa de propor superiormente, a avaliação da pertinência de alargamento do parque habitacional de gestão municipal, por via da aquisição imediata destes dois edifícios, à Entidade que os detém, ou seja, o Montepio Geral.

Mafra, 9 de janeiro de 2017

A Chefe de Divisão,


(Paula Duarte Ribeiro)

C
O

C
C