



Freguesia de Alpendorada, Várzea e Torrão

Concelho de Marco de Canaveses

CONTRATO DE COMODATO

ENTRE:

1. FREGUESIA DE ALPENDORADA, VARZEA E TORRÃO, NIPC 510 832 768, sede na Avenida de S. João n.º 892, Alpendorada, Várzea e Torrão, concelho de Marco de Canaveses, neste acto representada pelo Presidente da Junta, com poderes para ao acto, Domingos Manuel Soares Dias que outorgante como comodante e doravante designada por **1.º Contratante**.
1. ARADUM-Associação para o Desenvolvimento Cultural do Douro, NIPC 509 153 593, com sede na Praceta do Mercado n.º 104, 1.º Piso, 4575-010 Alpendorada, Várzea e Torrão, neste acto representada pelo Presidente da Direcção, Fernando Pinto Vieira da Costa, com poderes para o acto, como comodatário, doravante designado por **2.º Contratante**,

é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato que é de comodato, o qual se rege pelas cláusulas seguintes e, relativamente às omissões, serão colmatadas pela legislação aplicável:

CLÁUSULA 1.ª

A **1.º Contratante** é proprietária e legítima possuidora do prédio urbano, sito no Lugar da Granja, freguesia de Alpendorada, Várzea e Torrão, concelho de Marco de Canaveses, descrito na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses, sob o n.º 1309, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Alpendorada, Várzea e Torrão, concelho de Marco de Canaveses sob o artigo 2878, prédio em propriedade total, sem andares ou divisões susceptíveis de utilização independente;

CLÁUSULA 2.ª

Pelo presente contrato, a **1.ª Contratante** cede, gratuitamente, à **2.ª Contratante** o prédio melhor identificado na cláusula 1.ª devidamente demarcada na planta identificativa que constitui o anexo I do presente contrato, para que, atentos aos fins prosseguidos por esta e que resultam dos respectivos estatutos, se possa servir dele, na prossecução daqueles fins, tendo e dever de informar a 1ª. Contratante com a devida antecedência dos eventos a realizar.



Freguesia de Alpendorada, Várzea e Torrão

Concelho de Marco de Canaveses

CLÁUSULA 3.^a

A 2.^a. Contratante é responsável pela conservação do espaço interior, bem como do espaço exterior ao acesso às instalações tendo obrigatoriamente de o manter limpo, arrumado e conservado, sendo da sua responsabilidade todos os danos causados.

CLÁUSULA 4.^a

O presente contrato é celebrado pelo prazo de 1 (um) ano, a contar da data da assinatura do mesmo, prorrogável por iguais e sucessivos períodos tempo até que a primeira contraente lhe ponha termo, o que pode fazer, por simples comunicação, a qualquer momento e sem necessidade de invocar fundamento para esse efeito, ficando a segunda contratante obrigada a restituir à primeira contratante o prédio ora comodado, o que deve fazer no prazo de trinta dias, após aquela interpelação se, entretanto, outro prazo inferior não lhe for comunicado por aquela, caso em que o deverá fazer neste último prazo.

CLÁUSULA 5.^a

1. Comunicado à segunda contratante a caducidade do presente contrato, nos termos da cláusula precedente fica esta obrigada, no prazo de trinta dias ou no que lhe for concedido pela primeira contratante, a entregar o prédio aqui comodado, livre de pessoas e coisas e em igual estado ao que o recebeu;
2. A não entrega do prédio comodado no prazo e nas condições referidas no n.º 1, implica para a segunda contratante a obrigação de indemnizar a primeira contratante em €50,00 (cinquenta euros) por cada dia de mora na entrega do prédio comodado, contados desde o primeiro dia de mora e até ao dia em que a entrega se efetivar;
3. Em caso de incumprimento do dever de entrega do prédio comodado nos prazos e condições aqui estabelecidos e, se por força desse incumprimento, a primeira contratante tiver que recorrer a meios litigiosos para exigir aquela entrega, para além da indemnização fixada no precedente n.º 2, a 2.^a contraente fica obrigada a suportar todos os encargos e despesas que a 1.^a Contratante tiver que fazer com tal demanda, fixando-se desde já, como valor mínimo desses encargos e despesas € 1.000,00 (mil euros) que a segunda contratante se obriga a pagar, no prazo de oito dias, após interpelação da primeira contratante, a efectuar por carta registada, sem prejuízo de lhe poder ser exigida indemnização superior, se a medida daqueles encargos e despesas ultrapassar o valor aqui fixado;



Freguesia de Alpendorada, Várzea e Torrão

Concelho de Marco de Canaveses

CLÁUSULA 6.^a

Findo o contrato, a **2.^a Contratante** restituirá à **1.^a Contratante** o prédio aqui comodado, completamente livre de pessoas e bens e no preciso estado em que o recebeu.

CLAUSULA 7.^a

A **2.^a Contratante** só poderá efectuar obras de manutenção ou de melhoramento do prédio comodado, mediante prévia e expressa autorização da **1.^a Contratante**, sendo que as benfeitorias que a **2.^a Contratante** realize no prédio com a autorização da **1.^a Contratante** integrarão o prédio, sem direito a qualquer indemnização ou compensação pela sua realização.

O presente contrato é feito em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelas partes, sendo um exemplar entregue a cada uma delas.

Alpendorada, 20 de Março de 2018

A **1.^a Contraente**

A **2.^a Contraente**



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 07 - MARCO DE CANAVESES **FREGUESIA:** 32 - ALPENDORADA, VÁRZEA E TORRÃO

ARTIGO MATRICIAL: 2878 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : MARCO DE CANAVESES sob o registo nº: 1309

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 07 - MARCO DE CANAVESES **FREGUESIA:** 01 - ALPENDURADA E MATOS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 261

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: GRANJA **Lugar:** GRANJA **Código Postal:** 4575-005 ALPENDURADA E MATOS

CONFRONTAÇÕES

Eugénio do Linho

Norte: MANUEL PINTO **Sul:** PRÓPRIO **Nascente:** PRÓPRIO **Poente:** JOSE PEREIRA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares Subterráneos e sem Dependente

Descrição: CASA DE HABITAÇÃO, COMPOSTA POR

Afectação: Prédios não licenciados, em condições múltiplas de ocupação. **Utilidade N° de pisos:** 1

Tipologia/Divisões: 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.391,0000 m² **Área de implantação:** 1.391,0000 m² **Área bruta de construção:** 86,4000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1937 **Valor patrimonial actualizado:** 7.330,00 **Valor determinado no ano:** 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Valor da Y:** 456.928,00

Vt^*	=	Vc	x	A	x	CI	x	Cq	x	Cv
7.330,00	=	603,00	x	90,3790	x	1,000	x	0,40		

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção, CI = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade da afectação, Cv = coeficiente de valorização, Ca = coeficiente de qualidade da construção, Cj = coeficiente de qualidade da implantação, Ck = coeficiente de qualidade da localização, Cl = coeficiente de localização, Cm = coeficiente de qualidade da manutenção, Cn = coeficiente de qualidade da natureza do terreno, Cp = coeficiente de qualidade da posição, Cq = coeficiente de qualidade da qualidade da construção, Cr = coeficiente de qualidade da rede de abastecimento, Cs = coeficiente de qualidade da situação, Ct = coeficiente de qualidade da topografia, Cu = coeficiente de qualidade da utilização, Cv = coeficiente de valorização, Cx = coeficiente de qualidade da construção, Cy = coeficiente de qualidade da localização, Cz = coeficiente de qualidade da zona. Representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, Aa representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, Ad = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa = área de implantação, Ab = área bruta de construção, Ac = área de implantação, Ad = área bruta de construção. * Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIML.

Mod 1 do IMI nº: 3063404 **Entregue em:** 2012/04/11 **Valor da C.A. Avaliada em:** 2012/04/11

TITULARES

Identificação fiscal: 506994775 **Nome:** FREGUESIA DE ALPENDURADA E MATOS
Morada: LUG DE LAMA, ALPENDURADA E MATOS, MARCO DE CANAVESES, FREGUESIA DE ALPENDURADA E MATOS
Tipo de titular: Propriedade plena **Partes:** 1/1 **Entidade:** SOLIC.

Handwritten signature or initials in blue ink.

