



Assembleia de Freguesia

- 235 -

União das Freguesias de Coja e Barril de Alva

ATA NÚMERO CATORZE

-----Aos dezassete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, pelas vinte e uma horas, reuniu no edifício sede da Junta de Freguesia, em Coja, em **SESSÃO EXTRAORDINÁRIA**, a Assembleia de Freguesia da União das Freguesias de Côja e Barril de Alva, com a seguinte ordem de trabalhos. -----

-----PERÍODO DA ORDEM DO DIA-----

-----Ponto 1- *Apreciação e Votação da proposta de acordo entre o Banco Comercial Português e União das Freguesias de Coja e Barril de Alva, relativo ao processo Comum nº 4628/19.7T8CB (designado informalmente por processo da Carriga), referente ao prédio inscrito na matriz urbana sob o nº1542 da União das Freguesias de Coja e Barril de Alva e descrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil sob o nº 3058.* -----

-----Ponto 2 - *Apreciação e votação, em minuta, das deliberações desta Assembleia -*

-----Estiveram presentes os membros da Assembleia: Carlos Alberto Alves Cerejeira, Maria Manuela Correia de Oliveira Gouveia Sinde Filipe, a partir de agora designada por Manuela Sinde Filipe, Ricardo Jorge dos Santos Bernardino, António Manuel Tavares Fróis de Carvalho e Isabel Maria Dias Gaspar Marques. -----

-----Pelo Executivo estiveram presentes João Manuel Marques Tavares, João Luís Correia de Oliveira Gouveia e Isabel Maria Veiga Guarda, respetivamente Presidente, Secretário e Tesoureira. -----

-----O Presidente da Mesa da Assembleia, Carlos Alberto Alves Cerejeira, cumprimentou todos, e deu início à sessão, informando que António Jorge Quaresma Tavares o tinha contactado a informar que tinha ido com seu pai ao hospital e poderia não chegar a tempo da Assembleia, e igualmente a justificação de ausência, por motivos de saúde, de Maria de Lourdes Tavares de Moura Tavares, esta recebida por mail. Continuou confirmando se todos os membros da Assembleia, tinham recebido a documentação referente à proposta em causa, e deu de seguida a palavra ao Presidente do Executivo, para complementar a informação enviada aos membros. (Documentos anexos à Ata) -----

-----O Presidente do Executivo, depois de cumprimentar toda a assembleia, passou à apresentação da proposta do Banco Comercial Português, em PowerPoint, dando explicação detalhada sobre a mesma, lamentando não haver mais audiência, tendo em



conta que toda a informação ali demonstrada, vem contrariar as dadas pelo anterior Executivo, em 2016, e é muito importante ficar tudo bem esclarecido, para evitar comentários errados e sem fundamento, em praça pública e nas redes sociais. -----

-----O Presidente do Executivo explicou a principal vantagem deste acordo, em que a União das Freguesias incrementa o património em 705.800,00€ a custo zero, continuando a utilizar as instalações e a poder rentabilizá-las, através de arrendamento de parte, além de que, quem vier a adquirir o imóvel do Banco Comercial Português irá trazer riqueza à União das Freguesias, o que quer dizer que, a concretizar-se este acordo, toda a comunidade ganha. Informou ainda que a decisão desta assembleia, será provisória, pois a decisão final carece de aceitação do Ministério Público e pelo Juiz.

-----O Presidente da Mesa tomou a palavra para dizer que decidir sobre o nome Carriça é de grande responsabilidade para a comunidade Cojense, e pelo que foi apresentado e explicado pelo Executivo, a pior decisão seria não viabilizar esta hipótese de acordo com o BCP. Basta considerar a idoneidade dos títulos que serviram de base à posse e transmissão dos bens, com escrituras em que algumas remontam a 1923, provavelmente por usucapião ou outras, nunca contestados, pelo que não vamos agora nós fazê-lo, além de que seria de uma grande ingratidão chamar à colação pessoas que muito contribuíram para a comunidade e instituições de Coja. A proposta apresentada traz a possibilidade de se conseguir uma aquisição a custo zero e ainda vir a rentabilizar a restante, pelo que será uma mais valia tanto material como social para a nossa União das Freguesias. -----

-----O Presidente da Mesa da Assembleia deu a palavra a António Manuel Tavares Fróis de Carvalho que cumprimenta todos, e perante a proposta apresentada, de um assunto que se arrasta desde 2016, tendo em conta que a União das Freguesias não tem capacidade para adquirir tudo, que seria o ideal, só pode concordar com a sua aceitação, dado que será uma mais valia para a freguesia, além de evitar o arrastar do processo por mais tempo. Aproveita para parabenizar o executivo por todo o trabalho que envolveu este processo conseguindo chegar finalmente a este ponto, de um acordo com o BCP. -----

-----O Presidente da Mesa deu a palavra a Isabel Maria Dias Gaspar Marques que depois de cumprimentar todos, diz que há muito ouvia falar no processo Carriça, umas vezes bem outras menos, mas desconhecia os pormenores do que estava envolvido, e hoje, perante a apresentação e toda a explicação dada, só pode ficar feliz por poder votar a favor do que este Executivo conseguiu, mostrando coragem de fazer algo para a conclusão deste processo que se vinha a arrastar há anos. -----



-----O Presidente da Mesa da Assembleia, submeteu a votação a Proposta apresentada, que foi aprovada por unanimidade, com cinco (5) votos a favor. -----

-----*Ponto 2 – Apreciação e votação, em minuta, das deliberações desta Assembleia -*

-----Passando ao ponto 2, a primeira secretária, Manuela Sinde Filipe leu em voz alta a Minuta das deliberações que se transcreve: -----

-----MINUTA DAS DELIBERAÇÕES DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE 17 DE ABRIL DE 2024 -----

-----Ponto 1- Apreciação e Votação da proposta de acordo entre o Banco Comercial Português e União das Freguesias de Coja e Barril de Alva, relativo ao processo Comum nº 4628/19.7T8CB (designado informalmente por processo da Carriga), referente ao prédio inscrito na matriz urbana sob o nº1542 da União das Freguesias de Coja e Barril de Alva e descrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil sob o nº 3058. -----

-----A Assembleia de Freguesia apreciou a proposta apresentada (anexa à ata), enviada aos membros da Assembleia de Freguesia, e deliberou, por unanimidade, com 5 (cinco) votos a favor, aprovar a proposta de acordo entre o Banco Comercial Português e União das Freguesias de Coja e Barril de Alva, relativo ao processo Comum nº 4628/19.7T8CB (designado informalmente por processo da Carriga), referente ao prédio inscrito na matriz urbana sob o nº1542 da União das Freguesias de Coja e Barril de Alva e descrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil sob o nº 3058. -----

-----Ponto 2-Apreciação e votação, em minuta, da ata das deliberações desta Assembleia -----

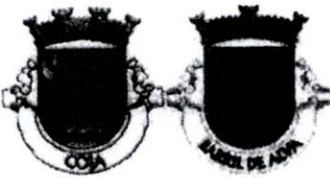
-----A Assembleia de Freguesia deliberou, por unanimidade, com 5 (cinco) votos a favor, aprovar as presentes deliberações em minuta, no final da sessão, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da Lei número setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de dezembro. -----

-----Das mesmas se exarou a presente ata, que depois de lida, vai ser assinada pela Mesa da Assembleia. -----

-----O Presidente da Mesa, Carlos Alberto Cerejeira, agradeceu a presença de todos, e deu por encerrada a sessão pelas 21h e 35'. -----

-----Para constar foi lavrada a presente ata que depois de lida, discutida e aprovada pelos presentes, vai ser assinada pela Mesa da Assembleia. -----

-----O espaço restante da folha foi deixada propositadamente em branco. -----



União das Freguesias de Côja e Barril de Alva



2024/4

Proposta de acordo entre as partes Processo Comum n.º 4628/19.7T8CB (designado por Processo Carriça), referente ao prédio inscrito na matriz urbana sob o n.º 1542 da União das Freguesias de Côja e Barril de Alva e descrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil sob o n.º 3058

1. Proposta de acordo entre o Banco Comercial Português e a União das Freguesias de Côja e Barril de Alva.
2. Dividir o prédio acima descrito em dois dois, destacando a parte que ficará para a União das Freguesias de Côja e Barril de Alva, conforme planta anexa
3. Caso o acordo venha a ser aprovado a proposta tem de ser aceite pelo Ministério Público e pelo Juiz responsável pelo processo.

Côja, 04 de abril de 2024
O Presidente,

(João Manuel Marques Tavares)

*Aprovado em reunião executiva
Comprende ata 04/04/2024*

Aprovado em AF de 17/04/2024

União das Freguesias de Côja e Barril de Alva

Handwritten signatures and initials:
 - Top left: Large signature, possibly "C. Martins".
 - Middle left: Signature "A. F.". *Handwritten note:* "Na linha azul constam os limites totais do terreno (parte significativa a destacar para a J. F. de Côja já atualmente pela mesma)."
 - Middle right: Signature "A. F.". *Handwritten note:* "A linha vermelha identifica o limite futuro do imóvel do Banco."

Na linha azul constam os limites totais do terreno (parte significativa a destacar para a J. F. de Côja já atualmente pela mesma).

A linha vermelha identifica o limite futuro do imóvel do Banco.




Áreas Banco

Descrição	Áreas		Total
	Descoberta	Coberta	
Área do Banco a manter no prédio (CRP 3058 / matriz 1542)	2.063,30	11.765,00	13.828,30
Acerto de extremas	2.879,45	0	2.879,45
	4.942,75	11.765,00	16.707,75

Áreas Junta de Freguesia de Côja

Descrição	Áreas		Total
	Descoberta	Coberta	
Área a destacar para a J.F. Côja da CRP 3058 / matriz 1542	0,00	0,00	13.826,16

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 0701 - ARGANIL
---	--

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA CONCELHO: 01 - ARGANIL **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CÔJA E BARRIL DE ALVA
ARTIGO MATRICIAL: 1542 NIP:
Descrito na C.R.P. de : ARGANIL sob o registo nº: 3058

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA CONCELHO: 01 - ARGANIL **FREGUESIA:** 08 - COJA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 1942

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av/Rua/Praça: Coja Lugar: Coja **Código Postal:** 3305-094 COJA

CONFRONTAÇÕES

Norte: caminho público **Sul:** empresa cerâmica carriça, sa e EN342 **Nascente:** empresa cerâmica carriça, sa
Poente: empresa cerâmica carriça, sa

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: Edifícios Industriais, Fabril, Cais de Carga, Armazem de Produtos Fabricados e Armazem de Serração. Edifício Fabril: r/c Amplo, Cais de Carga: r/c Amplo; Armazem Produtos Fabricados: R/C Amplo; Armazem de Serração: r/c amplo.
Afectação: Armazéns e actividade Industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 27.854,4600 m² **Área de implantação do edifício:** 13.235,2900 m² **Área bruta de construção:** 13.235,2900 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 13.235,2900 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2003 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.307.960,00 **Determinado no ano:** 2020

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 213.055,00 **Coordenada Y:** 366.739,00

V_i^*	=	V_c	x	A	x	C_a	x	C_l	x	C_q	x	C_v
1.307.960,00	=	618,00	x	11.188,7113	x	0,80	x	0,40	x	0,990	x	0,80

V_i = valor patrimonial tributário, V_c = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, C_a = coeficiente de afectação, C_l = coeficiente de localização, C_q = coeficiente de qualidade e conforto, C_v = coeficiente de vetustez, sendo $A = (A_a + A_b) \times C_a + A_c + A_d$, em que A_a representa a área bruta privativa, A_b representa as áreas brutas dependentes, A_c representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A_d representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(A_a + A_b) \times C_a = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (3000 - 1000) + 0,80 \times (A_a + A_b - 3.000,0000)$.

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

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

Mod 1 do IMI nº: 7535854 **Entregue em :** 2020/07/03 **Ficha de avaliação nº:** 11249232 **Avallada em :** 2020/09/04

TITULARES

Identificação fiscal: 501525882 **Nome:** BANCO COMERCIAL PORTUGUES S A
Morada: PC D JOÃO I N 28, PORTO, 4000-295 PORTO