

ANEXO A 2.10 – Documento comprovativo do uso do terreno

Contrato de Arrendamento



Entre:

II – COPRAVE- SOCIEDADE AVICOLA, LDA, contribuinte nº 512038309, com sede em Rua Chã do Rego D 'Água n. 41, freguesia do Cabouco, concelho de Lagoa 9560-301, representada pelo sócio gerente Messias Emanuel de Sousa Teves contribuinte nº 181285282, adiante designado por primeiro outorgante.

II – SAIPROSSEM, SOCIEDADE UNIPessoal Lda. contribuinte nº 510421741, com sede em Rua Chã do Rego D 'Água n. 41, freguesia do Cabouco, concelho de Lagoa 9560-301, adiante designado por segundo outorgante.

É celebrado o presente contrato de arrendamento para fins de exploração avícola, com prazo de 5 anos, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto)

O primeiro outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano com o artigo matricial nº 5103, sito na Canada do Silvestre nº 6, freguesia do Cabouco, concelho de Lagoa 9560-450, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob os número 369, cujo código da certidão permanente nº PP-1327-11249-420102-000369.

Cláusula Segunda

(Finalidade)

Pelo presente contrato, o primeiro outorgante arrenda e o segundo outorgante toma de arrendamento o locado melhor identificado na cláusula primeira, que se destina exclusivamente a exploração avícola do segundo outorgante.

Cláusula Terceira

(Prazo)

Este arrendamento é feito pelo prazo de 5 anos, com início em 01 de Janeiro de 2015 e renovar-se-á automaticamente no seu termo e por iguais e sucessivos períodos de tempo, sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos do disposto na lei e nos números seguintes. O primeiro outorgante poderá proceder ao parcelamento do referido prédio.

Cláusula Quarta

(Renda)

A renda mensal é de 0,00 euros (zero euros), ou seja, a título gratuito.

Cláusula Quinta

(Sublocação e Cessão)

O segundo outorgante não pode sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o locado, sem consentimento expresso e dado por escrito do primeiro outorgante.

Cláusula Sexta

(Obras)

O segundo outorgante poderá efetuar obras ou benfeitorias no local arrendado sem prévia autorização do primeiro outorgante.

Cláusula Sétima

(Despesas)

É da responsabilidade do segundo outorgante todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, manutenção e limpeza do arredando e outras, correspondentes ao período de vigência deste contrato, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao termo do contrato.

O presente contrato é feito em Lagoa, em 01 de Janeiro de 2015, em duplicado, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes.

Primeiro Outorgante:



Segundo Outorgante:

Sociedade Unipessoal, Lda
Contribuinte nº 510 421 741
A Gerência



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 21 - PONTA DELGADA CONCELHO: 01 - LAGOA (AÇORES) FREGUESIA: 02 - LAGOA (NOSSA SENHORA DO ROSARIO)

ARTIGO MATRICIAL: 5103 NIP:

Descrito na C.R.P. de : LAGOA - AÇORES sob o registo nº: 369

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 21 - PONTA DELGADA CONCELHO: 01 - LAGOA (AÇORES) FREGUESIA: 02 - LAGOA (NOSSA SENHORA DO ROSARIO) Tipo: RÚSTICO

Secção: E Artigo: 10

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: CANADA DO SILVESTRE Lugar: CABOUÇO Código Postal: 9560-450 LAGOA (SÃO MIGUEL)

CONFRONTAÇÕES

Norte: DESCONHECIDO Sul: SICOSTA, LDA. Nascente: MESSIAS EMANUEL SOUSA TEVES Poente: CANADA DO SILVESTRE

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Armazéns e actividade industrial Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 8.620,0000 m² Área de implantação do edifício: 1.735,3000 m² Área bruta de construção: 1.735,3000 m² Área bruta dependente: 212,8000 m² Área bruta privativa: 1.522,5000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2015 Valor patrimonial actual (CIMI): €262.480,00 Determinado no ano: 2013

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 626.846,00 Coordenada Y: 4.180.979,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
262.480,00	=	603,00	x	1.542,2245	x	0,60	x	0,60	x	0,980	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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

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

Mod 1 do IMI nº: 6381980 Entregue em : 2013/11/12 Ficha de avaliação nº: 9867973 Avaliada em :

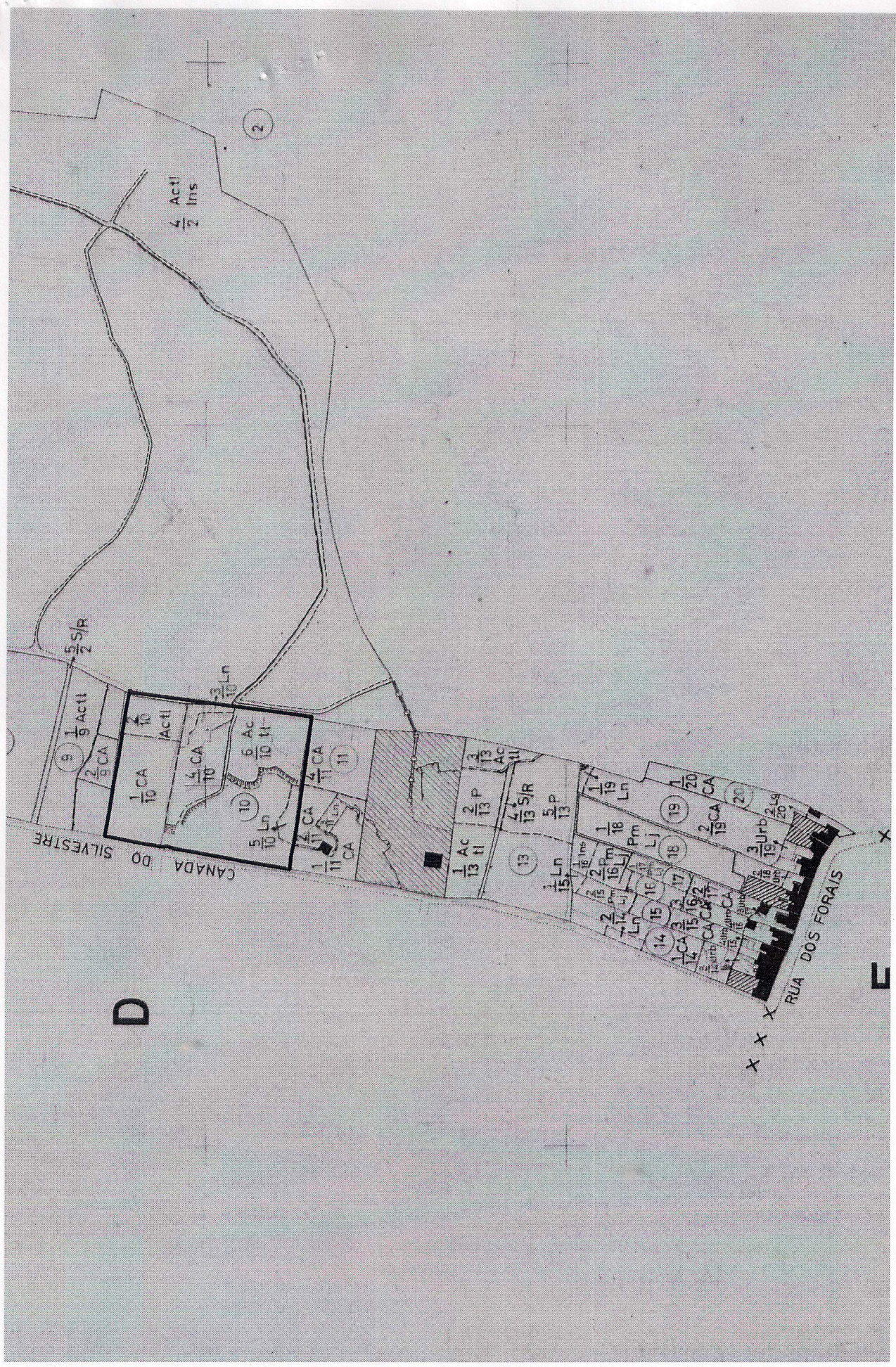
2014/11/11

TITULARES

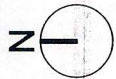
Identificação fiscal: 512038309 Nome: COPRAVE - SOCIEDADE AVÍCOLA LDA

Morada: CHÃ DO REGO DE AGUA N 41 CABOUÇO, LAGOA (S.MIGUEL), 9560-301 CABOUÇO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: Modelo 1 do IMI Nº



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



Exploração // Produção de Frangos de Engorda
Travessa do Silvestre
9560-312 Cabouco - Lagoa
levantamento arquitetura

SAIPROSSEM, Sociedade Unipessoal Lda
Rua Chã do Lago D'Água
9560-301 Cabouco - Lagoa

escala 1/2000

abril 2016



Contrato de Arrendamento

Entre:

II – SICOSTA – SOCIEDADE INDUSTRIAL DE CARNES LDA, contribuinte nº 512029830, com sede em Rua Chã do Rego D 'Água n. 41, freguesia do Cabouco, concelho de Lagoa 9560-301, representada pelo sócio gerente Messias Emanuel de Sousa Teves contribuinte nº 181285282, adiante designado por primeiro outorgante.

II – SAIPROSSEM, SOCIEDADE UNIPessoal Lda. contribuinte nº 510421741, com sede em Rua Chã do Rego D 'Água n. 41, freguesia do Cabouco, concelho de Lagoa 9560-301, adiante designado por segundo outorgante.

É celebrado o presente contrato de arrendamento para fins de exploração avícola, com prazo de 5 anos, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto)

O primeiro outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano com o artigo provisório P5167, sito na Canada do Silvestre nº 6, freguesia do Cabouco, concelho de Lagoa 9560-450, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob os números 127 e 344, cujo código da certidão permanente nº PP-1327-12091-420102-000127 e PP-1327-12679-420102-000344, respetivamente.

Cláusula Segunda

(Finalidade)

Pelo presente contrato, o primeiro outorgante arrenda e o segundo outorgante toma de arrendamento o locado melhor identificado na cláusula primeira, que se destina exclusivamente a exploração avícola do segundo outorgante.

Cláusula Terceira

(Prazo)

Este arrendamento é feito pelo prazo de 5 anos, com início em 01 de Janeiro de 2015 e renovar-se-á automaticamente no seu termo e por iguais e sucessivos períodos de tempo, sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos do disposto na lei e nos números seguintes. O primeiro outorgante poderá proceder ao parcelamento do referido prédio.

Cláusula Quarta

(Renda)

A renda mensal é de 0,00 euros (zero euros), ou seja, a título gratuito.

Cláusula Quinta

(Sublocação e Cessão)

O segundo outorgante não pode sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o locado, sem consentimento expresso e dado por escrito do primeiro outorgante.

Cláusula Sexta

(Obras)

O segundo outorgante poderá efetuar obras ou benfeitorias no local arrendado sem prévia autorização do primeiro outorgante.

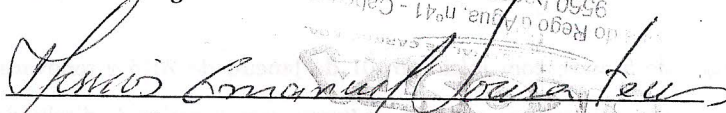
Cláusula Sétima

(Despesas)

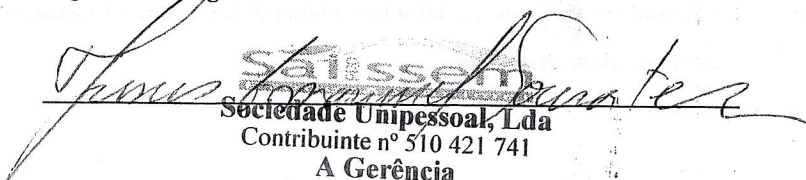
É da responsabilidade do segundo outorgante todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, manutenção e limpeza do arredando e outras, correspondentes ao período de vigência deste contrato, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao termo do contrato.

O presente contrato é feito em Lagoa, em 01 de Janeiro de 2015, em duplicado, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes.

Primeiro Outorgante:



Segundo Outorgante:


Sociedade Unipessoal, Lda
Contribuinte nº 510 421 741
A Gerência

Elementos da DeclaraçãoNIF: 512029830 Nome: **SICOSTA - SOCIEDADE INDUSTRIAL DE CARNES LDA**

Telefone: 296960502 E-Mail: aires@sicosta.pt

Motivo: 3 - Prédio Melhorado / Modificado / Reconstruído

Data Recepção: 2016-04-05 Artigo Provisório: P654 Nº Registo: 6856078

Identificação Matricial

Tipo: Urbano Freguesia: 210105 - CABOUÇO

Artigo: 568

Elementos do Prédio

Freguesia: 210105 - CABOUÇO SF: 2976 - LAGOA (S. MIGUEL)

Av./Rua/Praça: Canada do Silvestre Nº: 10 Andar: Lugar: Cabouco Cód. Postal: 9560-301

Conservatória: LAGOA - AÇORES Registo nº: 127 e 344

Anexo I

Prédio:

NIF: 512029830 Nome: **SICOSTA - SOCIEDADE INDUSTRIAL DE CARNES LDA**

Tipo Proprietário: 01 - Único Proprietário

Domicílio Fiscal: 01 - Território Nacional

Parte: 1/1 Bem Casal: N

Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susceptíveis de Util. Independente

Afectação: 5 - Armazéns e actividade industrial

Nº de Pisos: 1

Tipologia/Nº de Divisões: 1

Área Total do Terreno: 6.666,0000 m²Área de Implantação do Prédio: 1.406,0600 m²Área Bruta Dependente: 222,0600 m²Área Bruta Construção: 1.406,0600 m²Área Bruta Privativa: 1.184,0000 m²**Outros Elementos**

Data da Licença de Utilização: 2016-01-12

Data de Conclusão das Obras:

Data de Passagem a Urbano:

Data de Ocupação:

Início da Construção da Obra:

Idade do prédio: 23 anos

Data do Facto: 2016-08-19

Documentos Anexos

Licença de Utilização: 0

Planta(s) de Localização / Croquis: 1

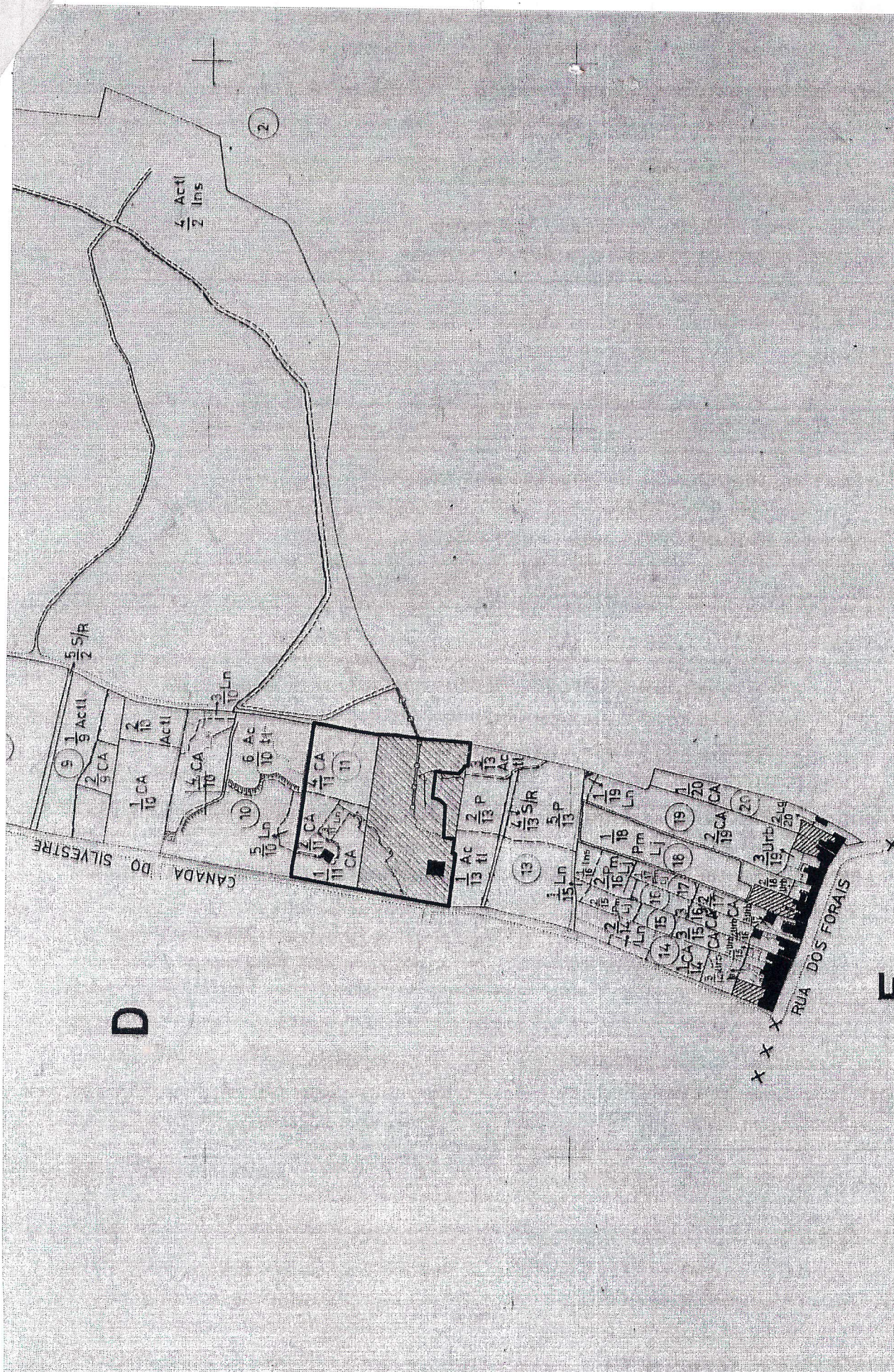
Planta de Implantação do(s) Edifício(s): 0

Projecto ou Viabilidade Construtiva: 0

Planta(s) do(s) edifício(s): 0

Contrato(s) de Arrendamento: 0

Anexo I: 0



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



Exploração // Produção de Frangos de Engorda

Travessa do Silvestre
8560-312 Calbouro - Lagoa

SAIPROSSEM, Sociedade Unipessoal Lda

Rua Cláudio Rêgo D'Água
8560-301 Calbouro - Lagoa

escala 1:2000