

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Braga

Município de Braga

Praça do Município

4700-435 Braga

Assunto: Proposta de doação dos equipamentos desportivos – Pavilhão gimnodesportivo e piscina – ao Município de Braga

[Nome da Freguesia], pessoa coletiva n.º [NIPC], com sede em [morada completa], representada pelo Presidente da Junta de Freguesia, [nome completo], vem, muito respeitosamente, expor e requerer a V. Ex.ª o seguinte:

A Freguesia é proprietária do:

a) prédio sito na Rua do Parque Desportivo, inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **1388** da freguesia de **Nogueiró e Tenões**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º **912**, com a área de **1.600m²**, denominado de Piscina de Nogueiró;

b) e, do prédio sito na Rua do Parque Desportivo, inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **1389 e 1390** da freguesia de **Nogueiró e Tenões**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º **914**, com a área de **2.500m²**, denominado de Pavilhão Gimnodesportivo e Campo de Ténis de Nogueiró.

Os referidos prédios têm o valor patrimonial tributário de **457.185,69€** e **906 573,43€**, respetivamente, conforme cadernetas prediais atualizadas, que se juntam.

Os imóveis integram o **domínio privado da Freguesia**, encontrando-se livre de ónus, encargos, hipotecas, penhoras, arrestos, arrendamentos, comodatos, ocupações não tituladas ou quaisquer litígios conhecidos, sem prejuízo das servidões, restrições de utilidade pública ou condicionantes urbanísticas que resultem dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

A Junta de Freguesia considera que a transmissão gratuita destes prédios para o Município de Braga se justifica por razões de manifesto interesse público.

Na verdade, os equipamentos em apreço, encontram-se atualmente degradados e necessitados de intervenção de reabilitação profunda, não tendo a Junta de Freguesia, a necessária

capacidade técnica e financeira para executar as mesmas. Daí que se encontram encerrados ao público e sem atividade desde **[data]**.

Numa avaliação operada em **[data]**, verificou-se que o investimento necessário para a requalificação dos equipamentos ascende a **[valor€]**.

Assim, em obediência ao princípio da boa gestão pública (economia, eficiência e eficácia), afigura-se que os referidos equipamentos deverão passar para a esfera e titularidade do Município, sem prejuízo de, se tal se revelar adequado e racional, poder a gestão dos mesmos manter-se na Junta de Freguesia, em momento posterior.

Assim, por deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em **[data]**, foi aprovada a proposta de doação gratuita dos referidos imóveis ao Município de Braga, bem como autorizada a prática de todos os atos necessários à concretização da transmissão.

Mais se informa que a Assembleia de Freguesia, em sessão realizada em **[data]**, deliberou **[autorizar/aprovar/ratificar]** a presente doação, nos termos constantes da respetiva certidão que se junta.

A doação proposta é feita de forma gratuita, definitiva e sem encargos para o Município de Braga.

Face ao exposto, requer-se a V. Ex.^a que a presente proposta seja submetida aos serviços municipais competentes e à Câmara Municipal de Braga, para efeitos de apreciação e deliberação de aceitação da doação do imóvel identificado, promovendo-se posteriormente a outorga da respetiva escritura pública ou documento particular autenticado, bem como o subsequente registo predial a favor do Município de Braga.

Para adequada instrução do processo, juntam-se os seguintes documentos:

1. Certidão da deliberação da Junta de Freguesia de **[data]**;
2. Certidão da deliberação da Assembleia de Freguesia de **[data]**, quando aplicável;
3. Certidão permanente do registo predial ou código de acesso;
4. Caderneta predial atualizada;
5. Planta de localização;
6. Avaliação ou informação patrimonial do imóvel;

Com os melhores cumprimentos,

Pede deferimento,

Braga, [data]

O Presidente da Junta de Freguesia de [nome da freguesia],

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-3424-80642-030378-001388

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 23452, Livro N.º: 68

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Dadim

Rua do Parque Desportivo

VALOR VENAL: 6.000,00 Escudos

MATRIZ n.º: 1443

MATRIZ n.º: 1444

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pavilhões gimnodesportivos com a área de 1288 m2 e campos de ténis com a área de 1212 m2 - norte - herdeiros de Teresa das Maravilhas - sul - caminho de servidão - nascente - António Joaquim da Cunha - poente - António de Araújo. Art.º s provisórios 1444 e 1443 .

O(A) Conservador(a)

José Álvaro Loureiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1913/01/16 - DIREITO PREDIAL

Fica inscrito a favor de António de Araújo, solteiro - maior - Dadim - Nogueiró - Braga - O DIREITO PREDIAL - consistente em poder prolongar , para qualquer parte, uma sua mina existente no prédio descrito no livro B 68, a fls. 74v n.º. 23.452, pelo haver comprado a Joaquina Rosa Machado , viúva - Novainho - Este(São Pedro) - Braga com as condições constantes na escritura. Extracto da inscrição n.º. 11.181, a fls. 72 v do livro F 15.

O(A) Conservador(a)

José Álvaro Loureiro

AP. 36 de 1979/07/06 - Usufruto

CAUSA : Legado

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA ISABEL GOMES

Morada: Lugar de Dadim - Nogueiró

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Braga

** ILDA GOMES

Solteiro(a), Maior

Morada: Dadim - Nogueiró

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ALFREDO VIEIRA GOMES E MULHER ISABEL MACHADO DE ARAÚJO GOMES, C. NA C. GERAL

Morada: Dadim - Nogueiró

Localidade: Braga

Menção especial : Enquanto se conservarem no estado de solteiras. Extracto da inscrição nº. 18161, a fls. 67do livro F 25.

O(A) Conservador(a)
José Álvaro Loureiro

AP. 5 de 1984/07/20 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JUNTA DE FREGUESIA DE NOGUEIRÓ

Morada: Nogueiró-

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ILDA GOMES

** JUDITE GOMES RIBEIRO

** HÉLIA GOMES RIBEIRO

** MARIA ISABEL GOMES

** FRANCELINA GOMES REIS PORTO

Extracto da inscrição nº. 65312, a fls. 4 do livro G - 109

O(A) Conservador(a)
José Álvaro Loureiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 27-05-2026 e válida até 27-11-2026



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0361 - BRAGA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 78 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES

ARTIGO MATRICIAL: 1389 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 29 - NOGUEIRO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 1443

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua do Parque Desportivo **Lugar:** Dadim/Nogueiró **Código Postal:** 4715-316 BRAGA

CONFRONTAÇÕES

Norte: António Fernandes Lopes Júnior **Sul:** Caminho **Nascente:** Freguesia de Nogueiró **Poente:** Fernando Gomes

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Nº de pisos: 0 **Tipologia/Divisões:** 0

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.212,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0000 m² **Área bruta de construção:** 684,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 684,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2007 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €103.102,30

Determinado no ano: 2025 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 2 - Método custo c/terreno **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 20,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 30,00 **Custo da construção por m²:** € 75,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 179.250,00 **Coordenada Y:** 508.879,00

$\frac{Vt}{87.950,00}$	=	$\frac{\text{Área Total Terreno}}{1.212,0000}$	x	$\frac{\text{Preço m}^2}{30,00}$	+	$\frac{\text{Área Bruta Construção}}{684,0000}$	x	$\frac{\text{Custo m}^2}{75,00}$
------------------------	---	--	---	----------------------------------	---	---	---	----------------------------------

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = Aa + Ab + 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.

Talando-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: 879618 **Entregue em :** 2006/01/10 **Ficha de avaliação nº:** 981285 **Avaliada em :** 2006/11/27

TITULARES

Identificação fiscal: 510838286 **Nome:** FREGUESIA DE NOGUEIRO E TENÕES

Morada: AVENIDA DA LIBERDADE N 11, NOGUEIRO E TENÕES, 4715-387 BRAGA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DSRC/DSIMI



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0361 - BRAGA

Emitido via internet em 2026-02-11

O Chefe de Finanças

 (EM SUBSTITUIÇÃO)

(José Luis Fernandes Gomes Medeiros)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 510838286

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

KCCTMBJITSAM



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

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 78 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES

ARTIGO MATRICIAL: 1390 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 29 - NOGUEIRO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 1444

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua do Parque Desportivo **Lugar:** Dadim/Nogueiró **Código Postal:** 4715-316 BRAGA

CONFRONTAÇÕES

Norte: António Fernandes Lopes Júnior **Sul:** Caminho Nascente: Freguesia de Nogueiró **Poente:** Fernando Gomes

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Afectação: Serviços Nº de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.288,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.288,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.288,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 1.288,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2006 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €803.471,13

Determinado no ano: 2025 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 1 - Edificações/Afectação **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 20,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 25,00 **Custo da construção por m²:** € 615,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 179.274,00 **Coordenada Y:** 508.899,00

$$\frac{Vt^*}{583.130,00} = \frac{Vc}{615,00} \times \frac{A}{1.288,0000} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cl}{0,80} \times \frac{Cq}{1,000} \times \frac{Cv}{0,98}$$

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) x 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) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (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: 879639 **Entregue em :** 2006/01/10 **Ficha de avaliação nº:** 981286 **Avaliada em :** 2006/03/08

TITULARES

Identificação fiscal: 510838286 **Nome:** FREGUESIA DE NOGUEIRO E TENÕES

Morada: AVENIDA DA LIBERDADE N 11, NOGUEIRO E TENÕES, 4715-387 BRAGA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DSRC/DSIMI



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0361 - BRAGA

Emitido via internet em 2026-02-11

O Chefe de Finanças

 (EM SUBSTITUIÇÃO)

(José Luis Fernandes Gomes Medeiros)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 510838286

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ISFRWGCGUNJN



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-3425-97744-030378-001442

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 18856, Livro N.º: 56

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Dadim

Rua do Parque Desportivo

VALOR VENAL: 2.500,00 Euros

MATRIZ n.º: 1442 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Piscina com a área de 777,47 m2 e terreno junto com a área de 822,53 m2 - Norte: António Fernandes Lopes Junior; Sul: caminho; Nascente: Fernando Gomes ; Poente: Freguesia de Nogueiró. Art.º. P 1442.

O(A) Conservador(a)
José Álvaro Loureiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2006/01/04 - Aquisição

ABRANGE 6 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FREGUESIA DE NOGUEIRÓ

Sede: Nogueiró

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DA CUNHA SARDINHA E MULHER MARIA JÚLIA SALGUEIRO PRIETO RIBEIRO DA CUNHA SARDINHA, CASADOS NA C. GERAL

Morada: Rua Veiga Beirão, n.º 1, 4.º, Paço d'Arcos

Localidade: Oeiras

Extracto da inscrição n.º 66.608, fls 23, do G-121.

O(A) Conservador(a)
José Álvaro Loureiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Braga

OFICIOSO

AVERB. - OF. de 2026/05/28 10:52:29 UTC - Rectificação

Registado no Sistema em: 2026/05/28 10:52:29 UTC

DA APRESENT. 6 de 2006/01/04 - Aquisição

ABRANGE 1 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FREGUESIA DE NOGUEIRÓ

Sede: Nogueiró, Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DA CUNHA SARDINHA

** MARIA JÚLIA SALGUEIRO PINTO RIBEIRO DA CUNHA SARDINHA

Causa: COMPRA.

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria Armada Domingues Ramos dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-05-2026 e válida até 28-11-2026

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 78 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES

ARTIGO MATRICIAL: 1388 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 29 - NOGUEIRO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 1442

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua do Parque Desportivo **Lugar:** Dadim/Nogueiró **Código Postal:** 4715-316 BRAGA

CONFRONTAÇÕES

Norte: António Fernandes Lopes Júnior **Sul:** Caminho Nascente: Fernando Gomes **Poente:** Freguesia de Nogueiró

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Afectação: Serviços Nº de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 5

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.600,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 777,4700 m² **Área bruta de construção:** 777,4700 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 777,4700 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2006 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €457.185,69

Determinado no ano: 2025 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 1 - Edificações/Afectação **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 20,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 25,00 **Custo da construção por m²:** € 615,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 179.255,00 **Coordenada Y:** 508.875,00

$$\frac{VI^*}{358.710,00} = \frac{Vc}{615,00} \times \frac{A}{798,0333} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cl}{0,90} \times \frac{Cq}{1,000} \times \frac{Cv}{0,90}$$

VI = 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) x 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) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 500,0000).

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: 879603 **Entregue em :** 2006/01/10 **Ficha de avaliação nº:** 981284 **Avaliada em :** 2006/03/08

TITULARES

Identificação fiscal: 510838286 **Nome:** FREGUESIA DE NOGUEIRO E TENÕES

Morada: AVENIDA DA LIBERDADE N 11, NOGUEIRO E TENÕES, 4715-387 BRAGA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DSRC/DSIMI

Emitido via internet em 2026-02-11

O Chefe de Finanças

 (EM SUBSTITUIÇÃO)

(José Luis Fernandes Gomes Medeiros)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 510838286

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

DMLEYFQMHGKD



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

