



---

**CONTRATO DE COMODATO**

Prot. n.º 13/2022/GAP

---

**PREÂMBULO**



Considerando,

1. Que, a Irmandade da Santa Casa da Misericórdia da Batalha (ISCMB) é uma Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS), com estatutos registados no Instituto da Segurança Social, I.P, em 06/02/1987, no Livro das Irmandades das Misericórdias, sob o nº 10/87, fls. 58 verso e 59, que tem por finalidades principais a solidariedade social, o desenvolvimento comunitário e o bem-estar da população que se concretizam em múltiplas ações e respostas sociais, através das valências de Apoio Domiciliário, Centro de Dia/Convívio, fornecimento de alimentação para a rede Pública de Jardins de Infância e Escolas do 1º Ciclo de Ensino Básico do concelho da Batalha, assim como o Centro Hospitalar N. Sra. da Conceição, uma infraestrutura moderna, dotada de equipamento de elevada tecnologia, com uma Unidade de Imagiologia, um Centro de Medicina Física e de Reabilitação, para além de espaços destinados às Atividades Ocupacionais e Unidade de Dia e de Promoção de Autonomia, Consultas Externas e internamento hospitalar;
2. Que urge proceder à instalação de um Centro de Dia na freguesia da Golpilheira como forma de dar resposta social a uma necessidade sentida pela população da freguesia em particular e do concelho da Batalha em geral, com vista à promoção da autonomia, da vida independente, da qualidade de vida, da valorização pessoal, prevenindo situações de dependência e promovendo a autonomia dos utentes, as relações pessoais e entre as gerações, bem como permitir a permanência da pessoa idosa no seu meio habitual de vida, contribuindo para retardar ou evitar, tanto quanto for possível, o seu internamento no lar;
3. Que, nos termos do Regulamento (EU) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro, que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência (MRR), permitiu-se que cada Estado-Membro planeasse um conjunto de reformas e de investimentos emergentes para atenuar o impacto económico da crise provocada pela doença COVID-19.

---

**CONTRATO DE COMODATO**

Prot. n.º 13/2022/GAP

---

4. Neste contexto, com a publicação do Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio, foi estabelecido o modelo de governação dos fundos europeus atribuídos a Portugal através do seu Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
5. Que, no âmbito da dimensão da Resiliência salienta-se a Componente 03 – Respostas Sociais, no seu investimento RE-C03-i01 - Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais, que tem como objetivo reforçar, adaptar, requalificar e inovar em pelo menos 28 000 lugares intervencionados nas respostas sociais dirigidas às crianças, pessoas idosas, pessoas com deficiência ou incapacidades e famílias, tendo em vista a promoção da natalidade, do envelhecimento ativo e saudável, da inclusão e promoção da autonomia e da conciliação entre a atividade profissional e a vida pessoal e familiar e a coesão social e territorial;
6. Que, no âmbito da Componente 03 – Respostas Sociais, no seu investimento RE-C03-i01 - Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais do PRR, está em curso o concurso para a requalificação e alargamento da rede de equipamentos e respostas sociais, ao qual a Irmandade da Santa Casa da Misericórdia da Batalha se pretende candidatar;
7. Que, ao abrigo do disposto no ponto 4 do Aviso de Abertura de Concurso - Investimento RE-C03-i01 - Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais, datado de 22/11/2021, são elegíveis as candidaturas que incidam na criação e remodelação de lugares em diversas respostas sociais elegíveis, designadamente “Centro de Dia”, que promovam a reconversão de equipamentos sociais, para desenvolvimento de novas respostas sociais com vista a responder às necessidades territoriais diagnosticadas, e bem assim, que visem a remodelação, ampliação e adaptação das infraestruturas, fator determinante para o bem-estar e a melhoria das condições de vida e de promoção da autonomia dos cidadãos e das famílias, e da qualidade dos serviços prestados;
8. Que, para a formalização da predita candidatura os candidatos têm de provar serem proprietários do terreno ou do edifício ou fração a intervencionar, ou detentoras de qualquer outro título que lhes permita afetar as infraestruturas e equipamentos objeto de financiamento no âmbito da Nova



---

**CONTRATO DE COMODATO**

**Prot. n.º 13/2022/GAP**

---

Geração de Equipamentos e Respostas Sociais do PRR, aos fins a que se destinam, durante o período mínimo de 20 anos;

9. Que o prédio onde funcionou o Centro de Saúde da Golpilheira, sito na Estrada do Baçairo n.º 12, no lugar e freguesia da Golpilheira, com a área total de 770m<sup>2</sup>, inscrito a favor do Município da Batalha na matriz predial urbana da freguesia da Batalha sob o n.º 1253, e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o n.º 1254, se encontra atualmente desativado;
  
10. Que, ao abrigo do disposto na alínea h) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro (que veio estabelecer o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as Autarquias Locais), em articulação com o estatuído no Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto, que concretiza a transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais no domínio da ação social, concretizadas pela Portaria n.º 63/2021, de 17 de março, os Municípios dispõem de atribuições no domínio da ação social, nomeadamente no âmbito de intervenção em situações de vulnerabilidade e exclusão social em que se encontram pessoas e famílias, permitindo, ao mesmo tempo, a conjugação de uma resposta de proximidade mais adequada e mais célere com o desenvolvimento de uma ação social integrada;
  
11. Que, ao abrigo do estatuído na alínea o) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, compete ao Município apoiar o desenvolvimento de atividades de natureza social de interesse para o município;
  
12. Que, pelos fundamentos acima aduzidos se justifica a celebração com a Irmandade da Santa Casa da Misericórdia da Batalha de um Contrato de Comodato para a cedência, a título gratuito, do edifício onde funcionou o Centro de Saúde da Golpilheira, sito na Estrada do Baçairo n.º 12, no lugar e freguesia da Golpilheira, para instalação do Centro de Dia na freguesia da Golpilheira, com vista à promoção da autonomia, da vida independente, da qualidade de vida, da valorização pessoal, prevenindo situações de dependência e promovendo a autonomia dos utentes, as relações pessoais e



---

**CONTRATO DE COMODATO**

Prot. n.º 13/2022/GAP

---

entre as gerações, bem como permitir a permanência da pessoa idosa no seu meio habitual de vida, contribuindo para retardar ou evitar, tanto quanto for possível, o seu internamento no lar;

13. Considerando, ainda, que a Câmara Municipal, por deliberação n.º 2022/0077/G.A.P., de 31 de janeiro de 2022, deliberou, por unanimidade, ceder à Irmandade da Santa Casa da Misericórdia da Batalha o edifício onde funcionou o Centro de Saúde da Golpilheira, para instalação do Centro de Dia na freguesia da Golpilheira, como resposta social a uma necessidade sentida pela população da freguesia em particular e do concelho em geral;

Entre:

**PRIMEIRO OUTORGANTE:**

**MUNICÍPIO DA BATALHA**, pessoa coletiva número 501 290 206, com sede na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, devidamente representado pelo **Senhor Presidente da Câmara Municipal, Raul Miguel de Castro**, outorgando em nome daquele, no exercício dos poderes conferidos pela alínea a) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2, ambos do artigo 35.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e deliberação de Câmara n.º 2022/0077/G.A.P., de 31/01/2022, adiante designado como **Município, Comodante ou Primeiro Outorgante**;

E

**SEGUNDO OUTORGANTE:**

**IRMANDADE da SANTA CASA da MISERICÓRDIA da BATALHA**, pessoa coletiva n.º 501 932 488, representada pelo **Sr. Carlos Alberto Antão Monteiro Valverde**, portador do Cartão de Cidadão n.º 08325648 2ZY3, válido até 06/11/2027 e NIF 185 555 888, na qualidade de Vice-Provedor da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia da Batalha, conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 22/12/2020, adiante designada como **ISCMB, Comodatário ou Segundo Outorgante**;



---

**CONTRATO DE COMODATO**

Prot. n.º 13/2022/GAP

---

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato, que é comodato, o qual se rege pelas cláusulas seguintes e, relativamente às omissões, pela legislação aplicável, que teve por base a deliberação n.º 2022/0077/GAP, de 31/01/2022.

**CLÁUSULA 1.ª**

**(Objeto)**

Constitui objeto do presente contrato de comodato a cedência, pelo Primeiro ao Segundo Outorgante, do seguinte prédio, referente ao edifício onde funcionou o Centro de Saúde da Golpilheira, no estado em que se encontra:

- Prédio situado na Estrada do Baçairo n.º 12, no lugar e freguesia da Golpilheira, com a área total de 770m<sup>2</sup>, inscrito a favor do Município da Batalha na matriz predial urbana da freguesia da Batalha sob o n.º 1253, e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o n.º 1254.

**CLÁUSULA 2.ª**

**(Fim)**

1. Pelo presente contrato, o **PRIMEIRO OUTORGANTE** cede gratuitamente ao **SEGUNDO OUTORGANTE** o prédio identificado na cláusula anterior (cf. Planta de localização e Fotografia do imóvel, que constituem os Anexos III e IV, respetivamente, do presente Contrato), para que dele se sirva.
2. O espaço referido destina-se à instalação do Centro de Dia na freguesia da Golpilheira, como resposta social a uma necessidade sentida pela população da freguesia em particular e do concelho em geral.
3. Não é lícita a atribuição de outro fim ou uso ao imóvel descrito na Cláusula 1.ª, ficando vedada a sua cedência, a qualquer título, total ou parcial, sem consentimento prévio, expresso e por forma escrita, do **PRIMEIRO OUTORGANTE**.

**CLÁUSULA 3.ª**

**(Vigência)**

1. O prazo do presente Contrato é de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do mesmo, automaticamente renovável por igual período, se nenhuma das partes o denunciar por escrito, com uma



---

**CONTRATO DE COMODATO**

Prot. n.º 13/2022/GAP

---

antecedência mínima noventa dias, através de carta registada com aviso de receção, expedida para a sede dos outorgantes.

2. A vigência mencionada no número anterior poderá ser dilatada, caso a Associação careça de um regime de permanência superior, para efeitos de candidatura a quaisquer programas de financiamento.

**CLÁUSULA 4.ª**

**(Obrigações do Segundo Outorgante)**

1. A cedência não importa o pagamento de quaisquer contrapartidas financeiras pelo Segundo Outorgante.
2. O Segundo Outorgante deverá manter o espaço melhor identificado na clausula primeira em perfeito estado de asseio, conservação e segurança.
3. O Segundo Outorgante responsabiliza-se pelo pagamento das despesas correntes, como água, eletricidade, gás, telefone e despesas afins, atinentes à utilização do espaço municipal que é objeto deste contrato.
4. O Segundo Outorgante obriga-se ainda, à entrega anual, até final do mês de janeiro, de um relatório de atividades do ano anterior, junto do Município.
5. Não é permitido ao **SEGUNDO OUTORGANTE** efetuar no imóvel agora cedido quaisquer obras ou benfeitorias sem autorização expressa do **PRIMEIRO OUTORGANTE**, dada na pessoa do seu representante legal e por documento escrito.
6. Caso venham a existir benfeitorias realizadas pelo **SEGUNDO OUTORGANTE** ficarão a fazer parte integrante do imóvel, sem direito a indemnização ou retenção, nos termos da lei civil.
7. Findo o contrato, o **SEGUNDO OUTORGANTE** restituirá ao **PRIMEIRO OUTORGANTE** o imóvel ora comodatado, completamente livre de pessoas e bens e no preciso estado em que o recebeu, sob pena de indemnizar o MUNICÍPIO.
8. Se o imóvel comodatado for restituído com deteriorações da responsabilidade do **SEGUNDO OUTORGANTE** assistirão ao **PRIMEIRO OUTORGANTE** os seguintes direitos:
  - a) Mandar reparar as deteriorações;
  - b) Exigir o reembolso das despesas efetuadas.

**CLÁUSULA 5.ª**

**(Cedência)**

Handwritten initials and a signature mark.

---

**CONTRATO DE COMODATO**

Prot. n.º 13/2022/GAP

---

Em caso algum o Município autoriza a cedência a terceiros, por qualquer forma ou título, e mesmo que parcial, do espaço descrito na cláusula primeira.

**CLÁUSULA 6.ª**

**(Caducidade)**

O Segundo Outorgante obriga-se a ocupar as instalações e delas a cuidar, no prazo de seis meses, independentemente do início de quaisquer obras de conservação ou beneficiação que o edifício careça, a partir da data da assinatura do presente contrato, sob pena de caducar a cedência titulada pelo mesmo, a menos que apresente justificação fundamentada e aceite pelo Município.

**CLÁUSULA 7.ª**

**(Incumprimento)**

1. O incumprimento de quaisquer das obrigações constantes do clausulado anterior confere ao Município o direito de resolver o presente Contrato e ordenar a desocupação do espaço cedido.
2. O encerramento, ou não utilização das instalações para os fins próprios, por período igual ou superior a 180 dias, sem justificação fundamentada e aceite pelo Município confere, também, a este o direito de resolver o presente Contrato e ordenar a desocupação.

**CLÁUSULA 8.ª**

**(Resolução de litígios)**

1. As partes procurarão resolver, por via negocial e de boa-fé, as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente Contrato.
2. A resolução de todos os litígios decorrentes da sua interpretação e execução será submetida aos tribunais da comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro foro.

**CLÁUSULA 9.ª**

**(Casos omissos)**

Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes ou pelas disposições constantes dos artigos 1129.º e seguintes do Código Civil.

---

**CONTRATO DE COMODATO**

Prot. n.º 13/2022/GAP

---

**CLÁUSULA 10.ª**

**(Alteração e modificação do contrato)**

Este contrato constitui o acordo das partes em relação ao seu conteúdo, não podendo ser alterado ou modificado, exceto mediante acordo posterior subscrito pelos representantes autorizados de ambas as partes.

**CLÁUSULA 11.ª**

**(Anexos)**

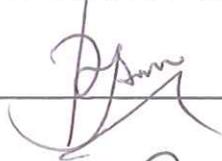
O presente Contrato integra os seguintes anexos:

- Anexo I – Caderneta Matricial;
- Anexo II – Descrição Predial;
- Anexo III – Planta de Localização;
- Anexo IV – Fotografia do imóvel.

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.

Batalha, 16 de fevereiro de 2022

**P'lo PRIMEIRO OUTORGANTE**



---

**P'lo SEGUNDO OUTORGANTE**



---

**Irmandade da Santa Casa  
da Misericórdia da Batalha**

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 04 - BATALHA FREGUESIA: 04 - GOLPILHEIRA  
ARTIGO MATRICIAL: 1253 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 04 - BATALHA FREGUESIA: 01 - BATALHA Tipo: URBANO  
Artigo: 6518

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: ESTRADA DO BAÇAÍRO Nº: 12 Lugar: GOLPILHEIRA Código Postal: 2440-234  
GOLPILHEIRA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente  
Afectação: Serviços Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 5

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 770,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 145,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção:  
136,0000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 0,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa: 136,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2013 Valor patrimonial actual (CIMI): €37.400,19 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 141.071,00 Coordenada Y: 302.114,00

$$\frac{Vt^*}{35.860,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{141,3250} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cl}{0,45} \times \frac{Cq}{1,000} \times \frac{Cv}{0,85}$$

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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$ .  
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: 5615281 Entregue em : 2012/11/30 Ficha de avaliação nº: 8355014 Avaliada em :  
2012/12/22

**TITULARES**

Identificação fiscal: 501290206 Nome: MUNICIPIO DA BATALHA  
Morada: R INFANTE D FERNANDO, BATALHA, 2440-118 BATALHA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI  
Nº 5615281

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 501290206

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2012 Valor isento:  
€37.400,19



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1333 - BATALHA

Obtido via internet em 2022-02-04

O Chefe de Finanças



1001 SUBSTITUIÇÃO

(Helena Maria Matias Calado Monteiro  
Baptista)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

NIF EMISSOR: 501290206

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

4CPYREXXCVHC



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Estrada do Baçairo, n° 12

ÁREA TOTAL: 770 M2

ÁREA COBERTA: 145 M2

ÁREA DESCOBERTA: 625 M2

MATRIZ n°: 1253 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de rés-do-chão destinado a centro de saúde (posto médico) da freguesia da Golpilheira com logradouro

USADO O MECANISMO DO ARTIGO 28-C DO CRPREDIAL

O(A) Conservador(a)  
Sílvia Ferreira Rosa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Batalha.

AP. 1662 de 2012/10/30 14:30:07 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2012/10/30 14:30:07 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* MUNICIPIO DA BATALHA

NIPC 501290206

Localidade: Batalha

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* MANUEL ASCENSAO PRIOR

NIF 171286081

\*\* MARIA DO CARMO MONIZ DA SILVA MENEZES ASCENSAO

NIF 197082475

O(A) Conservador(a)  
Sílvia Ferreira Rosa

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



