



**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA
CÂMARA MUNICIPAL**

CONTRATO DE COMODATO

PRIMEIRO OUTORGANTE - **João Fernando Brito Nogueira**, casado, natural da freguesia de Cornes, concelho de Vila Nova de Cerveira, e residente na Praça D. Dinis, n.º 12, União de Freguesias de Vila Nova de Cerveira e Lovelhe, concelho de Vila Nova de Cerveira, que, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, outorga em representação do Município de Vila Nova de Cerveira, pessoa coletiva número 506.896.625, sito na Praça do Município, Vila Nova de Cerveira.

SEGUNDO OUTORGANTE - **Rochinvest - Investimentos Imobiliários e Turísticos, SA**, Pessoa Coletiva n.º 501 829 709, com sede na Avenida da República, n.º 956, 10º andar, concelho de Matosinhos, doravante designado Rochinvest, neste ato representada por Joaquim Rocha dos Santos, Administrador e Administrador-Delegado, com poderes para o ato.

Disseram os outorgantes: Que entre o Município de Vila Nova de Cerveira e a Rochinvest - Investimentos Imobiliários e Turísticos, SA se pretende concretizar um contrato de comodato que atendendo aos seguintes considerandos se rege pelas cláusulas seguintes:

Considerandos:

- A) O Município de Vila Nova de Cerveira, Primeiro Outorgante, encontra-se a implementar a obra da “Ecopista do Rio Minho”.
- B) A Rochinvest, Segunda Outorgante, levou a cabo um empreendimento denominado “Guarda Rios”, sito no Lugar da Mota, freguesia de Gondarém, Vila Nova de Cerveira, no qual detém, entre outras, as frações autónomas designadas pelas letras A e H à fração A, corresponde a piscina e logradouro, com uma área de terreno de 800,00m², a confrontar com margem de rio, fração H, corresponde a um



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA CÂMARA MUNICIPAL

espaço amplo na cave (ou piso de fundo), destinado a recolha de embarcações com a área de 995m² e com acesso pelo mesmo caminho inferior tendo também acesso à zona de equipamento pelo mesmo caminho, compreende também todo o terreno adjacente a norte com a área de 750m² igualmente com acesso pelo caminho inferior.

- C) Na sequência de pedido de informação apresentado pelo Município de Vila Nova de Cerveira, foi aprovado pelos Condóminos do Condomínio Guarda Rios – Vila Náutica do Minho, em Assembleia – Geral realizada no dia 20/04/2007, cuja cópia se anexa, consentir o Município a concretizar a construção e implementação do percurso pedonal na zona ribeirinha junto ao Rio Minho.

Assim, atendendo aos considerandos supra, é livre e reciprocamente celebrado o presente contrato de comodato, que se rege pelas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA

A representada da Segunda Outorgante é dona e legítima possuidora das frações autónomas designadas pelas letras “A” e H do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, a fração A”, corresponde a piscina e logradouro com uma área de terreno de 800,00m², a fração H, corresponde a um espaço amplo na cave (ou piso de fundo), destinado a recolha de embarcações com a área de 995m² e com acesso pelo mesmo caminho inferior tendo também acesso à zona de equipamento pelo mesmo caminho, compreende também todo o terreno adjacente a norte com a área de 750m² igualmente com acesso pelo caminho inferior, integradas no prédio urbano constituído no regime de Propriedade Horizontal sita no Lugar da Mota, freguesia de Gondarém, concelho de Vila Nova de Cerveira, inscrita na matriz predial daquela freguesia sob o n.º 816º-A e H, destinado a habitação, armazém e equipamento, de cave, rés do chão, 1º andar e **logradouro**, composto por 8 frações, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Cerveira sob o número 1032, da dita freguesia de Gondarém, concelho de Vila Nova de Cerveira.

SEGUNDA



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA CÂMARA MUNICIPAL

Por este contrato, em regime de comodato, a representada do segundo outorgante, autoriza o representado do primeiro outorgante a utilizar, a título gratuito de cerca de 200m² do **logradouro** daquele prédio, conforme planta anexa identificada a cor, que, depois de rubricada pelos outorgantes, faz parte do presente contrato.

TERCEIRA

O representado do primeiro outorgante só poderá utilizar a parte do **logradouro** objeto do presente contrato para sua afetação ao troço da “Ecopista do Rio Minho”.

QUARTA

O presente contrato é celebrado pelo prazo de 25 anos.

Decorrido esse prazo e enquanto não for denunciado, com a antecedência mínima de sessenta dias, através de carta registada com aviso de recepção, será o contrato renovado sucessivamente por períodos iguais de 25 anos.

QUINTA

A representada dos segundos outorgantes autoriza o representado do primeiro a fazer, no local, a expensas exclusivamente suas, todas as obras e benfeitorias necessárias para adaptar o **logradouro** do referido prédio urbano indicado na cláusula primeira, ao fim pretendido.

SEXTA

As obras e benfeitorias que forem executadas pelo primeiro outorgante passarão a fazer parte integrante da fração autónoma indicada na cláusula primeira e, findo o presente contrato, passarão a ser pertença da representada dos segundos outorgantes sem direito a retenção ou qualquer indemnização por parte do primeiro.

SÉTIMA

O representado do primeiro outorgante terá de indemnizar a representada dos segundos outorgantes por todo e qualquer dano, aqui se incluindo, furtos, roubos, incêndios ou qualquer outro evento danoso, que a parte do **logradouro** do prédio urbano identificado na cláusula primeira sofrer, motivados por anormal utilização do mesmo ou por falta de conservação durante o período do comodato.



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA
CÂMARA MUNICIPAL



OITAVA

As despesas dos trabalhos a efetuar e afins serão custeados pelo primeiro outorgante, durante o tempo de vigência do primeiro contrato.

NONA

Durante o período de vigência do presente contrato todas as obras de conservação e/ou manutenção que se venham a mostrar necessárias na parte do **logradouro** do prédio urbano identificado na cláusula primeira são da exclusiva responsabilidade do primeiro outorgante.

DÉCIMA

Em tudo o que este contrato for omissivo ou não regular de modo diverso, aplica-se a lei geral e em especial as disposições do Código Civil relativas ao contrato de comodato.

Os outorgantes declararam que aceitam, para os seus representados, todas as condições deste contrato, que foi lido em voz alta na presença simultânea de ambos.

A celebração do presente contrato foi deliberada em 5 de Abril de 2021

Este contrato vai ser assinado em Vila Nova de Cerveira, no edifício dos Paços do Concelho, aos 15 dias do mês de Abril do ano de dois mil e vinte e um.

O Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira,


João Fernando Brito Nogueira

Os representantes da Rochinvest - Investimentos Imobiliários e Turísticos, SA

ROCHINVEST S.A.
O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Joaquim Rocha dos Santos

Condomínio
Guarda Rios – Vila Náutica do Minho
Lugar da Mota
4920-062 Gondarém
Vila Nova de Cerveira

K. Alves

ASSEMBLEIA GERAL DE CONDÓMINOS

Acta

Ao vigésimo dia do mês de Abril de 2007, pelas 18h15, reuniu em 1ª convocatória, na sede social da Rochinvest S.A., sita na Rua António Cardoso, 302, Porto, a Assembleia Geral de Condóminos do Condomínio Guarda Rios – Vila Náutica do Minho, edifício constituído em regime de propriedade horizontal, sito no Lugar da Mota, 4920-062 Gondarém, na freguesia de Gondarém e concelho de Vila Nova de Cerveira, convocada pela Administração nos termos do artigo 1431º, n.º 2 do Código Civil, para deliberar sobre os seguintes assuntos: _____

Ponto um: Análise, discussão e aprovação das contas relativas aos anos de 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006.

Ponto dois: Proposta de Administração do Condomínio Guarda-Rios, Vila Náutica do Minho, pela TURINROCH – Administração de empreendimentos, S. A.

Ponto três: Análise, discussão e aprovação do orçamento anual para o exercício do ano de 2007.

Estiveram presentes ou devidamente representados os seguintes proprietários (Conforme lista de presenças e carta de representação, juntas em anexo e parte integrante da presente acta): _____

- a) **“Rochinvest – Investimentos Imobiliários e Turísticos, SA”**, proprietária das fracções A, H, I, J, K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K25, K26, K27, K28 e K 29, representativas de quarenta e sete vírgula noventa e seis por cento do valor total do edifício, representada por Joaquim Rocha dos Santos, presidente do Conselho de Administração; _____
- b) **Joana Sofia dos Santos Marques**, proprietária das fracções E, K 22 e K 23, representativas de 9,44 por cento do valor total do edifício; _____
- c) **Maria de Fátima Rodrigues**, proprietária da fracção G, representativa de 8,00 por cento do valor total do edifício; _____
- d) **Ana Paula Fernandes da Silva Castro**, proprietária da fracção C, representativa de 7,50 por cento do valor total do edifício; _____
- e) **Rita Andrea Mouat Dantas**, proprietária das fracções F, K20 e K21 representativa de 8,94 por cento do valor total do edifício; _____

Presidiu à Assembleia, o Senhor Joaquim Rocha dos Santos. Verificado quórum legal constitutivo e deliberativo (81,84%), bem como a legalidade da carta de representação e a regularidade da convocação da assembleia, o Presidente da Assembleia de Condóminos informou a assembleia geral que estavam reunidas as condições legais para se dar início à ordem de trabalhos. _____

Ponto um

No âmbito do primeiro ponto da ordem de trabalhos: “Análise, discussão e aprovação das contas relativas aos anos de 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006, foram apresentados à Assembleia Geral de Condóminos os respectivos relatórios de contas (juntos em anexo e parte integrante da presente acta). Após apresentação dos relatórios referidos, bem como após prestação dos diversos esclarecimentos solicitados por parte dos condóminos presentes, procedeu-se à respectiva votação. Colocados os relatórios de contas à votação da Assembleia Geral de Condóminos foram os mesmos aprovados por unanimidade dos presentes. _____

Neste ponto, atendendo às intervenções de vários condóminos relativamente à execução dos serviços de jardinagem e limpeza prestados nos anos de 2003 a 2006, a administração apresentou proposta no sentido de reduzir a comparticipação de todas as fracções na verba destas rubricas para 80% do valor aprovado. _____

Ponto dois

Passando ao segundo ponto da ordem de trabalhos “Proposta de Administração do Condomínio Guarda-Rios, Vila Náutica do Minho, pela TURINROCH – Administração de empreendimentos, S. A”, foi apresentada à Assembleia Geral de Condóminos proposta de serviços de administração para o ano de 2007, auferindo em contrapartida o valor anual de 798,00 euros (acrescidos de IVA à taxa legal em vigor de 21%), correspondentes a 12% do orçamento global proposto para o ano de 2007. Colocada esta proposta à votação da Assembleia Geral de Condóminos, foi a empresa TURINROCH – Administração de empreendimentos, S. A”, eleita por unanimidade dos presentes para exercer as funções de administração no ano de 2007. _____

Condomínio
Guarda Rios – Vila Náutica do Minho
Lugar da Mota
4920-062 Gondarém
Vila Nova de Cerveira

Ponto três

No âmbito do terceiro ponto da ordem de trabalhos "Análise, discussão e aprovação do orçamento anual para o exercício do ano de 2007", foi apresentada à Assembleia Geral de Condóminos proposta de orçamento para o período de 2007 (junto em anexo e parte integrante da presente acta). Colocada a proposta de orçamento apresentada à votação da Assembleia Geral de Condóminos, foi o orçamento global de 9.634,99 euros aprovado por unanimidade dos presentes. As quotas de condomínio deverão ser pagas trimestralmente até ao oitavo dia do primeiro mês do mesmo.

Por unanimidade dos presentes ficaram ainda registadas as seguintes situações:

- a) No seguimento de um pedido de informação apresentado pela Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, no sentido de proceder à construção de um percurso pedonal na zona ribeirinha (conforme planta anexa à presente acta), o qual obrigará à pavimentação de um caminho do empreendimento, a administração solicitou autorização para o efeito por parte de todos os condóminos. Neste sentido, a Assembleia Geral de Condóminos consentiu por unanimidade dos presentes autorizar a Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira a proceder à respectiva pavimentação. Esta questão deverá ser colocada aos proprietários ausentes na presente assembleia, no sentido de obter a devida autorização escrita dos mesmos para o efeito.
- b) A Rochinvest, S. A., representada pelo presidente do conselho de administração, Joaquim Rocha dos Santos, declarou para os devidos efeitos que todos os proprietários possuem o direito de utilizar a fracção A, correspondente à piscina localizada no edifício. Esta questão, será analisada futuramente entre a Rochinvest, S.A. e todos os proprietários de fracções destinadas a habitação do edifício, no sentido de promover o respectivo registo do direito referido na competente Conservatória do Registo Predial.
- c) A administração apresentou proposta de seguro colectivo multiriscos da Liberty, junta em anexo e parte integrante da presente acta. A Assembleia Geral de Condóminos, por unanimidade dos presentes aprovou a contratação do seguro proposto, o qual será repartido por todas as fracções do empreendimento e pago trimestralmente em conjunto com a quota do condomínio.

Nada mais havendo a tratar, foi a Assembleia Geral de Condóminos dada como encerrada pelas 20h50.

Em anexo: Documentos mencionados

Porto, 20 de Abril de 2007.

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral

A Administração

Os Proprietários:

DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos, vem a Rochinvest – Investimentos Imobiliários e Turísticos, S.A. representada pelo seu Administrador, Joaquim Rocha dos Santos, declarar que aceita que seja construído um caminho pedonal, conforme planta anexa, no empreendimento Garda-Rios sito no lugar da Mota da freguesia de Gondarém, de que é co-proprietário.

Porto, 19 de Abril de 2013

ROCHINVEST S.A.
O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

J. Rocha dos Santos

DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos eu, Paulo Jorge Costa Neves, declaro que aceito que seja construído um caminho pedonal, conforme planta anexa, no empreendimento Guarda-Rios sito no lugar da Mota da freguesia de Gondarém, de que sou co-proprietário.

Porto, 15 de Maio de 2007

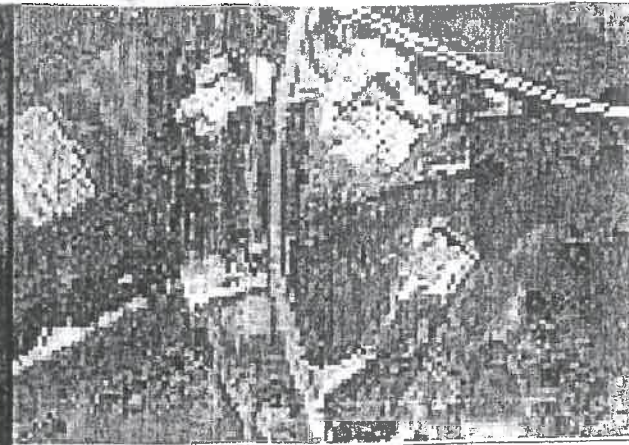
Paulo Jorge da Costa Neves

DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos eu, Joaquim Alberto Assis Dias, declaro que aceito que seja construído um caminho pedonal, conforme planta anexa, no empreendimento Guarda-Rios sito no lugar da Mota da freguesia de Gondarém, de que sou co-proprietário.

Porto, 15 de Maio de 2007

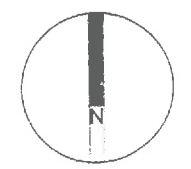
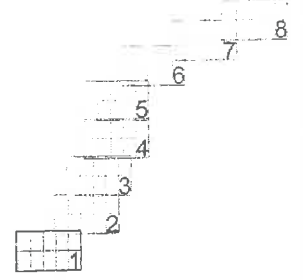
Joaquim Alberto Assis Dias



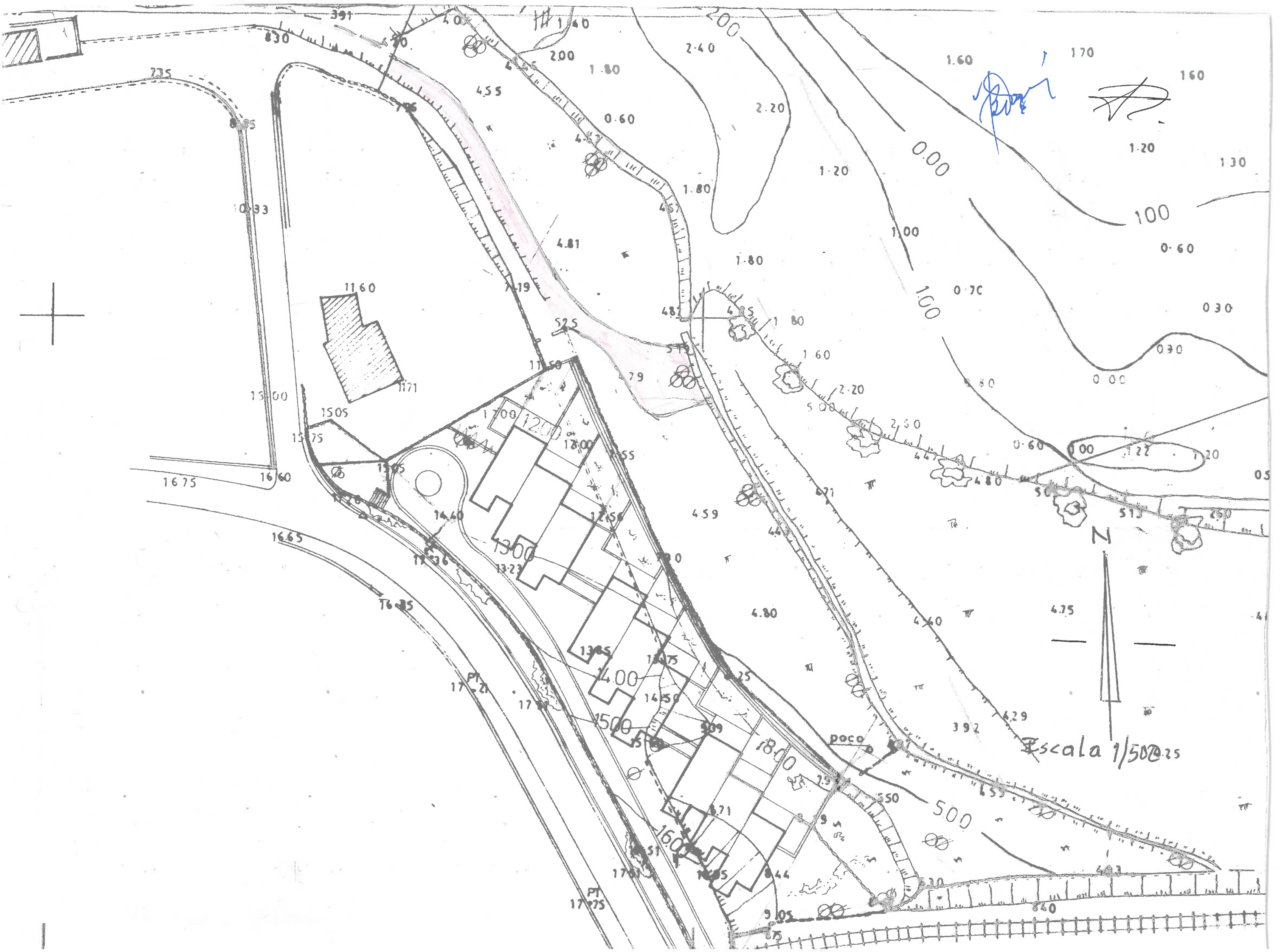
Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signatures and notes:
 Rui
 António
 Carlos
 F. F. F. F. F.

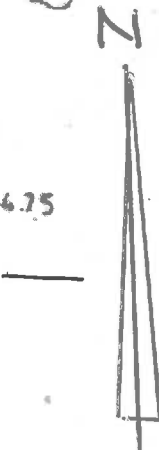
- D** DECLIVE : PASSAGEM EM PASSADIÇO
- Pe** BARREIRA AMOVÍVEL : PASSAGEM PARA MANUTENÇÃO E EMERGÊNCIA
- A1** ECOVIA : INICIO DO PERCURSO NO SENTIDO LUGAR DA MOTA - CASTELINHO
- Br** BARREIRA FIXA
- LINHA DE CAMINHO DE FERRO
- VIA DE CIRCULAÇÃO EXISTENTE : ACESSO A ESTRADA MUNICIPAL OU EN 13
- CAMINHO PEDONAL E CICLÁVEL : caminho proposto com 2,5 m de largura
- CAMINHO EXISTENTES, DE ACESSO A TRACTORES : correcção de perfil transversal para 3,0 m permissão de passagem a veiculos de emergência e de manutenção
- CAMINHO PROPOSTO, DE ACESSO A TRACTORES : perfil transversal de 3,0 m permissão de passagem a veiculos de emergência e de manutenção
- PASSAGEM DE NÍVEL CONTROLADA
- PONTE PARA PEÕES E CICLISTAS : proposto com 2,5 m de largura
- DELIMITAÇÃO DE DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO



"CAMINHO DO RIO"		GT Gestão de Apoio Técnico Vila do Minhoto
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE CERVEIRA		
DESENHO/LEVANTOU	ESCALA	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO : ÉCOVIA : PERCURSO PEDONAL E CICLÁVEL
PROJECTOU	REF/DES	
VISTO	DATA	
	1/2 000	2.1
	2/06	
	OCTUBRO/06	



Escala 1/500



[Handwritten signature]

poco

PT 17-21

PT 17-25