Ata da Sessão Extraordinária de Assembleia de Freguesia de Avelar de 12 de março de 2026

Aos doze dias do mês de março de dois mil e vinte e seis, pelas vinte horas e trinta minutos, na sede da Junta de Freguesia de Avelar, sita na Rua do Fetal, número 127, 3240-318, reuniu em sessão extraordinária a Assembleia de Freguesia de Avelar, legalmente convocada. ----------

Estiveram presentes os nove membros que a compõem: a Presidente, Dina Maria Caseiro Henriques Rosa; o Primeiro Secretário, Dinis Alberto Neves Fernandes, a Segunda Secretária, Tânia Sofia Mendes Barroso, Maria Manuela Mendes Rosa Marques, Fernando Manuel Pires Silveiro, Nuno Miguel Baptista Veras da Cruz, Maria da Graça Arnaut Brás Passos, Artur Peres de Almeida, e Marisa Filipa Saraiva Simões. ----------

Por parte da Junta de Freguesia estiveram presentes o Presidente, Fernando Inácio Pires Medeiros, o Secretário, Pedro Miguel Caetano Silva e a Tesoureira Maria Armanda Marques Dias. ----------

Posto isto, a Presidente da Mesa deu início à reunião com a seguinte Ordem de Trabalhos: ----------

Ponto Único: Pedido do cidadão Jorge Coelho, filho de Albino Duarte Dias Coelho, já falecido, que reclama a finalização da transação de terreno com cerca de 700 metros quadrados localizado no Vale Arieiro, entre a Rua da Lajinha e a Urbanização da Freiria, de cuja transação existe prova de pagamento de metade do valor acordado entre o proprietário e a Junta de Freguesia. Pedido de Autorização à Assembleia Freguesia para pagamento dos restantes 50% do valor do terreno acordado.----------

Confirmada a existência de quórum, a Presidente da Mesa cumprimentou os presentes e deu início à reunião. De seguida, procedeu à leitura da proposta relativa à regularização da aquisição do terreno sito em Vale de Arieiro. A qual se transcreve:----------

"Assunto: **Regularização da aquisição de terreno sito em Vale Arieiro**

Considerando que, há vários anos, a Junta de Freguesia de Avelar, através de anteriores executivos, celebrou um acordo com o senhor Albino Duarte Dias Coelho, entretanto falecido, tendo por objeto a aquisição de um prédio rústico situado no lugar de Vale Arieiro, entre a Rua da Lajinha e a Urbanização da Freiria, na freguesia de Avelar, concelho de Ansião;

Considerando que o referido prédio rústico, composto por terra de cultura com oliveiras, possui área aproximada de setecentos metros quadrados e se encontra inscrito na matriz rústica sob o artigo 1.846 da freguesia de Avelar;

Considerando que, no âmbito dessa transação, foi efetuado pela Junta de Freguesia o pagamento do montante de 1.625,00 €, correspondente a cinquenta por cento do valor global acordado para o negócio, no montante de 3.250,00 €, existindo prova documental desse pagamento;

Considerando que, de acordo com os elementos constantes do processo, designadamente ordem de pagamento emitida pela Junta de Freguesia datada de 21 de julho de 2006 e respetivo recibo emitido pelo então proprietário em 31 de julho de 2006, ficou prevista a conclusão da transação em momento posterior;

Considerando que, não obstante a existência do acordo e do pagamento parcial efetuado, a aquisição não chegou a ser formalizada através de escritura pública ou documento particular autenticado, mantendo-se a situação por regularizar do ponto de vista jurídico e administrativo-financeiro;

Considerando que o cidadão Jorge Coelho, filho do referido proprietário e um dos seus herdeiros, solicitou junto da Junta de Freguesia a regularização da situação e a conclusão da transação, mediante formalização do respetivo contrato de compra e venda;

Considerando que o assunto foi apreciado pelo Executivo da Junta de Freguesia, tendo sido inicialmente analisado na reunião de 16 de fevereiro de 2024, ocasião em que foi deliberado promover a recolha de elementos adicionais para adequada instrução do processo e esclarecimento do respetivo enquadramento jurídico e patrimonial;

Considerando que, posteriormente, na reunião do Executivo realizada em 14 de março de 2025, conforme certidão da respetiva ata, foi deliberado por unanimidade:

- prosseguir com a recolha e validação final dos elementos jurídicos, registrais e patrimoniais necessários à instrução completa do processo;
- manifestar concordância de princípio quanto à conclusão da transação mediante pagamento dos restantes cinquenta por cento do valor acordado;
- condicionar a concretização do pagamento à verificação da conformidade jurídica e patrimonial do prédio, à validação da prova documental da transação, à existência de cabimento orçamental e à autorização da Assembleia de Freguesia;
- remeter o processo à Assembleia de Freguesia para os devidos efeitos legais;

Considerando que a Administração Pública se rege pelos princípios da legalidade, da boa-fé, da proteção da confiança e da prossecução do interesse público, princípios que recomendam a regularização de situações jurídicas pendentes;

Considerando que importa assegurar a segurança jurídica e a regularização patrimonial do bem, garantindo a formalização da propriedade do terreno a favor da Junta de Freguesia;

Considerando que a concretização da aquisição constitui ato de natureza patrimonial sujeito ao regime jurídico das autarquias locais, designadamente ao disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, dependendo da competente autorização da Assembleia de Freguesia;

Assim:

Propõe-se que a Assembleia de Freguesia de Avelar, reunida em sessão extraordinária no dia 12 de março de 2026, pelas 20h30, no Salão Nobre da Junta de Freguesia, delibere:

1. Autorizar a Junta de Freguesia de Avelar a concluir o processo de aquisição do prédio rústico sito em Vale Arieiro, entre a Rua da Lajinha e a Urbanização da Freiria, inscrito na matriz rústica sob o artigo 1.846 da freguesia de Avelar;
2. Autorizar o pagamento do montante remanescente de 1.625,00 €, correspondente aos restantes cinquenta por cento do valor acordado para a aquisição do referido terreno, através da rubrica 07.01.01.01 do orçamento de despesa da Junta de Freguesia de Avelar;
3. Mandatar o Senhor Presidente da Junta de Freguesia para, em representação da Junta de Freguesia de Avelar, outorgar a respetiva escritura pública ou documento particular autenticado, bem como praticar todos os atos necessários à formalização da aquisição.

Avelar, 12 de março de 2026

O Presidente da Junta de Freguesia de Avelar

Fernando Inácio Medeiros"

A Presidente da Assembleia deu a palavra ao Presidente da Junta que, no uso da mesma, começou por cumprimentar todos os presentes e agradecer a sua presença. Prosseguindo, explicou a necessidade de proceder à formalização, por escritura pública, da aquisição do terreno realizada há vários anos por anteriores executivos da Junta de Freguesia a Albino Duarte Dias Coelho, entretanto falecido. Informou, ainda, que existe prova documental de pagamento efetuado entre o proprietário e a Junta de Freguesia, no montante de 1.625,00 €, correspondente a 50% do valor global acordado para o negócio, fixado em 3.250,00 €.----------
Mais esclareceu que o Senhor Jorge Coelho, filho do vendedor e um dos seus herdeiros, manifestou a intenção de ver a situação regularizada mediante a celebração do contrato definitivo de aquisição, através de escritura pública e/ou documento particular autenticado, bem como com o pagamento do remanescente do valor em falta.----------
Concluída a intervenção, a Presidente da Assembleia questionou os presentes no sentido de saber se algum dos membros pretendia usar da

palavra. O Senhor Artur Peres de Almeida questionou se a Junta de Freguesia mantém interesse na aquisição do referido terreno para o prolongamento da rua, conforme era a intenção inicial aquando da realização do negócio.----------
O Senhor Presidente do Executivo respondeu negativamente, referindo, contudo, que a proprietária dos terrenos envolventes ao referido terreno demonstrou interesse na sua aquisição.----------
A Senhora Manuela Marques usou da palavra para esclarecer que a área mencionada no ponto da ordem de trabalhos se encontra incorreta, devendo constar 700 metros quadrados em vez de 600 metros quadrados.----------
Seguidamente foi posto à deliberação o ponto único da ordem de trabalhos, tendo o mesmo sido aprovado por unanimidade.----------
Assim, no seguimento desta aprovação, foi a Junta de Freguesia mandatada, na pessoa do seu Presidente, para formalizar aquisição do terreno atrás identificado a favor daquela entidade, outorgar a escritura ou documento equivalente para o efeito e, proceder ao pagamento do remanescente em falta (1.625,00€).----------
Nada mais havendo a tratar, a Presidente de Assembleia deu por encerrada a sessão. A leitura integral e aprovação da ata ficou agendada para o início da próxima sessão. ----------

A Presidente da Assembleia de Freguesia

_____

O 1º Secretário da Mesa da Assembleia de Freguesia

_____

A 2ª Secretária da Mesa da Assembleia de Freguesia

_____