

**Formulário Principal Propostas**

---

Data de Submissão: 29/04/2019 21:09:36

Local de Submissão: Plataforma SaphetyGov ([www.saphety.com/saphetygov](http://www.saphety.com/saphetygov))

Estado da Submissão: Submetida

Referência do Procedimento: CP N.º 4/2019/DAF/DICOMP/SECOMP

Entidade Adjudicante: Câmara Municipal de Setúbal

Referência da Proposta: 0.0

Código da Proposta: 591679

Lote(s) a que apresenta a proposta:

Tipo de proposta: Inicial

Prazo de Execução do contrato/obra (em dias):4383 dias

| Fornecedor                  | Pais     | NIF       | Valor da Proposta |
|-----------------------------|----------|-----------|-------------------|
| Banco Santander Totta, S.A. | Portugal | 500844321 | 5244495.54        |

4

Digitally signed by JOSE ANTONIO PAIS LOPES  
 DN: c=PT, o=BANCO SANTANDER TOTAL SA, 2.5.4.97-VA1PT-50041121, ou=Certificacão Itrafra - Qualified Certificate - Representativa, ou=Terms of use at https://www.digitalsign.pt/ECDIGITALSIGN/opa, ou=Entitlement - ASSINAR EM PLATAFORMAS ELECTRONICAS DE CONTRATACAO, email=jose.lopes@santander.pt, serialNumber=PNOPT-0766733R, cn=PAIS LOPES, givenName=JOSE ANTONIO, cn=JOSE ANTONIO PAIS LOPES  
 Date: 2019.01.29 20:47:47 +0100

JOSE  
 ANTONIO  
 PAIS LOPES

NOME CLIENTE : MUNICIPIO DE SETUBAL

MONTANTE SEM IVA: 4796750,85 €

TAEG: 1,2559 %

PLANO FINANCEIRO DO EMPRESTIMO

| Nº Renda           | Taxa de Juro | Amortização de Capital | Juros      | Renda       | Capital em Dívida (fim de periodo) | IVA    | Seguros Exigidos | Comissões (IVA Incluído) | Total de Encargos |
|--------------------|--------------|------------------------|------------|-------------|------------------------------------|--------|------------------|--------------------------|-------------------|
| 0                  | 1,250 %      | 0,00 €                 | 0,00 €     | 0,00 €      | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 0,00 €            |
| 1                  | 1,250 %      | 0,00 €                 | 14989,85 € | 14989,85 €  | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 14989,85 €        |
| 2                  | 1,250 %      | 0,00 €                 | 14989,85 € | 14989,85 €  | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 14989,85 €        |
| 3                  | 1,250 %      | 0,00 €                 | 14989,85 € | 14989,85 €  | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 14989,85 €        |
| 4                  | 1,250 %      | 0,00 €                 | 14989,85 € | 14989,85 €  | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 14989,85 €        |
| <b>Total Ano 0</b> |              | 0,00 €                 | 59959,40 € | 59959,40 €  | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 59959,40 €        |
| 5                  | 1,250 %      | 0,00 €                 | 14989,85 € | 14989,85 €  | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 14989,85 €        |
| 6                  | 1,250 %      | 0,00 €                 | 14989,85 € | 14989,85 €  | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 14989,85 €        |
| 7                  | 1,250 %      | 0,00 €                 | 14989,85 € | 14989,85 €  | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 14989,85 €        |
| 8                  | 1,250 %      | 0,00 €                 | 14989,85 € | 14989,85 €  | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 14989,85 €        |
| <b>Total Ano 1</b> |              | 0,00 €                 | 59959,40 € | 59959,40 €  | 4796750,85 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 59959,40 €        |
| 9                  | 1,250 %      | 107128,63 €            | 14989,85 € | 122118,48 € | 4689622,22 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 10                 | 1,250 %      | 107463,41 €            | 14655,07 € | 122118,48 € | 4582158,81 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 11                 | 1,250 %      | 107799,23 €            | 14319,25 € | 122118,48 € | 4474359,58 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 12                 | 1,250 %      | 108136,11 €            | 13982,37 € | 122118,48 € | 4366223,47 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| <b>Total Ano 2</b> |              | 430527,38 €            | 57946,54 € | 488473,92 € | 4366223,47 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 488473,92 €       |
| 13                 | 1,250 %      | 108474,03 €            | 13644,45 € | 122118,48 € | 4257749,44 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 14                 | 1,250 %      | 108813,01 €            | 13305,47 € | 122118,48 € | 4148936,43 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 15                 | 1,250 %      | 109153,05 €            | 12965,43 € | 122118,48 € | 4039783,38 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 16                 | 1,250 %      | 109494,16 €            | 12624,32 € | 122118,48 € | 3930289,22 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| <b>Total Ano 3</b> |              | 435934,25 €            | 52539,67 € | 488473,92 € | 3930289,22 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 488473,92 €       |
| 17                 | 1,250 %      | 109836,33 €            | 12282,15 € | 122118,48 € | 3820452,89 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 18                 | 1,250 %      | 110179,56 €            | 11938,92 € | 122118,48 € | 3710273,33 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 19                 | 1,250 %      | 110523,88 €            | 11594,60 € | 122118,48 € | 3599749,45 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 20                 | 1,250 %      | 110869,26 €            | 11249,22 € | 122118,48 € | 3488880,19 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| <b>Total Ano 4</b> |              | 441409,03 €            | 47064,89 € | 488473,92 € | 3488880,19 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 488473,92 €       |
| 21                 | 1,250 %      | 111215,73 €            | 10902,75 € | 122118,48 € | 3377664,46 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 22                 | 1,250 %      | 111563,28 €            | 10555,20 € | 122118,48 € | 3266101,18 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 23                 | 1,250 %      | 111911,91 €            | 10206,57 € | 122118,48 € | 3154189,27 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 24                 | 1,250 %      | 112261,64 €            | 9856,84 €  | 122118,48 € | 3041927,63 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| <b>Total Ano 5</b> |              | 446952,56 €            | 41521,36 € | 488473,92 € | 3041927,63 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 488473,92 €       |
| 25                 | 1,250 %      | 112612,46 €            | 9506,02 €  | 122118,48 € | 2929315,17 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 26                 | 1,250 %      | 112964,37 €            | 9154,11 €  | 122118,48 € | 2816350,80 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |
| 27                 | 1,250 %      | 113317,38 €            | 8801,10 €  | 122118,48 € | 2703033,42 €                       | 0,00 € | 0,00 €           | 0,00 €                   | 122118,48 €       |

|                     |         |              |             |              |              |        |        |        |              |
|---------------------|---------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------|--------|--------|--------------|
| 28                  | 1,250 % | 113671,50 €  | 8446,98 €   | 122118,48 €  | 2589361,92 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| <b>Total Ano 6</b>  |         | 452565,71 €  | 35908,21 €  | 488473,92 €  | 2589361,92 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 488473,92 €  |
| 29                  | 1,250 % | 114026,72 €  | 8091,76 €   | 122118,48 €  | 2475335,20 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 30                  | 1,250 % | 114383,06 €  | 7735,42 €   | 122118,48 €  | 2360952,14 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 31                  | 1,250 % | 114740,50 €  | 7377,98 €   | 122118,48 €  | 2246211,64 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 32                  | 1,250 % | 115099,07 €  | 7019,41 €   | 122118,48 €  | 2131112,57 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| <b>Total Ano 7</b>  |         | 458249,35 €  | 30224,57 €  | 488473,92 €  | 2131112,57 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 488473,92 €  |
| 33                  | 1,250 % | 115458,75 €  | 6659,73 €   | 122118,48 €  | 2015653,82 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 34                  | 1,250 % | 115819,56 €  | 6298,92 €   | 122118,48 €  | 1899834,26 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 35                  | 1,250 % | 116181,50 €  | 5936,98 €   | 122118,48 €  | 1783652,76 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 36                  | 1,250 % | 116544,57 €  | 5573,91 €   | 122118,48 €  | 1667108,19 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| <b>Total Ano 8</b>  |         | 464004,38 €  | 24469,54 €  | 488473,92 €  | 1667108,19 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 488473,92 €  |
| 37                  | 1,250 % | 116908,77 €  | 5209,71 €   | 122118,48 €  | 1550199,42 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 38                  | 1,250 % | 117274,11 €  | 4844,37 €   | 122118,48 €  | 1432925,31 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 39                  | 1,250 % | 117640,59 €  | 4477,89 €   | 122118,48 €  | 1315284,72 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 40                  | 1,250 % | 118008,22 €  | 4110,26 €   | 122118,48 €  | 1197276,50 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| <b>Total Ano 9</b>  |         | 469831,69 €  | 18642,23 €  | 488473,92 €  | 1197276,50 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 488473,92 €  |
| 41                  | 1,250 % | 118376,99 €  | 3741,49 €   | 122118,48 €  | 1078899,51 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 42                  | 1,250 % | 118746,92 €  | 3371,56 €   | 122118,48 €  | 960152,59 €  | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 43                  | 1,250 % | 119118,00 €  | 3000,48 €   | 122118,48 €  | 841034,59 €  | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 44                  | 1,250 % | 119490,25 €  | 2628,23 €   | 122118,48 €  | 721544,34 €  | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| <b>Total Ano 10</b> |         | 475732,16 €  | 12741,76 €  | 488473,92 €  | 721544,34 €  | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 488473,92 €  |
| 45                  | 1,250 % | 119863,65 €  | 2254,83 €   | 122118,48 €  | 601680,69 €  | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 46                  | 1,250 % | 120238,23 €  | 1880,25 €   | 122118,48 €  | 481442,46 €  | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 47                  | 1,250 % | 120613,97 €  | 1504,51 €   | 122118,48 €  | 360828,49 €  | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| 48                  | 1,250 % | 120990,95 €  | 1127,53 €   | 122118,48 €  | 239837,54 €  | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 122118,48 €  |
| <b>Total Ano 11</b> |         | 481706,80 €  | 6767,12 €   | 488473,92 €  | 239837,54 €  | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 488473,92 €  |
| <b>VR</b>           |         | 239837,54 €  | 0,00 €      | 239837,54 €  | 0 €          | 0,00 € | 0 €    | 0 €    | 239837,54 €  |
| <b>TOTAL</b>        |         | 4796750,85 € | 447744,69 € | 5244495,54 € |              | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 5244495,54 € |



Número de referência atribuído ao processo pela autoridade contratante ou pela entidade contratante (caso aplicável):

CP n.º 4/2019/DAF/DICOMP/SECOMP

## Parte II: Informações sobre o operador económico

### A: Informações sobre o operador económico

**Nome:**

Banco Santander Totta, S.A.

**Rua e número:**

Rua da Mesquita, nº 6

**Código postal:**

1070-238

**Localidade:**

Lisboa

**País:**

Portugal

**Endereço Internet (sítio web) (se aplicável):**

www.santandertotta.pt

**Correio eletrónico:**

clientes\_institucionais@santander.pt

**Telefone:**

210525042

**Pessoa ou pessoas a contactar:**

Ricardo Pinta

**Número de IVA, se aplicável:**

500844321

**Se o número de IVA não for aplicável, indicar outro número de identificação nacional, quando necessário e se for aplicável**

**O operador económico é uma micro, uma pequena ou uma média empresa?**

Sim

Não

**Apenas no caso de contratos reservados: o operador económico é uma entidade cujo objetivo é a integração social ou profissional,**

uma «empresa social» ou prevê a execução do contrato no quadro de programas de emprego protegido?

Sim

Não

---

Se for caso disso, o operador económico encontra-se inscrito numa lista oficial de operadores económicos aprovados ou dispõe de certificação equivalente (por exemplo, no âmbito de um sistema de (pré-)qualificação)?

Sim

Não

- Preencher também as informações em falta na parte IV, secções A, B, C ou D, consoante o caso, UNICAMENTE se tal for exigido no anúncio ou nos documentos do concurso relevantes

e) Pode o operador económico apresentar um certificado relativo ao pagamento das contribuições para a segurança social e dos impostos ou prestar informações que permitam à autoridade contratante ou entidade contratante obtê-lo diretamente através de uma base de dados nacional em qualquer Estado-Membro e que possa ser consultada gratuitamente?

Sim

Não

Se a documentação pertinente puder ser obtida por via eletrónica, indicar:

-

---

O operador económico participa no procedimento de contratação conjuntamente com outros operadores?

Sim

Não

---

Quando aplicável, indicação do(s) lote(s) aos quais o operador económico pretende concorrer:

-

**B: Informações sobre os representantes do operador económico #1**

- Se aplicável, indicar o(s) nome(s) e endereço(s) da(s) pessoa(s) habilitada(s) a representar o operador económico para efeitos do presente procedimento de contratação:

**Nome próprio**

Pedro Jaime

**Apelido**

Ulrich Boullosa Gonzalez

**Data de nascimento**

15-09-1980

**Local de nascimento**

Lisboa

**Rua e número:**

Rua da Mesquita, nº 6

**Código postal:**

1070-238

**Localidade:**

Lisboa

**País:**

Portugal

**Correio eletrónico:**

pedro.gonzalez@santander.pt

**Telefone:**

210524891

**Cargo/Agindo na qualidade de:**

Procurador

**Caso necessário, fornecer informações pormenorizadas sobre a representação (forma assumida, dimensão, efeito...):**

**B: Informações sobre os representantes do operador económico #2**

**Nome próprio**

Daniela

**Apelido**

Silva e Sousa

**Data de nascimento**

08-04-1980

**Local de nascimento**

Lisboa

**Rua e número:**

Rua da Mesquita, nº 6

**Código postal:**

1070-238

**Localidade:**

Lisboa

**País:**

Portugal

**Correio eletrónico:**

daniela.silvaesousa@santander.pt

**Telefone:**

210525103

**Cargo/Agindo na qualidade de:**

Procurador

**Caso necessário, fornecer informações pormenorizadas sobre a representação (forma assumida, dimensão, efeito...):**

**C: Informações sobre o recurso às capacidades de outras entidades**

O operador económico depende das capacidades de outras entidades para preencher os critérios de seleção estabelecidos na parte IV, bem como os (eventuais) critérios e regras indicados na parte V?

Sim

Não

**D: Informações sobre os subcontratantes a cujas capacidades o operador económico não irá recorrer**

- (Esta secção só deverá ser preenchida se a informação em causa for explicitamente exigida pela autoridade ou entidade contratante.)

O operador económico tem a intenção de subcontratar alguma parte do contrato a terceiros?

Sim

Não

*Za*  
*SS*

- Se a autoridade ou entidade contratante solicitar expressamente essas informações para além das informações previstas na Parte I, queira apresentá-las nas secções A e B da presente parte e na Parte III para cada (categoria de) subcontratante em causa.

### Parte III: Motivos de exclusão

#### **A: Motivos relacionados com condenações penais**

O artigo 57.º, n.º 1, da Diretiva 2014/24/UE enumera os seguintes motivos de exclusão:

##### **Participação numa organização criminosa**

O operador económico ou qualquer pessoa que seja membro do seu órgão de administração, direção ou supervisão ou que tenha poderes de representação, decisão ou controlo nesse âmbito foi condenado por sentença transitada em julgado por participação numa organização criminosa, objeto de uma condenação proferida há cinco anos, no máximo, ou de um período de exclusão estabelecido diretamente na condenação e que continua a ser aplicável? Na aceção do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008, relativa à luta contra a criminalidade organizada (JO L 300 de 11.11.2008, p. 42).

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

##### **Corrupção**

O operador económico ou qualquer pessoa que seja membro do seu órgão de administração, direção ou supervisão ou que tenha poderes de representação, decisão ou controlo nesse âmbito foi condenado por sentença transitada em julgado por corrupção, objeto de uma condenação proferida há cinco anos, no máximo, ou de um período de exclusão estabelecido diretamente na condenação e que continua a ser aplicável? Na aceção do artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários das Comunidades Europeias ou dos Estados-Membros da União Europeia (JO C 195 de 25.6.1997, p. 1) e do artigo 2.º, n.º 1, da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22

de julho de 2003, relativa ao combate à corrupção no setor privado (JO L 192 de 31.7.2003, p. 54). Este motivo de exclusão inclui também a corrupção conforme definida na legislação nacional da autoridade contratante (entidade contratante) ou do operador económico.

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

#### **Fraude**

O operador económico ou qualquer pessoa que seja membro do seu órgão de administração, direção ou supervisão ou que tenha poderes de representação, decisão ou controlo nesse âmbito foi condenado por sentença transitada em julgado por fraude, objeto de uma condenação proferida há cinco anos, no máximo, ou de um período de exclusão estabelecido diretamente na condenação e que continua a ser aplicável? Na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à proteção dos interesses financeiros das Comunidades Europeias (JO C 316 de 27.11.1995, p. 48).

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

#### **Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas**

O operador económico ou qualquer pessoa que seja membro do seu órgão de administração, direção ou supervisão ou que tenha poderes de representação, decisão ou controlo nesse âmbito foi condenado por sentença transitada em julgado por infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas, objeto de uma condenação proferida há cinco anos, no máximo, ou de um período de exclusão estabelecido diretamente na condenação e que

continua a ser aplicável? Na aceção dos artigos 1.º e 3.º da Decisão-Quadro do Conselho, de 13 de junho de 2002, relativa à luta contra o terrorismo (JO L 164 de 22.6.2002, p. 3). Este motivo de exclusão inclui também a instigação, a cumplicidade ou a tentativa de infração nos termos do artigo 4.º da referida decisão-quadro.

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo**

O operador económico ou qualquer pessoa que seja membro do seu órgão de administração, direção ou supervisão ou que tenha poderes de representação, decisão ou controlo nesse âmbito foi condenado por sentença transitada em julgado por branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, objeto de uma condenação proferida há cinco anos, no máximo, ou de um período de exclusão estabelecido diretamente na condenação e que continua a ser aplicável? Na aceção do artigo 1.º da Diretiva 2005/60/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de outubro de 2005, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo (JO L 309 de 25.11.2005, p. 15).

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos**

O operador económico ou qualquer pessoa que seja membro do seu órgão de administração, direção ou supervisão ou que tenha poderes de representação, decisão ou controlo nesse âmbito foi condenado por sentença transitada em julgado por trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, objeto

de uma condenação proferida há cinco anos, no máximo, ou de um período de exclusão estabelecido diretamente na condenação e que continua a ser aplicável?  
Na aceção do artigo 2.º da Diretiva 2011/36/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011, relativa à prevenção e luta contra o tráfico de seres humanos e à proteção das vítimas, e que substitui a Decisão-Quadro 2002/629/JAI do Conselho (JO L 101 de 15.4.2011, p. 1).

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**B: Motivos relacionados com o pagamento de impostos ou de contribuições para a segurança social**

**O artigo 57.º, n.º 2, da Diretiva 2014/24/UE enumera os seguintes motivos de exclusão:**

**Pagamento de impostos**

O operador económico violou as suas obrigações relativas ao pagamento de impostos, quer no país em que se encontra estabelecido, quer no Estado-Membro da autoridade ou entidade contratante, se este último for diferente desse país de estabelecimento?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**Pagamento de contribuições para a segurança social**

O operador económico violou as suas obrigações relativas ao pagamento de contribuições para a segurança social, quer no país em que se encontra estabelecido, quer no Estado-Membro da autoridade ou da entidade contratante, se este último for diferente desse país de estabelecimento?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**C: Motivos relacionados com a insolvência, conflitos de interesses ou uma falta grave em matéria profissional**

O artigo 57.º, n.º 4, da Diretiva 2014/24/UE enumera os seguintes motivos de exclusão:

**Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental**

Tanto quanto é do seu conhecimento, infringiu o operador económico qualquer das suas obrigações por força da legislação ambiental? Tal como previsto para efeitos do presente concurso na legislação nacional, no anúncio ou na documentação do concurso relevante ou no artigo 18.º, n.º 2, da Diretiva 2014/24/UE.

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

**Violação das obrigações no domínio da legislação social**

Tanto quanto é do seu conhecimento, infringiu o operador económico qualquer das suas obrigações por força da legislação social? Tal como previsto para efeitos do presente concurso na legislação nacional, no anúncio ou na documentação do concurso relevante ou no artigo 18.º, n.º 2, da Diretiva 2014/24/UE.

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

**Violação das obrigações no domínio da legislação laboral**

Tanto quanto é do seu conhecimento, infringiu o operador económico qualquer das suas obrigações por força da legislação laboral? Tal como previsto para efeitos do presente concurso na legislação nacional, no anúncio ou na documentação do concurso relevante ou no artigo 18.º, n.º 2, da Diretiva 2014/24/UE.

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

**Falência**

O operador económico encontra-se em situação de falência?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**Insolvência**

O operador económico é objeto de um processo de insolvência ou de liquidação?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**Acordo com os credores**

O operador económico celebrou um acordo com os seus credores?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional**

O operador económico encontra-se em alguma situação análoga, como uma situação de falência decorrente de um processo da mesma natureza nos termos da legislação e regulamentação nacionais?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**Ativos sob gestão por um liquidatário**

Os ativos do operador económico estão a ser geridos por um liquidatário ou pelos tribunais?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**Atividades suspensas**

As atividades do operador económico encontram-se suspensas?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

**Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência**

O operador económico celebrou acordos com outros operadores económicos com vista a distorcer a concorrência?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

**Falta grave em matéria profissional**

O operador económico foi declarado culpado de uma falta grave em matéria profissional? Se for caso disso, ver as definições na legislação nacional, no anúncio relevante ou na documentação do concurso.

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

**Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação**

O operador económico tem conhecimento de qualquer conflito de interesses, como tipificado na legislação nacional, no anúncio relevante ou na documentação do concurso, decorrentes da sua participação no procedimento de contratação?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

**Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação**

O operador económico ou uma empresa que lhe está associada aconselhou a autoridade ou entidade contratante ou participou de alguma outra forma na preparação do procedimento de contratação?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

**Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis**

O operador económico foi objeto de rescisão antecipada de um contrato público anterior, de um contrato anterior com uma entidade contratante ou de um contrato de concessão anterior ou ainda objeto de um pedido de indemnização ou de outras sanções comparáveis ao abrigo desse contrato anterior?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

**Culpado de falsas declarações, ocultou informações, não conseguiu fornecer os documentos exigidos e obteve informações confidenciais sobre o presente procedimento**

O operador económico já esteve numa das seguintes situações:

- a) Foi considerado culpado de falsas declarações ao prestar as informações requeridas para a verificação da inexistência de motivos de exclusão ou o cumprimento dos critérios de seleção,
- b) Ocultou essas informações,
- c) Não conseguiu apresentar sem demora os documentos comprovativos exigidos por uma autoridade contratante ou entidade contratante, e
- d) Diligenciou no sentido de influenciar indevidamente o processo de decisão pela autoridade ou entidade contratante para obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no concurso nem de prestar, por negligência, informações deturpadas suscetíveis de influenciar de forma determinante decisões de exclusão, seleção ou adjudicação?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

#### **D: Motivos de exclusão puramente nacionais**

**São aplicáveis os motivos de exclusão puramente nacionais especificados no anúncio relevante ou nos documentos do concurso?**

##### **Motivos de exclusão puramente nacionais**

Outros motivos de exclusão que podem ser previstos pela legislação nacional do Estado-Membro da autoridade ou entidade contratante. São aplicáveis os motivos de exclusão puramente nacionais especificados no anúncio relevante ou nos documentos do concurso?

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

---

Estas informações estão acessíveis gratuitamente às autoridades contratantes a partir de uma base de dados de um Estado-membro da EU?

Sim

Não

#### **Parte IV: Critérios de seleção**

##### **α: Indicação global sobre todos os critérios de seleção**

**No que respeita aos critérios de seleção, o operador económico declara que**

### Preenche todos os critérios de seleção requeridos

Queira inserir a sua resposta

Sim

Não

### Terminar

#### Parte VI: Declarações finais

O operador económico declara sob compromisso de honra que as informações apresentadas nas partes II - V são exatas e corretas, tendo sido prestadas com conhecimento das consequências de prestar falsas declarações.

O operador económico declara sob compromisso de honra que pode mediante pedido e sem demora, fornecer os certificados ou outros documentos comprovativos referidos, salvo quando::

a) A autoridade ou entidade contratante disponha da possibilidade de obter diretamente os documentos comprovativos em causa mediante a consulta gratuita de uma base de dados nacional de qualquer Estado-Membro (desde que o operador tenha fornecido as informações (endereço Web, autoridade ou organismo emite, referência exata da documentação) necessárias para permitir que a autoridade ou entidade contratante o faça. Quando necessário, este elemento deverá ser acompanhado das autorizações de acesso exigidas), ou

b) a partir de 18 de outubro de 2018, o mais tardar (dependendo da transposição para a legislação nacional do artigo 59.º, n.º 5, alínea b), da Diretiva 2014/24/UE), a autoridade ou entidade contratante já disporá dos documentos em causa.

O operador económico autoriza expressamente a autoridade ou entidade adjudicante, conforme indicada na parte I, a ter acesso aos documentos comprovativos das informações prestadas nas informações constantes da parte III e da parte IV do presente Documento Europeu Único de Contratação Pública para efeitos do procedimento de adjudicação estabelecido na parte I.

Data, local e, quando exigido ou necessário, assinatura(s):

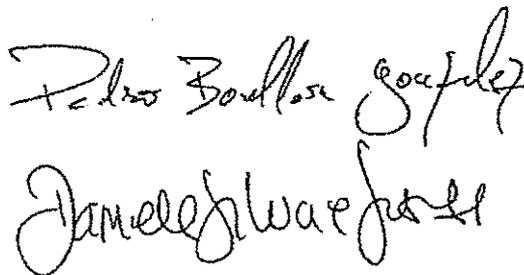
**Data**

09-04-2019

**Local**

Lisboa

**Assinatura**



Pedro Boudosa Goufalez  
Daniel Silva e Jesus



disciplinem, quer a higiene, salubridade e segurança de pessoas e bens, quer o exercício da sua actividade, por forma a que o BANCO não possa incorrer em qualquer obrigação ou responsabilidade por causas relacionadas com esse exercício, bem como a efectuar, a expensas suas e sem direito de regresso contra o BANCO, os trabalhos que possam vir a ser exigidos para aquele efeito. \_\_\_\_\_

4. A LOCATÁRIA obriga-se ainda a suportar as consequências, nomeadamente de natureza pecuniária, resultantes de acções movidas por terceiros contra o BANCO, por força de danos causados pelo imóvel objecto do presente contrato ou pela sua utilização, devendo reembolsar o BANCO por quaisquer quantias que este haja de dispendir por causa dessas acções, logo que notificada pelo BANCO para o efeito, sem prejuízo do disposto no número seguinte. \_\_\_\_\_

5. No caso previsto no número anterior, o BANCO dará imediato conhecimento por escrito da ocorrência à LOCATÁRIA, podendo esta, se assim o entender, dirimir o litígio por sua conta. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA IV

(Posse do Imóvel)

1. A LOCATÁRIA tomará posse efectiva do imóvel, podendo usá-lo para os fins previstos na cláusula anterior, logo após a assinatura do presente contrato de locação financeira. \_\_\_\_\_

2. A LOCATÁRIA desde já declara ser o imóvel locado inteiramente adequado aos fins a que se destina e que, tendo perfeito conhecimento do estado em que o mesmo imóvel actualmente se encontra, o aceita sem qualquer reserva. \_\_\_\_\_

3. Uma vez na posse do imóvel, a LOCATÁRIA não poderá deduzir contra o BANCO qualquer reclamação com fundamento no estado do imóvel, ou accionar qualquer direito ou procedimento alegando defeitos ou vícios do mesmo imóvel, aparentes ou ocultos, mesmo que deles resultem restrição ou impedimento do uso normal do mesmo. \_\_\_\_\_

4. Sem prejuízo do número anterior, a LOCATÁRIA notificará por carta registada com aviso de receção o BANCO de eventuais defeitos ou vícios do imóvel locado dos quais venha a ter conhecimento, no prazo máximo de um mês. \_\_\_\_\_

5. Qualquer acção a mover contra o vendedor ou contra as entidades envolvidas nos trabalhos de construção para obter a reparação dos defeitos será da exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA e a seu cargo. \_\_\_\_\_

6. O BANCO não responde pelos vícios do bem locado ou pela sua inadequação face aos fins do contrato. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA V

(Obrigações da Locatária)

1. Sem prejuízo do disposto na Lei e nas restantes cláusulas do presente contrato, a LOCATÁRIA fica obrigada a: \_\_\_\_\_

a) Pagar a renda da locação financeira, nos termos previstos na cláusula XV; \_\_\_\_\_

b) Utilizar o imóvel com a diligência e prudência normal de um zeloso proprietário e não o aplicar a fim diverso daquele a que se destina e sempre com respeito pelos condicionamentos e limites impostos por lei, regulamentação aplicável e pelo presente contrato; \_\_\_\_\_

c) Manter o imóvel em bom estado de conservação; \_\_\_\_\_

d) Avisar o BANCO, no prazo de 48 horas a contar do momento do seu conhecimento, de qualquer ato ou pretensão de terceiro que possa pôr em causa qualquer direito contratual atribuído às partes pelo presente contrato, ou que possa causar danos ao imóvel; \_\_\_\_\_

e) Acatar e cumprir todas as prescrições legais e administrativas ou de outra natureza que sejam impostas e

4

- relativas à utilização do imóvel; \_\_\_\_\_
- e) Efectuar, a expensas suas e sem direito de regresso contra o BANCO, quaisquer obras ordenadas por autoridades públicas; \_\_\_\_\_
- f) Efectuar, a expensas suas e sem direito de regresso contra o BANCO, quaisquer obras ou trabalhos que venham a ser exigidos nos termos referidos na alínea anterior e para a utilização do imóvel, incluindo mas sem limitar, em matéria de higiene, salubridade e segurança de pessoas e bens; ; \_\_\_\_\_
- g) Suportar todas as despesas e encargos relacionados com o imóvel ou a sua utilização que resultem de acções movidas por terceiros ou de direitos que a estes sejam reconhecidos contra o BANCO; \_\_\_\_\_
- h) Reembolsar o BANCO, logo que para tal seja notificada, no caso de aquele, por efeito das acções ou direitos referidos na alínea anterior, ser obrigado a pagar quaisquer importâncias; \_\_\_\_\_
- l) Cumprir todas as prescrições legais, administrativas ou de qualquer natureza e obter todas as licenças que sejam impostas ao exercício da actividade que venha a exercer no imóvel locado, por forma a que o BANCO não possa ser responsabilizado pelo incumprimento de tais prescrições ou pela inexistência de tais licenças; \_\_\_\_\_
- j) Entregar ao BANCO, no prazo de 15 dias a contar da data da celebração do presente contrato ou ocorrência do qualquer dos factos estabelecidos pelo Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) geradores da obrigação de inscrição ou actualização da matriz correspondente ao prédio locado, os documentos seguintes.
- (i) Declaração modelo 1 e respectivos anexos, para a inscrição ou actualização de prédios urbanos (IMI) – devidamente preenchida; \_\_\_\_\_
- (ii) Planta de localização/Croquis do imóvel locado em original ou cópia autenticada; \_\_\_\_\_
- (iii) Planta do edifício locado em original ou cópia autenticada; \_\_\_\_\_
- (iv) Licença de Utilização em original ou cópia autenticada; \_\_\_\_\_
- (v) Plantas de arquitectura das construções correspondentes às telas finais aprovadas pela competente câmara municipal em original ou fotocópias das mesmas autenticadas; \_\_\_\_\_
- (vi) Fotocópia de alvará de loteamento ou de licença de construção, projecto aprovado ou documento comprovativo da viabilidade construtiva, caso a locação financeira tenha por objecto terreno para construção
- l) Restituir o imóvel ao BANCO, no final do contrato, em bom estado de conservação e em condições normais de utilização, caso não opte pela sua aquisição; \_\_\_\_\_
- l) Facultar ao BANCO o exame do imóvel locado, sempre que esta entenda necessário. \_\_\_\_\_
- m) Permitir durante a vigência deste contrato, sempre que os representantes do Locador ou quem este indicar entendam necessário, a visita o imóvel para efeitos de certificação do seu estado de conservação e do cumprimento ou incumprimento das obrigações previstas neste contrato e também fornecer, a pedido do BANCO, todas as justificações e elementos de prova do pontual cumprimento das obrigações legais e contratuais; \_\_\_\_\_
- n) Obter e entregar ao BANCO no prazo máximo de 60 dias anteriores à caducidade do certificado de desempenho energético toda a documentação comprovativa da efetiva renovação do mesmo, responsabilizando-se ainda, sempre que necessário, pela afixação de cópia de certificado energético e da qualidade do ar interior, em local acessível e bem visível junto à entrada do bem locado, em cumprimento da legislação em vigor, designadamente de todas as disposições legais e normativas que disciplinam as condições de eficiência energética e as garantias de qualidade do ar. É da responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA o pagamento de quaisquer taxas ou outros custos inerentes ao certificado de desempenho energético; \_\_\_\_\_

o) Entregar ao BANCO, todos os anos, um exemplar do relatório da sua administração e do balanço e contas do exercício, no prazo de trinta dias após a aprovação desses documentos; \_\_\_\_\_

p) Informar o BANCO, com uma antecedência de 15 dias relativamente à data prevista, de quaisquer alterações do seu contrato social e da composição dos seus órgãos de administração e fiscalização, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte. \_\_\_\_\_

q) Não efetuar operações de transformação do tipo societário, de cisão ou fusão, sem que para tal tenha obtido o consentimento prévio do BANCO, que deverá ser solicitado com a antecedência mínima de trinta dias relativamente à data prevista para a projetada operação, podendo o BANCO fazer depender o seu consentimento da prestação de garantias adicionais por parte da LOCATÁRIA; \_\_\_\_\_

r) Quando aplicável, a LOCATÁRIA, no que ao condomínio diz respeito, assumir, nos termos da lei e do presente contrato os direitos e obrigações previstas no número 2 seguinte. \_\_\_\_\_

2. O BANCO delega na LOCATÁRIA os poderes de representação e decisão nas Assembleias de Condóminos quando o imóvel esteja sujeito ao regime de propriedade horizontal, desde que a LOCATÁRIA não se encontre em mora relativamente ao cumprimento das suas obrigações contratuais e se obrigue a obter o consentimento dessa Assembleia, escrito em ata, para se responsabilizar exclusivamente pelo pagamento das despesas de condomínio ou outras relacionadas com a utilização das partes comuns do imóvel, na primeira reunião em que estiver presente. \_\_\_\_\_

3. Obtido o consentimento da Assembleia Geral previsto no número antecedente, é da responsabilidade da LOCATÁRIA proceder ao pagamento da respetiva quota ou contribuição para os encargos de fruição das partes comuns do prédio, designadamente, ordinárias ou extraordinárias ou para o fundo de reserva, obras e outras. \_\_\_\_\_

4. No prazo de trinta dias após cada Assembleia de Condóminos a LOCATÁRIA obriga-se a enviar ao BANCO uma cópia da respetiva ata. \_\_\_\_\_

5. Na falta de pagamento tempestivo das obrigações da LOCATÁRIA para com o condomínio nos termos previstos nos números anteriores, e caso o BANCO seja interpelado pela administração do condomínio ou demandado judicialmente, para o pagamento das quantias em falta, poderá o BANCO decidir pagar ao condomínio, assistindo-lhe direito de regresso contra a LOCATÁRIA, podendo desde logo, debitar a conta de depósitos à ordem da LOCATÁRIA associada a este contrato, o que, desde já, é autorizado pela LOCATÁRIA. -

6. Sem prejuízo de outras sanções previstas neste contrato para o incumprimento das obrigações previstas no número anterior, a LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento ao BANCO de todas as importâncias e demais encargos, multas e coimas que lhe sejam aplicadas com fundamento no incumprimento de obrigações legais, causado pela falta de cumprimento imputável à LOCATÁRIA das obrigações assumidas nesta cláusula. -

#### CLÁUSULA VI

##### (Obras de Conservação, Reparação e Alteração do Imóvel)

1. A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel locado em bom estado de conservação, efetuando, a expensas suas, as reparações necessárias para o efeito, podendo instalar no imóvel os equipamentos necessários para o exercício da sua atividade, com a condição de que não seja afetada a segurança, estética, solidez ou outros elementos essenciais do imóvel. \_\_\_\_\_

2. A LOCATÁRIA obriga-se também a executar, a expensas suas, todas as grandes reparações urgentes ou que venham a tomar-se necessárias no decurso do contrato, designadamente, mas não exclusivamente, por vícios ou defeitos da construção, exceto se conseguir obrigar à realização de tais obras de reparação qualquer



2. O BANCO reserva-se o direito de se opor à transmissão da posição contratual da LOCATÁRIA, caso o cessionário não ofereça garantias bastantes à execução do presente contrato. \_\_\_\_\_

3. Após a cessão manter-se-ão todas as garantias e os seguros prestados pela LOCATÁRIA, até à respectiva substituição, podendo vir a ser exigidas novas ou dispensadas algumas garantias à nova LOCATÁRIA. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA X

##### (Riscos do imóvel)

1. Durante a vigência do presente contrato e por todo o período de tempo em que se mantiver na posse do imóvel, o risco de perda ou deterioração deste corre por conta da LOCATÁRIA. \_\_\_\_\_

2. Em conformidade com o disposto no número anterior, o BANCO não terá qualquer responsabilidade perante a LOCATÁRIA nem, por isso, esta poderá exigir-lhe qualquer indemnização ou compensação por: \_\_\_\_\_

a) Roubo, furto ou qualquer outro acto ilícito praticado no imóvel e de que tenham resultado prejuízos para a LOCATÁRIA; \_\_\_\_\_

b) Ruína, destruição total ou parcial do imóvel, ou expropriação deste; \_\_\_\_\_

c) Qualquer obstáculo levantado por terceiro ou terceiros à utilização do imóvel. \_\_\_\_\_

3. Em qualquer dos casos previstos no número anterior, competirá à LOCATÁRIA agir contra os responsáveis, sem prejuízo do BANCO poder accionar, sempre que entender, os meios legais adequados à defesa dos seus direitos sobre o imóvel. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA XI

##### (Seguros)

1. À LOCATÁRIA incumbe subscrever e manter, à sua custa e durante o prazo de vigência deste contrato, as seguintes apólices de seguro, de que o BANCO será beneficiário: \_\_\_\_\_

a) Cobertura de todo o conjunto patrimonial que constitui o imóvel locado, incluindo todas as instalações e benfeitorias, contra os riscos de incêndio raio e explosão, sismos, aluimentos de terras, tempestades, greves, tumultos e alterações da ordem pública, vandalismo malicioso ou sabotagem, queda de aeronaves, choque ou impacto de veículos terrestres ou animais, choque ou impacto de objectos sólidos, inundações e danos por água, furto ou roubo, quebra de vidros, espelhos, letreiros e anúncios luminosos, queda de antenas, demolição e remoção de escombros, fumos, efeitos secundários, actuação das forças armadas em tempo de paz; \_\_\_\_\_

b) Cobertura de responsabilidade civil por danos causados pelo imóvel locado a qualquer terceiro ou prédio vizinho, e que envolvam o BANCO, na sua qualidade de proprietário, no montante definido nas Condições Particulares do presente contrato; \_\_\_\_\_

2. A cobertura a realizar nos termos da alínea a) do número 1 antecedente, deverá ser feita em termos de custos de reposição em novo à data do sinistro, devendo o capital seguro ser correspondentemente actualizado anualmente, de acordo com o índice para o efeito publicado pela Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões. \_\_\_\_\_

3. Dos contratos de seguro subscritos pela LOCATÁRIA nos termos do número 1 antecedente, deverá constar expressamente o seguinte: \_\_\_\_\_

a) Que o imóvel seguro é propriedade do BANCO e se encontra subordinado a um contrato de locação financeira; \_\_\_\_\_

b) Que em caso de sinistro indemnizável e seja qual for a natureza deste, a correspondente indemnização será paga pela Seguradora directamente ao BANCO; \_\_\_\_\_

c) Uma cláusula de renúncia de acção contra o BANCO; \_\_\_\_\_



5

a) Se o sinistro tiver provocado a destruição parcial do imóvel, qualquer que seja a importância relativa da parte destruída ou danificada, o contrato continuará a produzir todos os efeitos em relação à parte utilizável, sendo a renda reduzida na proporção do montante de indemnização atribuído, líquida de todos os encargos e impostos, em relação ao valor de aquisição fixado nas condições particulares do presente contrato. \_\_\_\_\_

A redução da renda produzirá efeitos a partir da data em que tenha sido paga ao BANCO a indemnização devida pela Seguradora ou por outras entidades. \_\_\_\_\_

O valor de aquisição do imóvel, decorrente da opção de compra prevista nas cláusulas XXII e XXIII, será reduzido na mesma proporção. Se a LOCATÁRIA pretender exercer, na sequência do sinistro, a opção de compra nos termos das referidas cláusulas, a indemnização paga pela Seguradora, líquida de todos os encargos e impostos, será deduzida ao preço de compra devido pela LOCATÁRIA, e fixado nos termos da cláusula XXIII. Se a indemnização atribuída pela Seguradora for superior ao preço de compra a pagar pela LOCATÁRIA ao exercer a opção de compra, a diferença deverá ser entregue pelo BANCO à LOCATÁRIA. Na falta de atribuição, ao BANCO, de uma indemnização pelo sinistro, qualquer que seja a sua causa, não haverá redução no preço de venda, independentemente da importância relativa da parte destruída do imóvel ou danificada. \_\_\_\_\_

b) Se o sinistro tiver provocado a destruição total do imóvel, o contrato considera-se resolvido a contar da data em que seja certificada a impossibilidade de reconstrução. Até essa data, a LOCATÁRIA continuará obrigada ao pagamento da renda e demais encargos do contrato. O montante das indemnizações atribuídas pela Seguradora, por força do sinistro, pertencerá ao BANCO até à concorrência do preço de compra do imóvel fixado nos termos da cláusula XXIII, e o eventual excesso deverá ser entregue à LOCATÁRIA. Se pelo contrário, o total das indemnizações atribuídas, líquido de todos os encargos e impostos, for inferior ao preço de compra indicado, a LOCATÁRIA ficará obrigada a pagar a diferença ao BANCO. \_\_\_\_\_

Neste caso, o preço de compra será acrescido de juros, calculados mensalmente, desde a data de resolução do contrato até ao recebimento, pelo BANCO, quer das indemnizações atribuídas, quer do suplemento eventualmente devido pela LOCATÁRIA. \_\_\_\_\_

A taxa de juro a aplicar será a taxa em vigor no presente contrato à data da ocorrência do sinistro, acrescida de dois por cento. Não sendo atribuída ao BANCO qualquer indemnização, a LOCATÁRIA obriga-se a pagar àquele, a título de indemnização pelos prejuízos sofridos com o sinistro, uma quantia igual à do preço de compra do imóvel, determinado para a data de resolução, nas condições fixadas pela cláusula XXIII. Esta quantia será acrescida de juros, calculados desde a data de resolução até à do pagamento efectivo da indemnização, à taxa referida no parágrafo anterior. Em qualquer caso, a LOCATÁRIA terá o direito de exercer a opção de compra que lhe é conferido pela cláusula XXIII, sem ter de aguardar o decurso do prazo aí fixado. Este direito só pode ser exercido nos trinta dias seguintes à resolução do contrato. \_\_\_\_\_

### CLÁUSULA XIII

#### (Expropriação do Imóvel)

1. Se o imóvel for objecto de expropriação total, o presente contrato considerar-se-á imediata e automaticamente resolvido, ficando todavia a LOCATÁRIA obrigada a pagar ao BANCO as rendas que se vencerem no período de tempo que decorrer entre a data da expropriação ou da posse administrativa, consoante a que primeiro ocorra, e a data do recebimento efectivo da indemnização por expropriação. \_\_\_\_\_
2. Se o montante líquido desta indemnização for superior ao capital financeiro em dívida no momento do recebimento da indemnização, o BANCO será obrigada a entregar à LOCATÁRIA a correspondente diferença, \_\_\_\_\_

no prazo máximo de quinze dias após o recebimento da indemnização. \_\_\_\_\_

3. Se, pelo contrário, o montante líquido de tal indemnização for inferior ao capital financeiro em dívida no momento do seu efectivo pagamento, a correspondente diferença será suportada e paga pela LOCATÁRIA ao BANCO no prazo máximo de quinze dias após o recebimento da indemnização. \_\_\_\_\_

4. Em caso de expropriação parcial, o contrato continuará a produzir efeitos em relação à parte não expropriada do imóvel, se esta satisfizer o interesse que levou a LOCATÁRIA a contratar, sendo então a renda e o valor residual recalculados, tendo por base o novo capital financeiro em dívida e operando-se esta redução a partir da data do recebimento efectivo da indemnização, respeitando-se, em tudo o mais, as regras contratualmente estabelecidas, nomeadamente, quanto à taxa, periodicidade e prazos de pagamento. \_\_\_\_\_

5. Se a parte não expropriada do imóvel não satisfizer o interesse da LOCATÁRIA, o contrato considerar-se-á resolvido, aplicando-se então o disposto nos números um e dois da presente cláusula. \_\_\_\_\_

6. A expropriação total, ou a expropriação parcial que impossibilite a LOCATÁRIA de satisfazer o interesse que a levou a contratar, dão a esta o direito de compra antecipada, nos termos da cláusula XXIII do presente contrato. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA XIV

##### (Renda)

1. A LOCATÁRIA pagará ao BANCO uma renda cujo montante base e condições são os fixados nas Condições Particulares. \_\_\_\_\_

2. O montante de cada renda é alterável em função das oscilações da taxa em vigor no contrato, a qual variará, de igual modo, quando se registem as alterações na taxa de referência, nos termos das Condições Particulares. \_\_\_\_\_

3. O BANCO notificará a LOCATÁRIA das alterações da renda referidas no número antecedente. \_\_\_\_\_

4. Caso deixe de existir o indexante indicado nas Condições Particulares, a referência far-se-á em relação ao que o vier a substituir e, se não houver indexante substitutivo, será a mesma determinada de acordo com a prática das instituições de crédito. \_\_\_\_\_

5. Em caso de mora, enquanto o BANCO não optar pela resolução do contrato e a correspondente indemnização, nos termos da cláusula XVII, aplica-se o disposto na cláusula XXVI. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA XV

##### (Outros Encargos)

1. Sem prejuízo dos demais encargos previstos no presente contrato e para além da renda convencionada, a LOCATÁRIA deverá reembolsar ou pagar ainda ao BANCO, a título de encargos contratuais: \_\_\_\_\_

a) O montante equivalente a todos os impostos e taxas de natureza predial ou outra, incluindo, mas sem limitar, os autárquicos, tais como o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Adicional ao Impostos sobre Imóveis (AIMI), a que o imóvel locado possa estar sujeito, bem como todos os outros de idêntica natureza que venham a ser criados; \_\_\_\_\_

b) Todos os encargos, qualquer que seja a sua natureza, que em geral possam incidir sobre o imóvel locado tais como despesas de aquisição, ou sobre a própria locação financeira, por forma a que a renda seja sempre recebida pelo BANCO líquida de quaisquer encargos; \_\_\_\_\_

c) O montante da despesa suportado com seguros, por não pagamento da LOCATÁRIA; \_\_\_\_\_

d) Todos os encargos fiscais, notariais e de registo devidos pela celebração deste contrato e pela aquisição do imóvel pelo BANCO, nos quais se compreendem, nomeadamente, o valor do Imposto Municipal sobre as

4

Transmissões Onerosas de Imóveis (IMI) devido, quer por declaração inicial, quer por fixação subsequente, e os custos de quaisquer requerimentos a entidades públicas ou de certificados camarários, da Autoridade Tributária ou outras, de que o BANCO careça, bem como os custos de quaisquer escrituras relacionadas com o imóvel e respectivos registos, provisórios ou definitivos: \_\_\_\_\_

e) A importância dos gastos de porte e de expediente efectuados pelo BANCO, bem como as despesas que este haja de efectuar para a cobrança ou reembolso dos seus créditos emergentes deste contrato, posteriores à sua entrada em incumprimento, como sejam pagamentos a conservatórias, notários, advogados ou solicitadores, ou outros de natureza fiscal, mediante a apresentação da respetiva justificação documental.

2. O Locador tem ainda direito a receber da LOCATÁRIA todas as importâncias relativas a comissões, acrescidas dos respetivos impostos, previstos no preçário em vigor do BANCO, devidamente publicitado em todas as suas agências e no sítio [www.santanderotta.pt](http://www.santanderotta.pt), dependendo a sua aplicação do facto que a determina. \_\_\_\_\_

3. Caso ocorra alguma reavaliação nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI): \_\_\_\_\_

a) O BANCO informará a LOCATÁRIA desse facto mediante carta registada com aviso de recepção, no prazo máximo de 48 horas após a recepção da notificação da Autoridade Tributária respetiva, informando ainda sobre o correspondente prazo de reclamação. \_\_\_\_\_

b) A LOCATÁRIA deve responder ao BANCO, mediante carta registada com aviso de recepção, no prazo máximo de 10 dias após a receção da informação referida no número anterior, findo o qual, na ausência de resposta, o BANCO considera que a LOCATÁRIA não pretende reclamar e que aceita todas as consequências daí provenientes. \_\_\_\_\_

c) Caso a LOCATÁRIA decida reclamar, suportará todos os custos resultantes da reclamação. \_\_\_\_\_

4. Todas as despesas, comissões, impostos, taxas, emolumentos, e demais encargos que se mostrem devidos (incluindo, mas não limitando, portes e despesas de resolução) pela celebração do presente contrato serão debitadas pelo BANCO à LOCATÁRIA, ato para o qual a LOCATÁRIA desde já autoriza o BANCO. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA XVI

##### (Resolução do Contrato)

1. Para além do previsto na lei e no presente contrato, pode o BANCO, mediante carta registada com aviso de recepção dirigida à LOCATÁRIA, resolver o presente contrato se: \_\_\_\_\_

a) Se verificar atraso no pagamento de uma prestação de renda ou o incumprimento pela LOCATÁRIA de qualquer das suas obrigações contratuais, e esta não pagar ao BANCO o montante em dívida ou não reparar o incumprimento de qualquer das outras obrigações contratuais que incumpriu, em ambos os casos no prazo de oito dias contados da data da notificação pelo BANCO da sua intenção de resolver o presente contrato; \_\_\_\_\_

b) Se verificar dissolução ou liquidação da sociedade LOCATÁRIA, ou se se verificarem quaisquer fundamentos reveladores da sua situação de insolvência tais como falta de cumprimento de uma ou mais obrigações que, pelo seu montante ou pelas circunstâncias do incumprimento, revele a impossibilidade da LOCATÁRIA satisfazer a generalidade das suas obrigações; \_\_\_\_\_

c) Se verificar a fuga da LOCATÁRIA, dos sócios da LOCATÁRIA ou dos titulares do seu órgão de gestão; o abandono do imóvel locado ou do estabelecimento onde a LOCATÁRIA exerce a sua actividade principal ou onde tem a sua sede; a dissipação ou extravio de bens; a constituição fictícia de créditos ou qualquer outro procedimento anómalo que revele o propósito de a LOCATÁRIA se colocar em situação de incumprimento das suas obrigações, que possam conduzir a processo (i) de recuperação da LOCATÁRIA ou da sua insolvência; ,



o BANCO tem o direito potestativo de, a todo o tempo, proceder à resolução deste contrato nos termos e com as consequências estabelecidas na Cláusula XVI antecedente.

3. A não resolução deste contrato por parte do BANCO não faz caducar o direito à resolução previsto no número um antecedente, o qual se manterá durante toda a vigência deste contrato e enquanto persistirem os respectivos fundamentos, podendo ser exercido a todo o tempo

4. A LOCATÁRIA confere expressa e irrevogável autorização ao BANCO e às demais sociedades que integram o GRUPO SANTANDER TOTTA para, entre si, trocarem as informações e dados necessários à execução e plena eficácia do disposto nesta cláusula, nomeadamente participarem a existência, conteúdo e situação da execução dos contratos cuja mora ou incumprimento possam constituir fundamento de resolução do presente contrato.

#### CLÁUSULA XIX

##### (Taxa de Juro e Capital Financeiro em Dívida)

1. Sempre que neste contrato são utilizadas as expressões "juros de mora", "juro" ou "juros" sem determinação de taxa, entende-se que a taxa aplicável será a taxa máxima que as sociedades de locação financeira estiverem autorizadas a praticar.

2. Entende-se por "capital financeiro em dívida" o valor correspondente à soma das rendas vincendas e do valor residual atualizados à taxa do contrato. Ao valor apurado será adicionado o valor das rendas vencidas e não pagas acrescidas dos juros correspondentes ao seu diferimento, se aplicável.

#### CLÁUSULA XX

##### (Opção de Compra)

1. Até 3 meses antes do termo do presente contrato a LOCATÁRIA deverá comunicar ao BANCO se:

- a) Pretende adquirir para si a propriedade do imóvel locado;
- b) Pretende negociar com o BANCO a renovação do contrato ou a utilização do imóvel noutros termos;
- c) Pretende restituir o imóvel ao BANCO, livre e desocupado.

2. Caso a LOCATÁRIA não proceda à comunicação prevista no antecedente número um com a antecedência aí fixada, considerar-se-á que exerce a opção de aquisição do imóvel.

3. Se a LOCATÁRIA optar pela renovação do contrato ou pela utilização do imóvel em diferentes termos, e não chegar a acordo com o BANCO até ao fim do prazo contratual, sobre essa renovação ou diferente utilização do mesmo imóvel, será a LOCATÁRIA obrigada a desocupá-lo conforme o disposto na cláusula XXV.

#### CLÁUSULA XXI

##### (Valor Residual)

1. No termo do presente contrato, caso opte pela aquisição do imóvel locado, a LOCATÁRIA deverá pagar ao BANCO, a título de valor residual, na data do seu vencimento, o valor para tal fixado nas Condições Particulares.

2. A propriedade do imóvel considerar-se-á transferida para a LOCATÁRIA na data da celebração da escritura de compra e venda.

3. Para esse efeito, o BANCO compromete-se a celebrar a escritura de compra e venda no prazo máximo de trinta dias a contar da data do termo do contrato, em dia, hora e local, a comunicar pelo BANCO à LOCATÁRIA, com a antecedência mínima de oito dias, desde que tenha em seu poder, na data de vencimento, toda a documentação necessária.

4. Se a LOCATÁRIA não pagar o valor residual no termo do contrato, o BANCO poderá pedir à LOCATÁRIA,

em alternativa: \_\_\_\_\_

a) A restituição do imóvel e o pagamento de uma indemnização pela mora na devolução, calculada nos termos dos números dois e três da cláusula XXIV; \_\_\_\_\_

b) O pagamento do valor residual acrescido de cinquenta por cento do seu valor com juros de mora desde a data do seu vencimento até efetivo pagamento. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA XXII

##### (Antecipação de Compra)

A partir do segundo ano de vigência do presente contrato, a LOCATÁRIA poderá exercer antecipadamente o seu direito de opção de aquisição da propriedade do imóvel, nos termos seguintes: \_\_\_\_\_

a) A LOCATÁRIA apenas poderá, por exercício da referida opção, adquirir a propriedade do imóvel locado antes do termo do contrato, desde que não se encontre em mora relativamente a qualquer uma das suas obrigações e o BANCO tenha prestado o seu consentimento; \_\_\_\_\_

b) A LOCATÁRIA deverá proceder, ao pagamento do valor correspondente ao montante do capital financeiro em dívida à data da antecipação e da penalização nos termos definidos nas Condições Particulares; \_\_\_\_\_

c) Com o pagamento da importância referida no número anterior, e na data desse pagamento, considerar-se-ão cumpridas todas as obrigações da LOCATÁRIA; \_\_\_\_\_

d) O BANCO compromete-se a celebrar a escritura de compra e venda nos termos referidos no número três da cláusula XXI. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA XXIII

##### (Amortizações Extraordinárias)

1. A LOCATÁRIA poderá efectuar amortizações parciais extraordinárias de capital de acordo com o previsto nas Condições Particulares. \_\_\_\_\_

2. A faculdade da LOCATÁRIA enunciada no número anterior só pode ser exercida desde que esta não se encontre em mora relativamente a qualquer uma das obrigações previstas no presente contrato. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA XXIV

##### (Restituição do Imóvel)

1. Extinguindo-se o presente contrato por resolução declarada por qualquer das partes ou pelo decurso do prazo sem que a LOCATÁRIA tenha exercido opção de compra, esta fica obrigada a, no prazo de trinta dias úteis, restituir o imóvel locado em bom estado de conservação, e em condições de pronta utilização. \_\_\_\_\_

2. Não procedendo à imediata desocupação do imóvel no prazo previsto no número anterior, a LOCATÁRIA será obrigada a indemnizar o BANCO por esse atraso. \_\_\_\_\_

3. O valor da indemnização prevista no número anterior, será de: \_\_\_\_\_

a) Se a renda for mensal: três e meio por cento do valor da renda então vigente por cada dia de atraso na devolução do imóvel; \_\_\_\_\_

b) Se a renda for trimestral: dois por cento do valor da renda então vigente por cada dia de atraso na devolução do imóvel; \_\_\_\_\_

c) Se a renda for semestral: um por cento do valor da renda então vigente por cada dia de atraso na devolução do imóvel. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA XXV

##### (Juros de Mora e Despesas de Incumprimento)

1. Em caso de não pagamento pontual de quaisquer quantias devidas por força deste Contrato, serão devidos

4

juros de mora calculados à taxa do contrato acrescida da sobretaxa máxima legal, que neste momento é de 3%, sobre o capital financeiro em dívida, sem prejuízo do direito que cabe ao Locador de resolver o Contrato.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a falta de pagamento pontual de qualquer uma das rendas devidas no âmbito do presente contrato, importará para a LOCATÁRIA o pagamento de uma comissão de cobrança de rendas em atraso, correspondente a 4% do valor da renda vencida e não paga e com o valor mínimo de 12,00 €, e máximo de 150,00 € (acrescido de IVA), a pagar no momento em que se verificar o incumprimento da renda sujeita a cobrança. No entanto se o valor da renda em causa for de montante superior a 50.000,00 € a comissão a pagar será correspondente a 0,5% do valor da referida renda (acrescido de IVA), não sendo aplicáveis os limites anteriormente indicados, e a acrescer ao valor da renda seguinte.

CLÁUSULA XXVI

(Garantias Acessórias)

Em garantia do cumprimento das obrigações por ela assumidas neste contrato, a LOCATÁRIA prestará ao BANCO, se este assim o exigir, garantia pessoal ou real, aceite pelo BANCO, o que a suceder, constará das Condições Particulares.

CLÁUSULA XXVII

(Direito Aplicável)

As relações decorrentes do presente contrato ficam sujeitas, sucessivamente:

- a) Às normas legais e imposições administrativas imperativas aplicáveis ao contrato de locação financeira ou às sociedades de locação financeira imobiliária;
- b) Às normas contratuais acordadas, constantes das Condições Gerais e Particulares, prevalecendo estas últimas, em caso de contradição;
- c) Às normas legais supletivas do contrato de locação financeira que não contrariem o expressamente convencionado no presente contrato;
- d) Aos usos e costumes da actividade da locação financeira e, quanto às cláusulas de carácter financeiro ou pecuniárias, à prática das instituições de crédito.

CLÁUSULA XXVIII

(Tratamento dos dados pessoais do(s) representante(s) das Partes)

1. O(s) signatários do presente Contrato em representação de ambas as Partes declaram conhecer que:

- a) os seus dados pessoais constantes neste Contrato e todos aqueles que durante a vigência da relação contratual poderão ser recolhidos, serão tratados sob a responsabilidade de cada Parte para efeitos da sua celebração, execução e controlo e em cumprimento das obrigações legais das Partes;
- b) poderão exercer, a qualquer momento, os direitos de acesso aos dados que lhes digam respeito, à sua retificação bem como a solicitar a sua portabilidade e, nos casos em que a lei o permitir, o direito de se oporem ao tratamento, à limitação do tratamento e ao seu apagamento, direitos estes que podem ser exercidos com periodicidade razoável e sem demoras ou custos excessivos, por escrito para os endereços seguidamente indicados, sendo que a retirada do consentimento pelo titular dos dados não prejudica a licitude do tratamento dos dados pessoais que até a essa data tenha sido efetuado:

BANCO:

• Endereço de correio eletrónico do Encarregado de Proteção de Dados: [privacidade@santander.pt](mailto:privacidade@santander.pt) ou para a morada: Rua da Mesquita, 6 - Centro Totta, Edifício B, 3C, 1070-238 Lisboa.

4

**LOCATÁRIA:** \_\_\_\_\_

• Para a morada prevista no Contrato, salvo se, posteriormente, por escrito, vier a ser comunicada moradia distinta ao Banco. \_\_\_\_\_

c) os dados serão tratados durante a vigência do Contrato e após a sua cessação serão conservados apenas pelo período de tempo estritamente necessário ao cumprimento pelas Partes das suas obrigações enquanto responsáveis pelo tratamento, ou por um prazo mais alargado, se tal for exigido por lei ou regulamento ou necessário para acautelamento de exercício de direitos, designadamente em sede de eventuais processos judiciais; \_\_\_\_\_

d) podem apresentar junto da Autoridade de Controlo competente (Comissão Nacional de Proteção de Dados) reclamações relacionadas com o incumprimento pelas Partes das disposições relativas à proteção e tratamento de dados pessoais. \_\_\_\_\_

2. As Partes obrigam-se a informar as pessoas de contacto e outros colaboradores cujos dados pessoais sejam recolhidos no âmbito deste contrato, do tratamento e das demais informações previstas na presente Cláusula. –

**CLÁUSULA XXIX)** \_\_\_\_\_

**(Comunicação à Central de Responsabilidades de Crédito)** \_\_\_\_\_

O BANCO comunicará à Central de Responsabilidades de Crédito no Banco de Portugal, as responsabilidades em nome da LOCATÁRIA decorrentes do presente contrato de Locação Financeira e, em nome do potencial devedor, as responsabilidades pelas garantias recebidas a favor do BANCO. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA XXX** \_\_\_\_\_

**(CRÉDITOS ELEGÍVEIS PARA GARANTIA JUNTO DO BANCO DE PORTUGAL)** \_\_\_\_\_

O BANCO, ao abrigo da Instrução do Banco de Portugal nº 7/2012, pode constituir sobre o crédito emergente do presente contrato penhor financeiro a favor do Banco de Portugal. Na eventualidade de o crédito emergente deste contrato ser efectivamente oferecido em penhor financeiro ao Banco de Portugal, a LOCATÁRIA declara:

(a) autorizar que o BANCO entregue ao Banco de Portugal os documentos e outros meios probatórios do crédito que estejam na sua posse e revele as informações, elementos e factos respeitantes às relações da LOCATÁRIA com o BANCO relativos ao presente contrato; (b) renunciar ao exercício do direito de compensação perante o BANCO e o Banco de Portugal. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA XXXI** \_\_\_\_\_

**(Disposições Diversas)** \_\_\_\_\_

1. Se o presente contrato vier a ser julgado nulo ou anulável, no todo ou em parte, ou impossível o seu cumprimento por disposição legal ou facto de terceiro, as partes obrigam-se a praticar todos os atos e a celebrar todos os acordos que se mostrem necessários para atingir o mesmo resultado, sem a verificação dos vícios que tenham determinado a nulidade ou anulação do contrato ou para tomarem possível o seu integral cumprimento. \_\_\_\_\_

2. Salvo se de outro modo expressamente previsto no presente Contrato, o não exercício (total ou parcial) por qualquer das partes dos direitos e faculdades dele emergentes, em nenhum caso poderá significar renúncia a tais direitos ou faculdades ou acarretar a sua caducidade, pelo que os mesmos manter-se-ão válidos e eficazes não obstante o seu não exercício. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA XXXII** \_\_\_\_\_

**(Comunicações Diversas)** \_\_\_\_\_

1. Todas as comunicações escritas entre os contraentes serão enviadas, por meio de carta registada com aviso \_\_\_\_\_





2. Os débitos referidos no número anterior incluem, nomeadamente, os valores respeitantes a rendas, prémios de seguro, bem como outras despesas, comissões e portes.

3. Em caso de insuficiente provisionamento desta conta ou da inexistência de transferência de valores para a conta abaixo indicada, poderá o BANCO reter e utilizar todos e quaisquer valores depositados em contas abertas junto de si em nome da LOCATÁRIA, e das quais esta seja único titular, independentemente da verificação dos requisitos da compensação legal, aplicando-os na regularização das prestações em mora.

4. Nos casos em que a LOCATÁRIA pague as responsabilidades emergentes deste contrato mediante transferência bancária, desde já aceita que os valores a serem debitados, poderão ser alterados por simples comunicação do BANCO ao Banco do Ordenante (LOCATÁRIO), sempre que se verifique uma alteração da taxa de juro de referência do presente contrato ou do regime fiscal aplicável ao mesmo ou do respetivo prémio de seguro ou outra despesa, pelo que a LOCATÁRIA autoriza desde já o BANCO a proceder em conformidade.

5. A LOCATÁRIA autoriza expressamente o BANCO a ordenar, em qualquer momento, as compensações até ao montante das transferências não efetuadas, bem como dos juros contratuais entretanto vencidos e demais encargos.

6. A presente autorização, de débito ou de transferência, é irrevogável, salvo acordo escrito e assinado pelo BANCO.

#### CLÁUSULA VII – SEGUROS:

a) Cobertura de todo o conjunto patrimonial que constitui o imóvel locado:  
€ — (— euro);

b) Responsabilidade civil por danos causados a terceiros relacionados com o imóvel:  
€ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euro);

#### CLÁUSULA VIII - AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS DE CAPITAL E ANTECIPAÇÃO DE COMPRA:

A partir do segundo ano de vigência do presente contrato, a LOCATÁRIA poderá optar por:

1. Amortizar parcialmente o financiamento, caso em que lhe será aplicada uma penalização correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) do capital amortizado.

2. Amortizar total e antecipadamente o financiamento e exercer, na data dessa amortização, a opção de compra do imóvel, pelo valor referido na cláusula V, acrescido de uma penalização correspondente a 5% (cinco por cento) do capital amortizado.

#### CLÁUSULA IX – CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA:

Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior n.º —, da fração objecto desta locação, qual foi nesta data entregue pelo BANCO à LOCATÁRIA.

#### CLÁUSULA X – MEDIAÇÃO MOBILIÁRIA

1. O Locador e a Locatária declaram, para os efeitos estabelecidos no n.º 1 do artigo 50º do Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto, que a locação do prédio acima referido, a efetuar nesta data, foi objecto de intervenção de mediador imobiliário, sendo este a sociedade denominada " — ", com a licença n.º —  
- - AMI OU não foi objecto de intervenção de mediador imobiliário.

2. O Locador e a Locatária declaram que, no presente negócio jurídico, as partes recorreram / não recorreram a mediação imobiliária, tendo-lhes sido feita advertência de que o cliente da empresa de mediação que omita a informação sobre a intervenção desta no negócio incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artigo 348.º do Código Penal.

CLAUSULA XI - Ato de adjudicação: O presente contrato de locação financeira foi adjudicado por despacho



JOSE  
ANTONI  
O PAIS  
LOPES

Digitally signed by JOSE ANTONIO PAIS  
LOPES  
DN: c=PT, o=BANCO SANTANDER  
TOTTA, S.A., 2.5.4.97-VATPT-502844321,  
ou=Certificate Profile - Qualified  
Certificate - Representative, ou=Terms of  
use at https://www.digitalsign.pt/  
ECONDIGITALSIGN/tpa, ou=Entitlement -  
ASSINAR EM PLATAFORMAS  
ELECTRONICAS DE CONTRATACAO,  
email=jose.lopes@santander.pt,  
serialNumber=PNDPT-07667338,  
sn=PAIS LOPES, givenName=JOSE  
ANTONIO, cn=JOSE ANTONIO PAIS  
LOPES  
Date: 2018.10.10 11:57:15 +01'00'



**NOTÁRIO**  
Pedro Nunes Rodrigues

**PROCURAÇÃO**

Aos dois de Outubro de dois mil e dezoito em Lisboa e na Rua da Mesquita, n.º 6, – 8.º andar, perante mim, o Notário, Pedro Alexandre Barreiros Nunes Rodrigues, com Cartório Notarial em Lisboa, na Rua Mouzinho da Silveira, n.º.32, 1.º andar, compareceram como outorgantes:-----

O Senhor Dr. JOSÉ CARLOS BRITO SÍTIMA, casado, natural da freguesia e concelho de Viana do Alentejo e o Senhor JOÃO BAPTISTA LEITE, casado, natural de Angola, ambos com domicílio profissional no local onde me encontro.-----

Intervêm como administradores, com os necessários poderes para o acto, em nome e representação do “BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.”, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de Pessoa Colectiva 500 844 321 com o capital social de mil duzentos e cinquenta e seis milhões setecentos e vinte e três mil duzentos e oitenta e quatro euros.-----

Verifiquei a identidade dos outorgantes, a do primeiro pela exibição do seu Cartão de Cidadão válido até 3-12-2019 com o número de identificação civil 01313298, e a do segundo pelo seu Cartão de Cidadão válido até 30-08-2020, com o número de identificação civil 07149505, e a qualidade e a suficiência dos poderes que legitimam a sua intervenção neste acto pela visualização da Certidão Permanente com o Código de Acesso 5638-2688-2760.-----

**DECLARAM OS OUTORGANTES NA SUA INVOCADA QUALIDADE:-----**

Que pelo presente instrumento constituem bastantes procuradores da sociedade que representam os seus colaboradores:-----

Dr. João Afonso Pereira Gomes da Silva, titular do cartão de cidadão com o número de identificação civil 10031776, válido até 27-01-2020, e-----

Dr. Bruno Miguel dos Santos de Jesus, titular do cartão de cidadão com o número 10302878, válido até 24-02-2019, integrados como procuradores do GRUPO AI.-----

Dr. Pedro Jaime Ulrich Boullosa Gonzalez, titular do Cartão de Cidadão com o número 11710258, válido até 16-10-2018;-----

Dra. Daniela Pinto Tojeira da Silva e Sousa Villacampa, titular do cartão de cidadão com o número 11601033, válido até 23-11-2021;-----

5

**Dra. Raquel João Branquinho Nunes Garcia Batista**, titular do cartão de cidadão com o número 10991258, válido até 06-09-2021,

**Dra. Marta Maria Appleton Serpa Pimentel**, titular do cartão do cidadão com o número 10822675, válido até 09-10-2019, os quais integram os procuradores do GRUPO A, - todos com domicílio profissional em Lisboa, na Rua da Mesquita n° 6, Torre B - 4° andar, aos quais conferem os necessários e suficientes poderes para, em nome do Banco mandante, assinarem quaisquer instrumentos contratuais ou documentos conexionsados com toda a sua actividade comercial e nas seguintes condições: -----

- a) - O procurador integrado no GRUPO A1, conjuntamente com o Administrador do pelouro, outorgarem os contratos e praticarem todos os actos abaixo indicados que não envolvam montantes superiores a dezassete milhões e quinhentos mil de Euro, por acto. -----
- b) - O procurador integrado no GRUPO A1, conjuntamente com outro procurador integrado no mesmo GRUPO A1, outorgarem os contratos e praticarem os actos abaixo indicados que não envolvam montantes superiores a dez milhões de Euro, por acto. -----
- c) - O procurador integrado no GRUPO A1, conjuntamente com outro procurador do GRUPO A, outorgarem os contratos e praticarem os actos abaixo indicados que não envolvam montantes superiores a cinco milhões de Euro, por acto. -----
- d) - Qualquer dos procuradores integrados no GRUPO A, conjuntamente com outro procurador do mesmo GRUPO A, outorgarem os contratos e praticarem os actos abaixo indicados que não envolvam montantes superiores a setecentos e cinquenta mil Euro, por acto. -----

Actos ou categoria de actos para os quais o mandato é conferido e a saber: -----

De um modo geral, todas as operações bancárias atinentes à actividade da Instituição de Crédito, nomeadamente assinarem garantias bancárias seja qual for a sua natureza, subscreverem quaisquer contratos pelos quais o Banco conceda crédito, designadamente sob a forma de empréstimos, aberturas de crédito, descontos, ou outras em direito permitidas. Assinarem contratos e ou protocolos de saneamento e reestruturação financeira das sociedades devedoras, consolidando ou não créditos, bem como outorgar quaisquer outros contratos de financiamento ou de natureza bancária ou financeira, aqui incluindo celebrar contratos de cessão de posição contratual e de cessão de créditos e ainda cancelarem ou renunciarem a quaisquer garantias e darem quitação de importâncias recebidas, assinando as



## NOTÁRIO

Pedro Nunes Rodrigues

respectivas escrituras públicas, quando a elas houver lugar, escritos particulares ou quaisquer outros documentos.

Para além do disposto no parágrafo anterior, e independentemente do respectivo montante, são ainda concedidos a quaisquer dois dos procuradores constituídos no presente instrumento, os necessários e suficientes poderes para:

- (i) Aceitarem para o Banco mandante quaisquer garantias hipotecárias, pignoratícias ou outras que eventualmente venham a ser constituídas, para a segurança de quaisquer responsabilidades assumidas ou a assumir pelos devedores ou por terceiros, provenientes de quaisquer operações atrás referidas e outras em direito permitidas, assinando os instrumentos contratuais ou documentos que se mostrem necessários para o efeito e ainda assegurarem os respectivos registos nas competentes Conservatórias de registo predial, comercial ou de automóveis, respeitantes às garantias oferecidas ao mandante. Mais conferem poderes para procederem a adendas, rectificações ou alterações aos instrumentos contratuais ou documentos referidos na presente procuração, assinando tudo o que necessário se torne para os aludidos fins.
- (ii) Celebrarem contratos ou acordos tendentes ao exercício de direitos sociais de que o Banco seja titular.
- (iii) Assinarem a correspondência com as entidades oficiais e outorgarem todo o tipo de credenciais para que os colaboradores do Banco mandante possam prestar declarações junto das entidades fiscais, judiciais, policiais ou quaisquer outras.
- (iv) Assinarem declarações, a que se refere o Código dos Contratos Públicos, relativamente à situação do Banco mandante.

São ainda conferidos ao procurador integrado no GRUPO A1, atuando conjuntamente com qualquer dos procuradores do GRUPO A, os poderes para assinarem cartas de compromisso ("*Engagement Letters*") e contratos de prestação de serviços para contratação de advogados e consultores, em matérias de natureza jurídica.

Li este instrumento aos outorgantes e expliquei-lhes o seu conteúdo em voz alta e na presença simultânea de ambos

*José Carlos Paulo António*

*João Steiner*

*o notário*

*conta - 4564 - u*

*u*

MUNICIPIO DE SETUBAL  
PACOS DO CONCELHO  
2900-276 SETUBAL

JOSE  
ANTONIO  
O PAIS  
LOPES

Digitally signed by JOSE ANTONIO PAIS  
LOPES  
DN: cn=PT, ou=BANCO SANTANDER  
TOTTA S.A., 2.5.4.97=VATPT-500844321,  
ou=Certifcate Profile - Qualified  
Certificate - Representative, ou=Terms  
of Use at <https://www.digitalsign.pt/>  
ELECTRONIC SIGNATURE  
ASSINAR EM PLATAFORMAS  
ELECTRONICAS DE CONTRATAÇÃO  
email=jose.lopes@bntandfer.pt,  
serialNumber=PHOP1-07661348,  
sn=PAIS LOPES, givenName=JOSE  
ANTONIO, cn=JOSE ANTONIO PAIS  
LOPES  
Date: 2019.04.29.21:00:04 +01'00'

Lisboa, 29/04/2019

ASSUNTO: OPERAÇÃO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA IMOBILIÁRIA Nº 1016102

### Condições de Aprovação Preliminar

Exm<sup>as</sup> Senhores,

Na sequência dos contactos estabelecidos, vimos pela presente apresentar condições para o financiamento solicitado, para a aquisição em locação financeira imobiliária, do imóvel, sito no(a) SÍTIO DAS PONTES À ESTRADA NACIONAL 10, 2910-220 SETUBAL.

#### Características da Operação:

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Aquisição              | 4 400 000.00 € |
| IMT                    | 353 271.25 €   |
| Imposto de Selo        | 43 479,60 €    |
| Pagamentos a efectuar: | 4 796 750.85 € |

Valor total estimado da operação global sem IVA (somatório rendas, valor residual): 5 244 495,54 € (Cinco milhões duzentos e quarenta e quatro mil quatrocentos e noventa e cinco euro e cinquenta e quatro cêntimo)

**Financiamento:** 4 796 750.85 € (que corresponde ao valor de aquisição e impostos)

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| 8 Rendas Trimestrais com carência de capital de: | 14 989.85 €                       |
| 40 Rendas Trimestrais de:                        | 122 118.48 €                      |
| Prazo  | 12 Anos                           |
| Valor Residual                                   | 5% sobre o valor de financiamento |
| Periodicidade                                    | TRIMESTRAL                        |
| Pagamento  | Postecipada                       |

Atendendo à data de início do contrato ou à última alteração, as rendas serão alteradas como resultado da modificação da taxa correspondente à média aritmética simples das cotações diárias da Euribor a 6 meses Floor 0 (base 360) do mês anterior ao período de contagem de juros, arredondada à milésima, acrescida de um spread de 1.25 pontos percentuais. As alterações referidas serão efectuadas em resultado da revisão da taxa de juro na mesma periodicidade a que se reporta o respectivo indexante e produzirão efeito na renda imediatamente seguinte. Em nenhuma circunstância pode o valor dos juros remuneratórios ser inferior ao valor do spread indicado.

#### Outras Condições:

- A contratação em Leasing imobiliário apenas é possível caso o imóvel da locação esteja, à data da realização da escritura de compra e venda, livre de quaisquer ónus ou encargos e devoluto de pessoas e bens;
- O IMT e o Imposto de Selo serão pagos pelo BANCO SANTANDER TOTTA S.A na proximidade da escritura de compra e venda, mas sempre por conta do cliente;
- O imóvel, apenas poderá ser utilizado por terceiros, após autorização do BANCO e mediante contrato de sublocação;
- Quaisquer obras a realizar no imóvel carecem de autorização do BANCO;
- A celebração do contrato de locação financeira fica condicionada à verificação dos seguintes factos:
  - obtenção de Visto de Tribunal de Contas

(ii) realização de avaliação ao imóvel locado onde seja verificado um valor comercial igual ou superior ao valor do financiamento.

(iii) avaliação sem condicionalismos

(iv) apresentação de licença de utilização

**Seguros:**

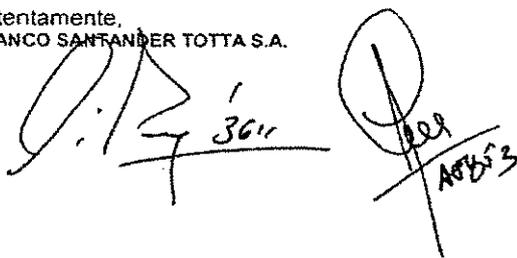
a) Multiriscos no valor de reconstrução do imóvel

b) Responsabilidade Civil do imóvel locado no mínimo de 250.000,00 €

A outorga do contrato referente a presente aprovação deverá ser celebrada no prazo de 66 dias, sobre pena da caducidade automática das condições aprovadas. Não obstante, caso se mantenha o interesse na operação poderá a presente aprovação ser renovada por decisão do BANCO SANTANDER TOTTA S.A. O BANCO SANTANDER TOTTA S.A. reserva-se no direito de não efectuar o contrato se entre esta data e a da realização da escritura se verificarem circunstâncias que afectem os pressupostos da aprovação do financiamento acima referido.

Ficando a aguardar o envio da documentação necessária, apresentamos os melhores cumprimentos.

Atentamente,  
BANCO SANTANDER TOTTA S.A.



The image shows two handwritten signatures and a stamp. The first signature is on the left, followed by the number '3611'. The second signature is on the right, followed by the number '1029' and the number '10653' written below it. The stamp is a circular mark containing the number '1029'.

4

ANEXO A

Minuta da Proposta

Os abaixo-assinados Sérgio Paulo Gomes Almeida Pereira e Augusto Rogério Alves ambos de nacionalidade Portuguesa com domicílio profissional em Setúbal, bancários, na qualidade de Diretor de Balcão e Gerente Comercial respetivamente da empresa Banco Santander Totta. S.A. com sede em Rua Áurea, n.88, Lisboa, devidamente mandatados para o efeito, obrigam-se a prestar o serviço a que se refere o anúncio publicado no Diário da República, Anúncio de Procedimento n.º 2594/2019 de 14 de Março de 2019, relativo à "Contratação de Leasing Imobiliário -IMAPARK", pelo montante de 5.244.495,54€ (cinco milhões duzentos e quarenta e quatro mil quatrocentos e noventa e cinco euro e cinquenta e quatro cêntimo), a prestar de acordo com o Caderno de Encargos, do qual tomou integral conhecimento.

Proposta nos termos das Condições de Aprovação Preliminar de 29/04/2019 em anexo.

Mais se declara que se renuncia a foro especial e se submete ao foro da Comarca de Setúbal, em tudo o que respeita à execução do seu Contrato e ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

O Prazo de Pagamento será de acordo com o disposto no Artigo 9.º da Parte I – Cláusulas Jurídicas e Artigo 1.º, Pontos 1.4, 1.5 e 3, da Parte II – Cláusulas Técnicas, do Caderno de Encargos.

Data 29/04/2019

Assinatura

