



CENTRO DE BEM-ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

CONVOCATÓRIA

CONVOCATÓRIA ASSEMBLEIA GERAL

Conforme o estipulado no n.º 1 art.º 41 e art.º 43 a) dos Estatutos, convoco todos os sócios para a Assembleia Geral Ordinária a realizar na sala de Sessões desta Instituição, sita à Rua do Botelho n.º 25 - Ribeira Grande, no dia 2 de dezembro, pelas 17:30 horas, com a seguinte:

ORDEM DE TRABALHOS

- 1) Apreciação e aprovação do Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2025;
- 2) Compra do prédio sito na Rua do Botelho, freguesia Ribeira Grande - Matriz - descrito na C.R.P. de Ribeira Grande sob o registo n.º 110; Confrontações a Norte: Câmara Municipal de Ribeira Grande; Sul: Lar Jacinto Ferreira Cabido; Nascente Rua Gonçalo Bezerra; Poente: Rua do Botelho;
- 3) Outros assuntos de interesse para a Instituição.

Se à hora marcada não houver *quórum*, a mesma funcionará meia hora depois com qualquer número de sócios, conforme estipulado no art.º 48º dos Estatutos.

PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA GERAL

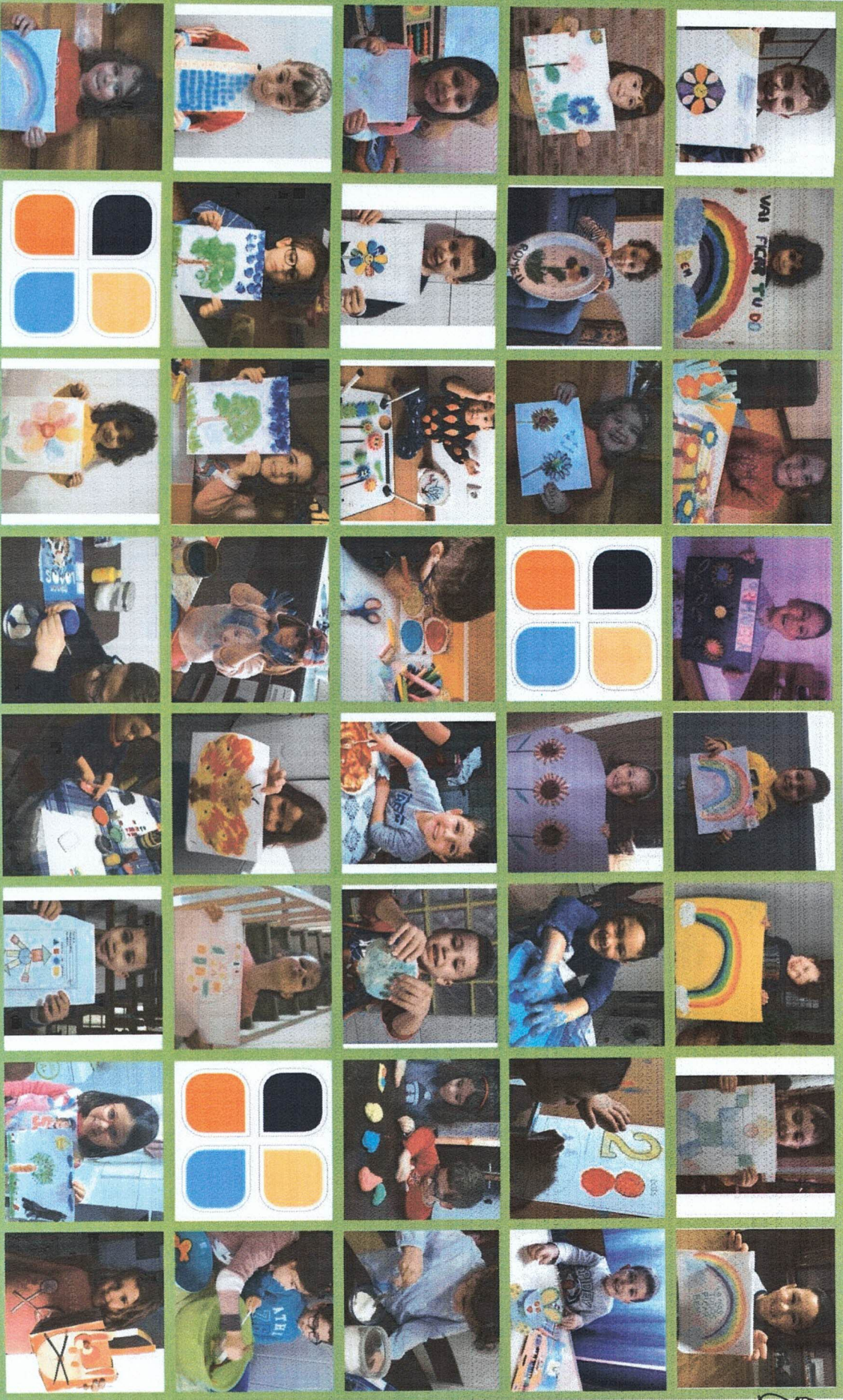
Gisela Rodrigues Paz
Gisela Rodrigues Paz



CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

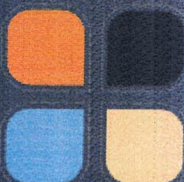
ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

Leonor
27

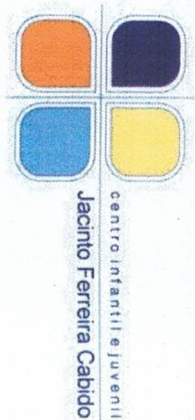


CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

PLANO ATIVIDADES_ 2025



CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO



ORGANOGRAMA

Orgãos Sociais

Mesa
Assembleia
Geral

GISELA PAZ
Presidente

LUIS CAMARA
1º Secretário

SANDRA SOUSA
2º Secretário

DIRECÇÃO

PAULO GARCIA
Presidente

CARLOS COUTO
Vice-Presidente

ARTUR PIMENTEL
Tesoureiro

Conselho Fiscal

HEMANO CORDEIRO
Presidente

MARTA COUTO
Vogal

PAULO VIVEIROS
Vogal

JOÃO PATRÍCIO
Secretária

BERNDETTE COUTO
Vogal



SOLIDARIEDADE AO
SERVIÇO DA
SOCIEDADE
Trénio 2010/12

Manana

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024



CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

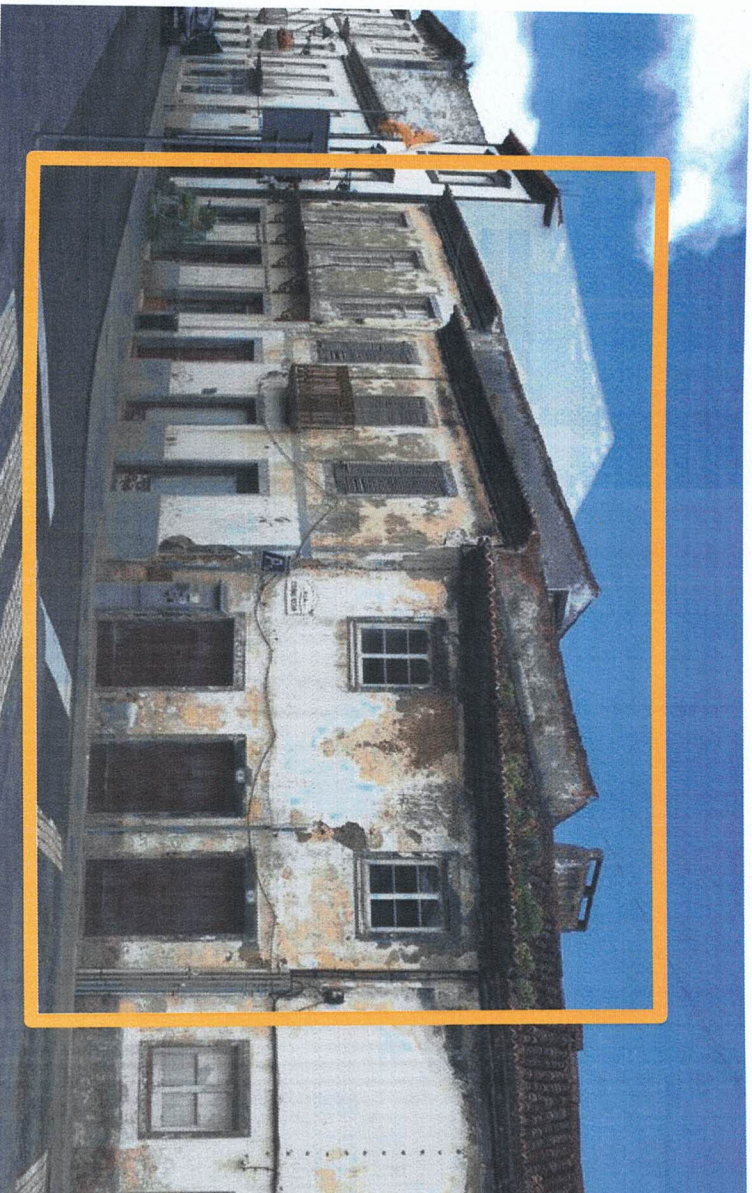
ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

PATRIMÔNIO

A Direção desta Instituição continua a trabalhar com o objetivo de criar as condições para dar início às obras de reabilitação dos edifícios da Rua de Nossa Senhora da Conceição e Rua Eduíno Rocha.

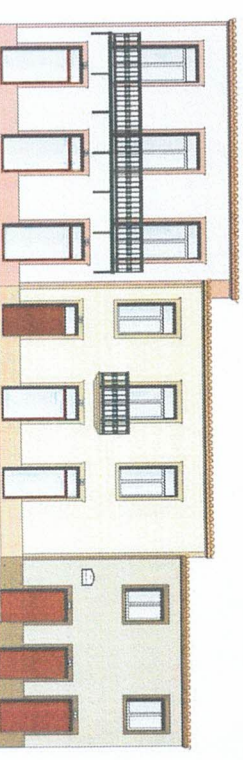
Assinatura

Objetivo: Conseguir um acordo com a inquilina para libertar a casa e assim ser possível avançar com a reabilitação do edifício.



 CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

 CIDADE HISTÓRICA
APOIO
RIBEIRA GRANDE



REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DA RUA NOSSA SENHORA
DA CONCEIÇÃO Nº 22 A 32 E RUA EDUÍNO ROCHA Nº 1 A 5

SAL



CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

Dois imóveis da Rua do Botelho, pertencentes à Câmara Municipal, celebrado em 2023, entre a Câmara Municipal e o Centro de Bem Estar, um Contrato de Comodato, pelo prazo de 20 anos.

Objetivo: Reabilitar os edifícios para ampliar a valência Creche, tendo já havido reunião com o Instituto da Segurança Social dos Açores (ISSA) em agosto do corrente ano.



INVESTIMENTO

Recuperação e beneficiação dos edifícios: 150k euros

Novas instalações sanitárias
Substituição de todos os vãos
Climatização AVAC
Revestimentos (paredes/
pavimentos)
Pinturas

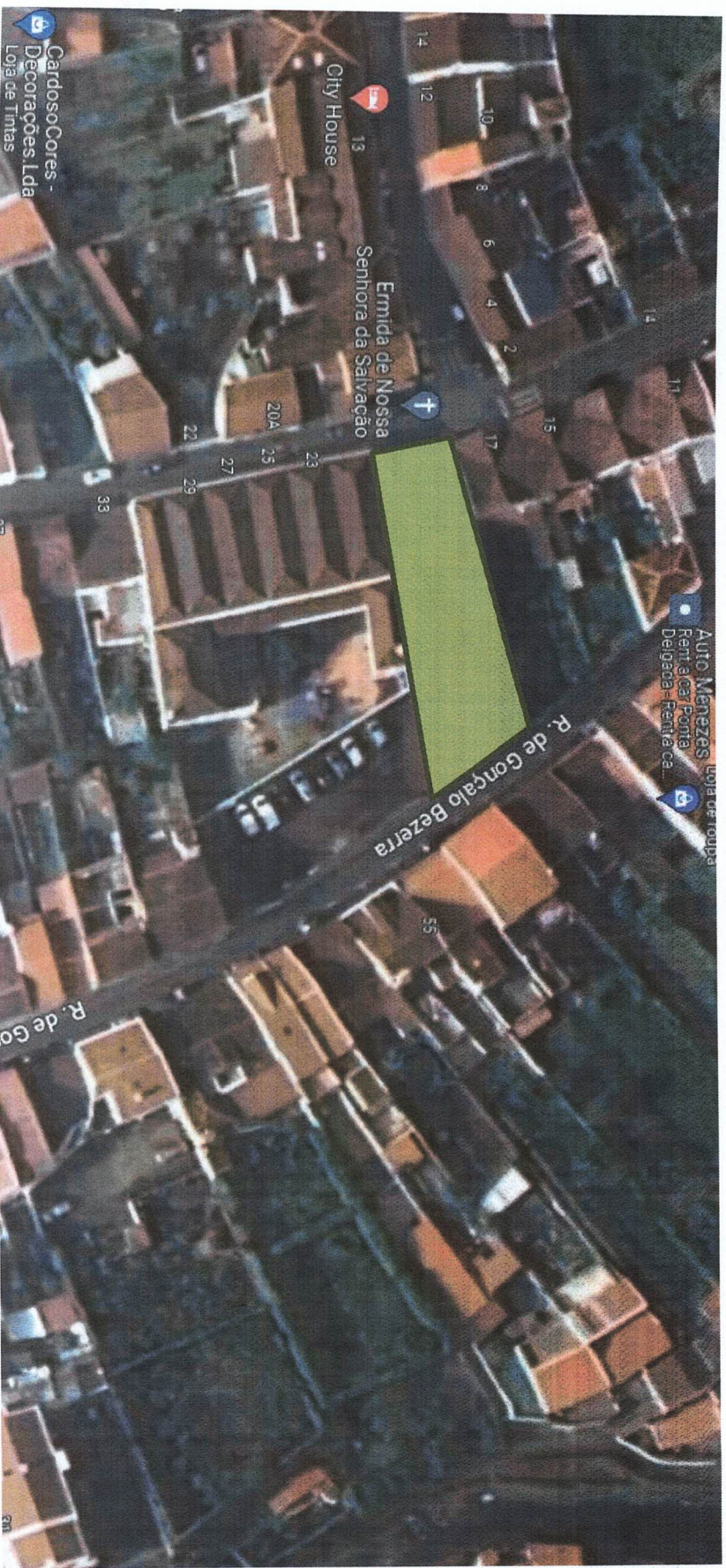


CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

Prédio contíguo à Instituição, sito na Rua do Botelho, freguesia Ribeira Grande - Matriz *de Barros*
descrito na C.R.P. de Ribeira Grande sob o registo nº 110; Confrontações a Norte: Câmara 27
Municipal de Ribeira Grande; Sul: Lar Jacinto Ferreira Cabido; Nascente Rua Gonçalo
Bezerra; Poente: Rua do Botelho

Objetivo: Compra do Prédio



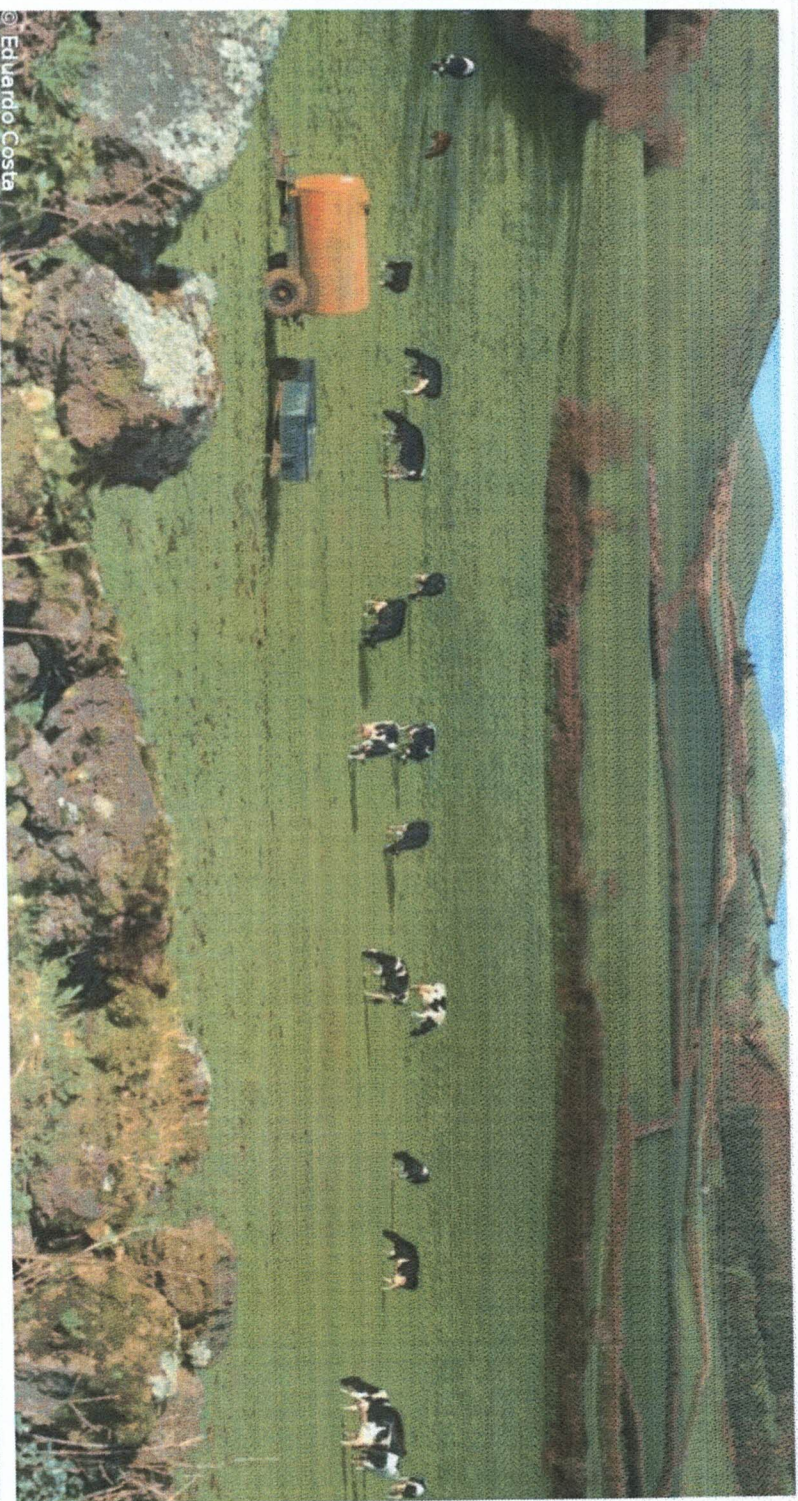


CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

As rendas dos prédios rústicos, propriedade, na totalidade, da instituição, foram atualizadas no ano agrícola 2023/2024.

O valor destas rendas, cifram-se em cerca de cinco mil e quatrocentos euros para o ano 2025.





CASA DE ACOLHIMENTO RESIDENCIAL – CAR

A valência CAR (Casa de Acolhimento Residencial), hoje com capacidade para sete crianças/jovens, (sete utentes), e com um quadro de pessoal existente de oito colaboradores (1 Assistente Social, 1 Cozinha, 1 Auxiliar de serviços gerais e 5 Ajudantes de Lar).

A prática diária com as crianças e jovens, tem por base o Projeto Educativo.

Nesta valência aguardamos o reforço no quadro de pessoal da CAR para 2025, onde inclui uma psicóloga, tendo já sido enviado ofícios para o ISSA neste sentido.





CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

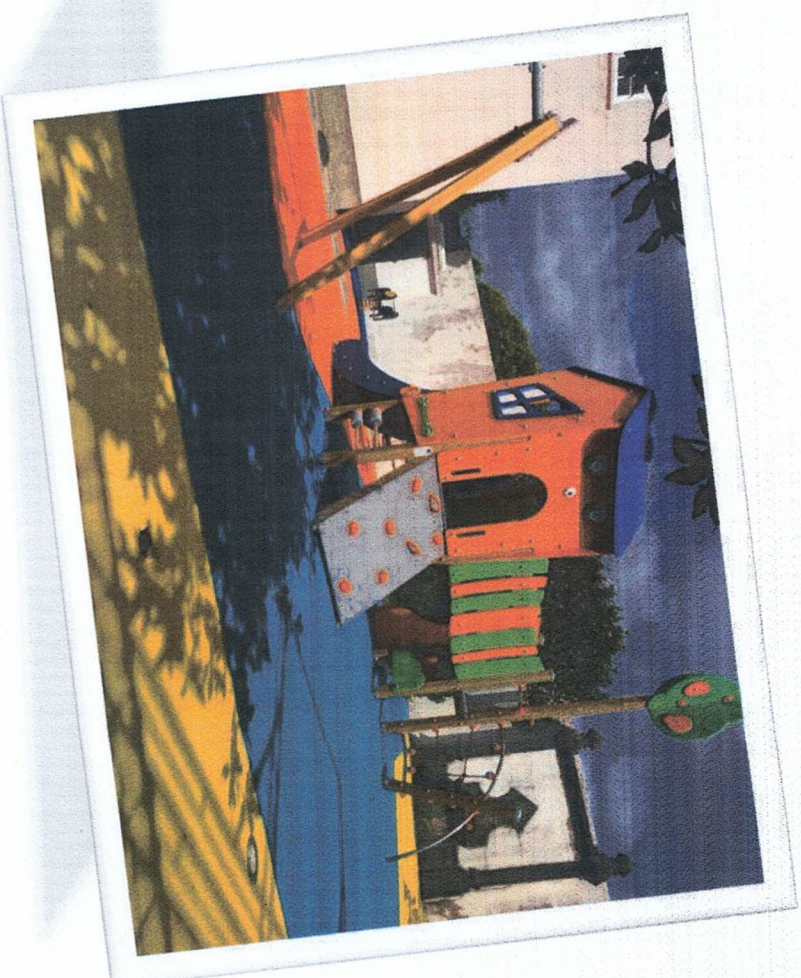
ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

CRECHE E JARDIM DE INFÂNCIA

Para o ano letivo de 2024/2025, as atividades para estas valências giram em volta do projeto educativo, subordinado ao tema “A Arte de Reciclar”, a ser desenvolvido até Setembro de 2026”.

Durante o ano letivo 2024/2025 serão desenvolvidas diversas atividades, de acordo com o plano de atividades.

Aquisição de diversos equipamentos
informáticos





CENTRO DE BEM-ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024



Plano Anual de Atividades

Valência – Jardim de Infância e Creche

Ano letivo 2024/2025

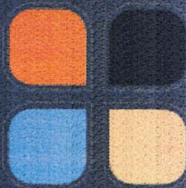



Mês	Dia	Tema	Atividades	Observações
Setembro	1	• Acolhimento das crianças		
	4	• Dia do Animal	• Trazer um animal	• A educadora irá trazer um animal
	16	• Dia da alimentação	• Esculturas de Fruta	• Cada criança deve realizar em casa com os pais
Outubro	31	• Halloween	• Desfile de fantasias livres (tema Halloween) • Lanche comemorativo • Decoração com material reciclado	• Cada criança deve trazer algo alusivo ao tema com material reciclado para exposição • Cada criança deve realizar em casa com os pais uma decoração de Halloween com material reciclado
	11	• S.Martinho	• Magusto, crianças elaboram tradicionais cartuxos	• Castanhas fornecidas pela instituição
	21	• Dia do pijama	• Festa do pijama	• Cada criança deve vir de pijama
Novembro		• Natal	• Lembranças de natal elaboradas pelas crianças	
	19	• Festa de natal	• Festa de Natal no Teatro Ribeiragrاندense às 19h	• Os pais deverão vir buscar as crianças até às 13h
	20	• Desfile de pais natal	• Desfile dentro da creche	
Dezembro	18	• Almoço de natal	• Almoço convívio das crianças	
	6	• Dia de reis	• Elaboração de uma coroa	
Janeiro	6			




Jacinto Ferreira Cabido

		• Bolo rei para o lanche	• Bolo rei fornecido pela instituição
1	• Cantar às estrelas	• Tradicional “Cantar às Estrelas” pela instituição, pais e crianças; • Realização de um acessório para levar no “Cantar às Estrelas”	• Saída ao exterior com os pais: participação no tradicional “Cantar às Estrelas” organizado pela Câmara Municipal da Ribeira Grande
Fevereiro			
6	• Dia dos amigos	• A definir	• Realizado pelos pais e crianças
13	• Dia das amigas	• A definir	• Realizado pelos pais e crianças
28	• Desfile de carnaval	• Tema: emoções - Sala 5 - Alegria - Sala 6 – tristeza - Sala 7 – Flintstonesamor	• Saída ao exterior com as crianças para participação no tradicional “Desfile de Carnaval” organizado pela Câmara Municipal da Ribeira Grande
3	• Baile de carnaval	• Desfile de fantasias (livre) • Lanche comemorativo •	• Prenda fornecida pela Instituição • Cada criança deve trazer um lanche divertido
Março			
8	• Dia da mulher	• Elaboração de uma flor	
20	• Páscoa • Páscoa	• Sessão fotográfica • Elaborar uma lembrança de páscoa • Cesta Ovo	• A definir • Contribuição dos pais para as amêndoas e ovos
Abril			



				•
	23	• Dia Internacional do Livro Infantil	• Donativo de livro infantil	• Pedir a cada criança um livro para a sua sala
Maio	15	• Dia da família	• Elaboração de uma lembrança para a família	
		• Santo Cristo	• Elaboração de um altar	• Cada criança participa com uma flor
		• Festa da flor	• Participação das crianças na Festa Flor	•
	30	• Dia da criança		•
			• Participação das Crianças na Feira da brincadeira da Santa da Misericórdia	
Junho		• Festa final de ano	• Realização de um piquenique/convívio entre pais, crianças e funcionários, para encerrar o ano letivo;	• As crianças vão acompanhadas pelos pais
			• Entrega de diplomas aos finalistas;	
			• Algumas animações infantis;	
Julho/Agosto			• Plano de verão	

*Plano Anual de Atividades sujeito a alterações



CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

Elvira

MARCHA DE SÃO PEDRO

A par das atividades inerentes ao projeto, está planeada a participação nas “Marcha de São Pedro” cujas atividades envolvem os colaboradores da instituição, pais e crianças.

SJ





CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

MOBILIDADE

No âmbito do projeto “Gerações em Movimento” aguarda-se a entrega da viatura de 9 lugares da marca Citroen, prevista a entrega durante o mês de dezembro, o valor a ser participado é de € 40.422,55.





CENTRO DE BEM-ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

CENTRO DE PROMOÇÃO E EMPREGO SOCIAL

Esta valência continua a precisar de acompanhamento uma vez que só tem uma pessoa no quadro de pessoal e neste momento encontra-se de baixa médica (desde abril), e todos os produtos são confeccionados de forma artesanal.





CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

RECURSOS HUMANOS

Admissão em 2025 de um novo RH para a secretaria geral da instituição por motivo de aposentação.

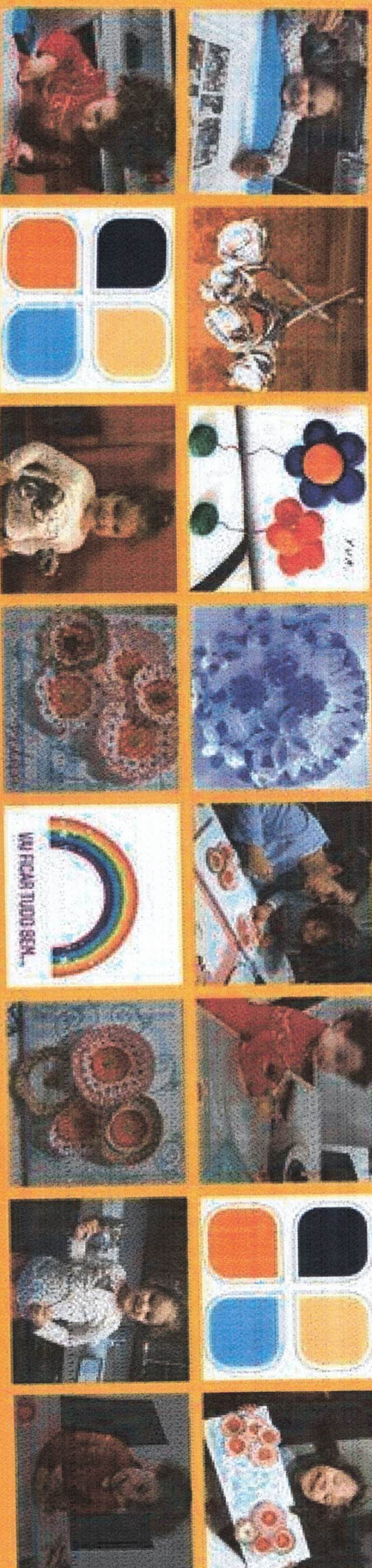




CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

Assinatura
57



Atividades de Primavera

Sala dos Sorrisos



CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ORÇAMENTO_ 2025



Centro de Bem Estar J. Ferreira Cabido

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL			Unidade Monetária:
RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODOS	
		2025	
Vendas e serviços prestados		55 000,00	
Subsídios, doações e legados à exploração		791 800,00	
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade		-63 000,00	
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-66 000,00	
Fornecimentos e serviços externos		-710 000,00	
Gastos com o pessoal			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)			
Provisões (aumentos/reduções)			
Provisões específicas (aumentos/reduções)			
Aumentos/reduções de justo valor		20 700,00	
Outros rendimentos e ganhos		-3 000,00	
Outros gastos e perdas			
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		25 500,00	
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-25 000,00	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		500,00	
Juros e rendimentos similares obtidos		200,00	
Juros e gastos similares suportados			
Resultados antes de impostos		700,00	
Imposto sobre o rendimento do período			
Resultado líquido do período		700,00	



1. INVESTIMENTO

2025

Obras de reabilitação dos dois edifícios

150.000,00

Compra de Prédio

138.000,00

Obras de regularização e pavimentação
do parque de estacionamento

90.000,00

Total do Investimento

378.000,00

2. FINANCIAMENTO PARA INVESTIMENTO

ISSA - Obras de reabilitação dos edifícios

150.000,00

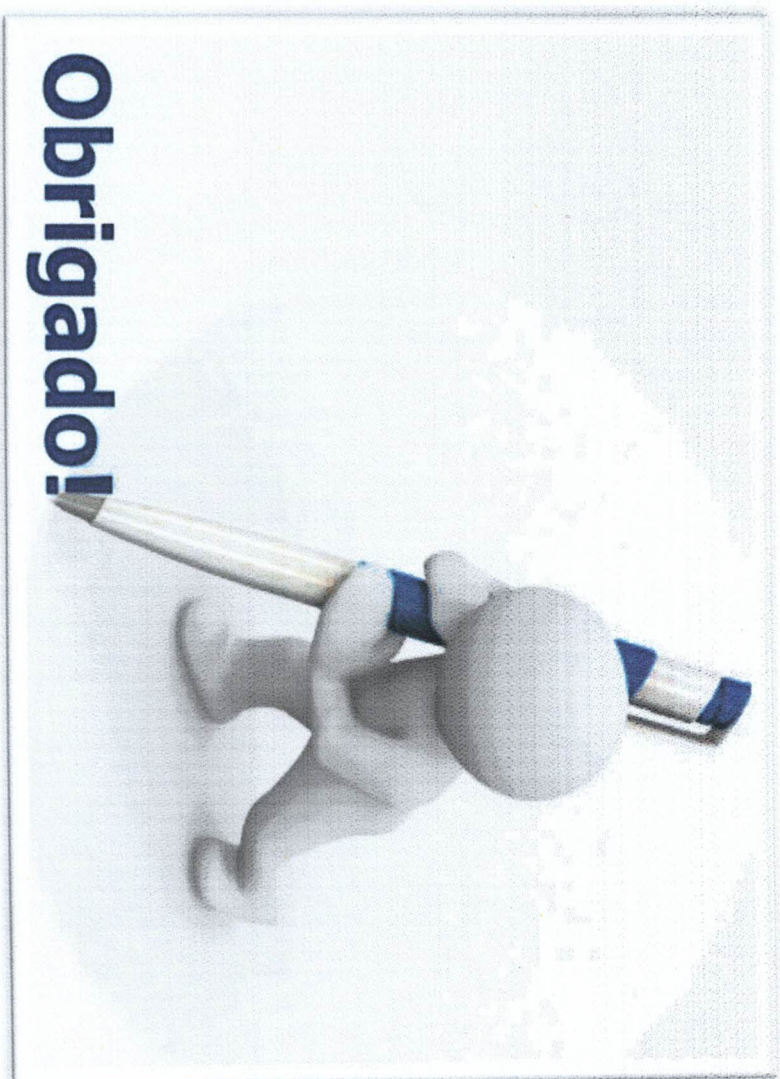




CENTRO DE BEM-ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

[Handwritten signature]
57





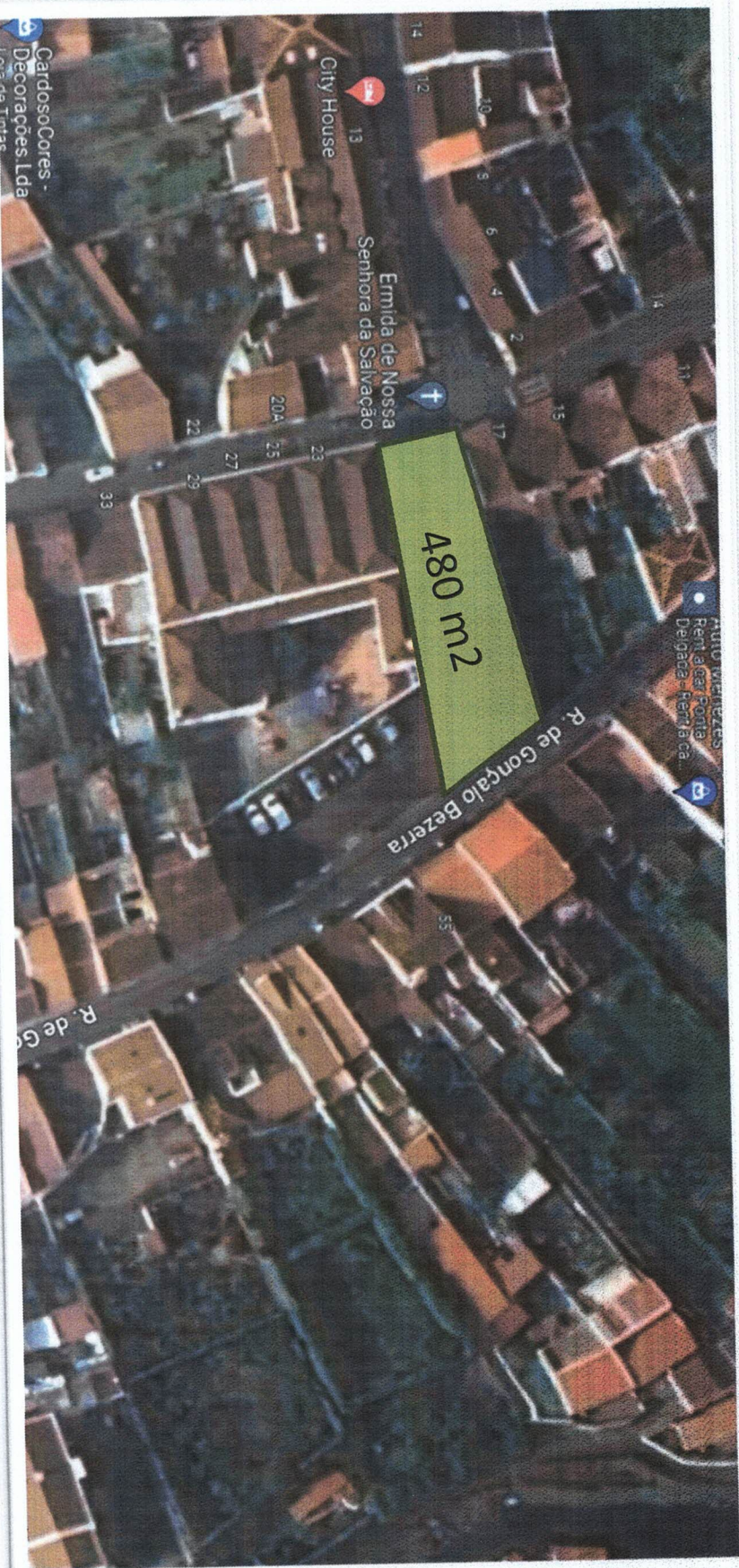
CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

Ponto 2:

Compra do prédio sito na Rua do Botelho, freguesia Ribeira Grande - Matriz –
descrito na C.R.P. de Ribeira Grande sob o registo n.º 110; Confrontações a Norte:
Câmara Municipal de Ribeira Grande; Sul: Lar Jacinto Ferreira Cabido;
Nascente Rua Gonçalves Bezerra; Poente: Rua do Botelho;

Nelson
27



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA FISCAL URBANA
SERVIÇO DE FINANÇAS 2018 - RIBEIRA GRANDE

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 21 - PONTA DELGADA CONCELHO: 05 - RIBEIRA GRANDE FREGUESIA: 09 - RIBEIRA GRANDE

(MATRIZ)

ARTIGO MATRICIAL: 4202 NIP:

Descrito na C.R.P. de : RIBEIRA GRANDE sob o registo nº: 110

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 21 - PONTA DELGADA CONCELHO: 05 - RIBEIRA GRANDE FREGUESIA: 09 - RIBEIRA GRANDE

(MATRIZ) Tipo: RÚSTICO

Secção: A Artigo: 81

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Fraça: Rua do Boleiro Lugar: Matriz Código Postal: 9600-543 RIBEIRA GRANDE

CONFRONTAÇÕES

Norte: Camara Municipal de Ribeira Grande Sul: Lir Jacinto Ferreira Cabido Nascente: Rua Gonçalo Bezerra

Poente: Rua do Boleiro

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 480,0000 m² Área de implantação do edifício: 336,0000 m² Área bruta de construção:

960,0000 m² Área bruta dependente: 192,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2017 Valor patrimonial actual (CIM): €131.588,20 Determinado no ano: 2023

Percentagem para cálculo da área de implantação: 24,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 630.280,00 Coordenada Y: 4.186.977,00

122.350,00 = 603,00 x 169,0752 x 1,20 x 1,00 x 1,000

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Cq x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Cq = 100 x 1,0 + 0,90 x (100 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x

Tributação do terreno para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 7086513 Entregue em : 2017/08/18 Ficha de avaliação nº: 10654436 Avaliada em :

2017/09/04

TITULARES

Identificação fiscal: 135023025 Nome: ALFREDO TAVARES VIEIRA

Morada: R GONÇALO BEZERRA 35, RIBEIRA GRANDE, 9600-559 RIBEIRA GRANDE

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

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 480,0000 m² Área de implantação do edifício: 336,0000 m² Área bruta de construção:

960,0000 m² Área bruta dependente: 192,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2017 Valor patrimonial actual (CIM): €131.588,20 Determinado no ano: 2023

Percentagem para cálculo da área de implantação: 24,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 630.280,00 Coordenada Y: 4.186.977,00

122.350,00 = 603,00 x 169,0752 x 1,20 x 1,00 x 1,000

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Cq x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Cq = 100 x 1,0 + 0,90 x (100 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x

(Aa + Ab - 220,0000),

Tributação de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 7086513 Entregue em : 2017/08/18 Ficha de avaliação nº: 10654436 Avaliada em :

2017/09/04



Relatório de Avaliação Imobiliária

Terreno para construção

9-Certificado de avaliação

No que diz respeito à validade da informação:

9.1-Todas as informações do presente relatório são verdadeiras e corretas de acordo com o conhecimento e percepção do avaliador, não tendo sido menosprezado ou omitida qualquer informação relevante.

9.2-Salvo indicação em contrário, o imóvel foi considerado livre de hipotecas, encargos ou servidões de qualquer natureza.

9.3-Não é assumida qualquer responsabilidade sobre a validade dos documentos fornecidos e informações prestadas a respeito da legalidade ou titularidade do património imobiliário, excetuando no caso em que tal foi expressamente pedido.

9.4-Nenhuma parte do presente relatório pode ser reproduzida ou publicitada em qualquer forma, sem a autorização prévia do Avaliador.

9.5-Quando aplicável, esboços, plantas de implantação e/ou de arquitetura, fotografias, mapas e outros elementos ilustrativos, contidos no presente relatório servem exclusivamente o propósito de facilitar a visualização e percepção das conclusões de avaliação, por parte do leitor.

No que diz respeito à responsabilidade do avaliador:

9.6-O presente relatório de avaliação imobiliária será mantido confidencial, salvo autorização prévia do cliente.

9.7-O Prédio Urbano foi inspecionado por Miguel de Andrade Gago da Câmara a 09 de agosto de 2024.

9.8-O avaliador não tem quaisquer interesses atuais ou potenciais no património imobiliário avaliado, nem tem nenhum interesse pessoal ou preconceito em relação às partes envolvidas.

9.9-As condições físicas do imóvel aqui descrito basearam-se numa inspeção visual por parte do avaliador. Não é assumida qualquer responsabilidade por defeitos latentes de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, nem por qualquer inspeção técnica necessária para revelar tais condições.

9.10-O avaliador reserva-se ao direito de recolher todas as cópias do presente relatório de forma a corrigir erros ou omissões.

9.11-Ninguém prestou auxílio profissional ao signatário.

REQUERENTE: EX.MO SENHOR ALFREDO TAVARES VIEIRA

AVALIAÇÃO DE PRÉDIO URBANO

168.000,00€

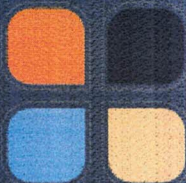
1-Imóvel em avaliação

1.1-Tipo de imóvel: Terreno para construção.

1.2-Localização: Rua de Gonçalo Bezerra (frente Nascente) e Rua do Botelho (frente poente).

1.3-Freguesia: Ribeira Grande.

1.4-Concelho: Ribeira Grande (Matriz).



- as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, nos termos da legislação em vigor.
- hi) No caso de edifícios confinantes, com diferentes profundidades de empenas e interiores a 17 metros, a empena do novo edifício poderá atingir a profundidade máxima prevista na alínea i) desde que, asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis nos edifícios confinantes, nos termos da legislação em vigor.
- d) As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento, a áreas técnicas e a anexações dos alojamentos de edifícios multifamiliares, excepto nas situações de estabelecimentos comerciais e, estabelecimentos hoteleiros relativamente aos quais a Direcção Regional do Turismo admita outros usos;
- e) Devem ser sempre asseguradas no interior do lote as necessidades de estacionamento decorrentes do disposto na Secção II, do Capítulo IV, Parte III deste Regulamento, salvo no caso da habitação social na qual o estacionamento pode ser realizado fora do lote.
2. Nos espaços urbanos situados no perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande, sem prejuízo dos que vierem a ser definidos pelo Plano de Salvaguarda do Centro Histórico da Cidade da Ribeira Grande ou em outros planos municipais de ordenamento do território aprovados nos termos da legislação aplicável, observar-se-ão os seguintes índices de construção:
- a) Índice máximo de construção de 2;
 - b) Índice máximo de ocupação do solo de 0,7;
 - c) Número máximo de pisos será de 4, com céncea máxima de 12,5m.
3. Nos espaços urbanos situados fora do perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande observar-se-ão os seguintes índices de construção:
- a) Índice máximo de construção de 1,5;
 - b) Índice máximo de ocupação do solo de 0,6;
 - c) Número máximo de pisos será de 3, com céncea máxima de 9,5m.

Cálculo da área bruta de construção:

Área do terreno = 480m²
Índice de ocupação do solo= 0.7
Número de pisos=4

Área de implantação= 480m²*0.7= 336m²

Área bruta de construção= 336m²*4= 1344,00m²

Conclusão: Terreno com alta capacidade de construção.

Nota. Não dispensa um P.I.P. (pedido de informação prévia)

11- Valor de mercado

O valor de mercado é o montante pelo qual se estima que uma propriedade adequadamente publicitada seja transaccionada à data da avaliação, entre um comprador e um vendedor, interessados, cada um dos quais atuando independentemente um do outro, com prudência, sem coação e com pleno conhecimento do mercado.

O perito atribui ao terreno o valor de 168.000 € (Cento e sessenta e oito mil euros).

11.1-Método comparativo.

MÉTODO COMPARATIVO					
QUADRO DE PROSPECÇÃO DE TERRENOS					
Tipo	Valor global	Área (m2)	P.u./m2	Localização	Comparação
1-Terreno	54.200,00 €	350	154,86 €	Matriz	Inferior
2-Terreno	60.000,00 €	372	161,34 €	Matriz	Semelhante
3-Terreno	119.950,00 €	820	146,28 €	Conceição	Inferior
4-Terreno	89.500,00 €	375	238,67 €	Conceição	Semelhante
5-Terreno	490.500,00 €	875	559,99 €	Matriz	Superior
6-Terreno	174.500,00 €	286	607,29 €	Matriz	Superior
7-Terreno	269.500,00 €	420	641,67 €	Matriz	Superior
Média aritmética			367,30 €		

AVALIAÇÃO			
Terreno	Un	P.u./m2	Quantidade
Terreno	m2	350,00 €	480,00
Total			168.000,00 €

Ponta Delgada, 09 de agosto de 2024

Miguel de Andrade Gago da Câmara, Eng.º Civil, O.E. N.º-38353

MIGUEL DE
ANDRADE
GAGO DA

Assinado de forma
digital por MIGUEL DE
ANDRADE GAGO DA
CÂMARA



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



Terreno Urbano

Rua do Botelho s/n
9600-543 Matriz – Ribeira Grande

Nome do Proponente:

Centro de Bem Estar Jacinto Ferreira Cabido

A pedido de:

Centro de Bem Estar Jacinto Ferreira Cabido

N/ Ref. 1308202414

13 de Agosto de 2024

RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO

Certificado de Avaliação

A elaboração deste Relatório foi precedida de uma visita ao imóvel em avaliação, para inspeção das suas características próprias e da envolvente. O presente Relatório foi efetuado em conformidade com as Leis 16/2015 de 24 de fevereiro e 153/2015 de 14 de setembro, e com o Regulamento CMVM n.º 2/2015 de 17 de julho.

De acordo com o nosso conhecimento não foi omitida ou deturpada qualquer informação que possa ser relevante para a determinação do valor de avaliação. Não temos qualquer interesse presente ou futuro no imóvel avaliado.

O presente documento e o respetivo relatório de avaliação são documentos para uso exclusivo do Requerente, não devendo, em caso algum, ser facultado o acesso a terceiros.

Resumo da Avaliação:
Empresa Avaliadora:

MMB CONSULTADORIA
Martinho Medeiros Botelho signatário encontra-se inscrito como perito avaliador junto da CMVM, com o número PAI/2020/0015.

Destinatário:
Identificação do Bem:

CBUFC
Rua do Botelho 25
9600-543 Ribeira Grande
Freguesia Matriz
Concelho de Ribeira Grande
Distrito de Ponta Delgada – R.A.A.

Dados Registrais:
Metodologia Aplicada:

Descrito na CRP de Ribeira Grande sob o n.º 110/19850829
I. Método de Mercado
II. Método do Valor Residual

Valores de Avaliação:

Valor de Mercado – Estado Atual 115.000,00 €

Data Contrato/Proposta 07/08/2024
Data Solicitação Relatório 12/08/2024
Data da Visita: 13/08/2024
Data da Avaliação: 13/08/2024
Data do Relatório: 13/08/2024
Data do Relatório Anterior: Não disponível
Técnico Interviente:

Martinho Medeiros Botelho

C.M.V.M. PAI/2020/0015



RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO

5

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO				
Datas	Data de Visita:	13-08-2024	Data da Avaliação:	13-08-2024
Identificação do Proprietário	Alfredo Tavares Vieira			
Identificação do Requerente	Centro de Bem Estar Jacinto Ferreira Cabido			
Identificação matricial	Urbano Freguesia Matriz Inscrito na matriz urbana sob os artigos matriciais nº 4202 Prédio urbano			
Situação do Prédio	Rua do Botelho s/n Freguesia de Matriz Descrito na da CRP da Ribeira Grande sob o registo nº 110			
Tipo de prédio a avaliar	Terreno			
	Afeição – Terreno para construção			
	Número de Pisos – 0			
	Áreas existentes, de acordo com os registos prediais:			
	Descrição		Área (m²)	
	art. U-4202		Área do Terreno	480,00
			Área bruta privativa	0,00
			Área bruta dependente	0,00
Outros elementos do prédio	Idade do Prédio (N.A.)			
	Alvará de Licenciamento de Obras de Construção: Não apresentado			
	Cademeias Prediais Urbanas	Certidão de Teor do Registo Predial		
Documentos base de análise e a juntar em anexo	Plantas			



[Handwritten signature]



RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO

[Handwritten signature]

IV GLOBAL			
Área Média m2	357,57	Limite superior	274 €
		Limite inferior	202 €
Desvio Padrão	29	Mediana	235 €
Coef. Variação	12%	Média	239 €

No estudo efetuado para terrenos urbanos, verificou-se existência de poucas amostras comparáveis na zona onde se localiza o imóvel em análise, pelo que foi necessário alargar a zona de pesquisa, para além do centro da Matriz o que resultou nas amostras reunidas e expostas.

Após homogeneização foi obtido um valor médio de terrenos urbanos de de 239€/m2 com um coeficiente de variação de 12%, considerado bom para o tipo de amostras e afetação do imóvel em estudo.

MÉTODO DE MERCADO

CUSTO DO TERRENO (I)		Área (m ²)	Valor €/m ²	Valor Total
Terreno Rústico		480 m ² x	239 €/m ²	114.720 €
Terreno Urbano		0,00 m ² x	0 €/m ²	- €
		T=		114.720 €

Método do Custo (V2):

O método de custo consiste na determinação do custo de construção de um imóvel de características e níveis de desempenho idênticos aos análogos à do imóvel que se pretende avaliar.

N.A.

8. VALOR ADOTADO

Pelas metodologias adotadas, foram obtidos os seguintes valores de avaliação para o imóvel, considerando-o livre de ónus e encargos:

1. Valor do imóvel atual, com licença de utilização emitida:

115.000,00 €

(Cento e Quinze Mil Euros)





CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024



Handwritten signature and date:
5/12/24



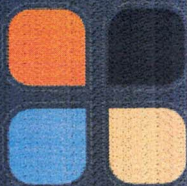
CENTRO DE BEM-ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024



Após reunião com o proprietário do terreno, chegamos a um acordo preliminar para a compra do prédio no valor de 138.000,00 euros.

Handwritten signature and initials.

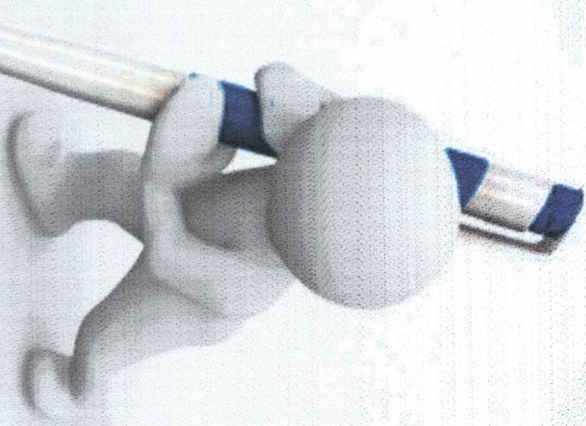


CENTRO DE BEM ESTAR
JACINTO FERREIRA CABIDO

ASSEMBLEIA GERAL – 02.DEZEMBRO.2024

Handwritten signature

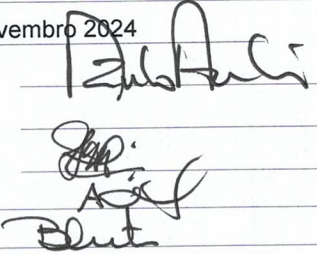
Obrigado!



ENTREGUE NO CGFSS	CONTA DE EXPLORAÇÃO PREVISIONAL E ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS E DESINVESTIMENTOS	ANO DE 2025 1º ORÇAMENTO REVISTO Nº
----------------------	---	---

NOME: Centro de Bem Estar Jacinto Ferreira Cabido			
MORADA: Rua do Botelho			
Nº 25		ANDAR:	LOCALIDADE: Ribeira Grande
FREGUESIA: Matriz		CONCELHO: Ribeira Grande	CÓD.POST. 9600
EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS	Nº UTENTES	ÁREA	VALÊNCIA
Jardim de Infância "J.F.C."	63	Juventude	Jardim
Lar Feminino "J.F.C."	7	Juventude	Lar
Creche "J.F.C."	60	Infância	Creche
Centro de Promoção de Emprego Social	3	Promoção	Centro Promoção

ESPAÇO RESERVADO AO C.G.F.S.S.	
PARECER:	DATA:
DESPACHO:	DATA:

A DIRECÇÃO:	APROVADO EM ASSEMBLEIA GERAL
LOCAL: RIBEIRA GRANDE	RIBEIRA GRANDE
DATA: 12 de novembro 2024	02 de dezembro de 2024
ASSINATURAS:	ASSINATURAS DA MESA
	

ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO FISCAL

Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano dois mil e vinte e quatro, pelas dezassete horas, na sala de Reuniões da Instituição, reuniu o Conselho Fiscal do Centro de Bem Estar Jacinto Ferreira Cabido, sob a presidência do senhor, Hermano Manuel Pereira Cordeiro estando também presentes a primeira e segundo secretários, respetivamente, Marta Cristina Moniz do Couto e Paulo Jorge Medeiros Viveiros com a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

Dar parecer sobre o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2025. -----

Aberta a sessão, os membros do Conselho Fiscal procederam à análise dos documentos constantes no Plano de Atividades e Orçamento para 2025, suportados em evidências contabilísticas e, depois de ouvirem do Presidente da Direção todas as explicações acerca do seu conteúdo, deliberaram, por unanimidade, dar seu parecer favorável. -----

E não havendo mais nada a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada a presente acta que, depois de lida e achada conforme, vai ser assinada. -----

O Conselho Fiscal

Hermano Manuel Pereira Cordeiro

Marta Cristina Moniz do Couto

Paulo Jorge Medeiros Viveiros

Centro de Bem Estar J. Ferreira Cabido

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL

Unidade Monetária:

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODOS
		2025
Vendas e serviços prestados		55 000,00
Subsídios, doações e legados à exploração		791 800,00
Variação nos inventários da produção		
Trabalhos para a própria entidade		
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-63 000,00
Fornecimentos e serviços externos		-66 000,00
Gastos com o pessoal		-710 000,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		
Provisões (aumentos/reduções)		
Provisões específicas (aumentos/reduções)		
Aumentos/reduções de justo valor		20 700,00
Outros rendimentos e ganhos		-3 000,00
Outros gastos e perdas		
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		25 500,00
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-25 000,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		500,00
Juros e rendimentos similares obtidos		200,00
Juros e gastos similares suportados		
Resultados antes de impostos		700,00
Imposto sobre o rendimento do período		
Resultado líquido do período		700,00