

CONTRATO DE COMODATO

PRIMEIRO CONTRATANTE: -----
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO GAIA DOURO (EM LIQUIDAÇÃO) (antes denominado Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Gaia Douro), NIF 720009499, gerido e representado pela CAIXA GESTÃO DE ATIVOS, SGOIC, S.A. (que incorporou por fusão a Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., antes denominada Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., NIPC 501783601), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502454563, com o capital social de Eur 9.300.000,00, com sede e domicílio para efeitos de comunicações na Avenida João XXI, nº 63, 1000-300 Lisboa, adiante abreviadamente designado por FUNDO ou COMODANTE. -----

SEGUNDA CONTRATANTE: -----
PEV ENTERTAINMENT, LDA., matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 509269923, com o capital social de Eur 10.000,00, com sede e domicílio para efeitos de comunicações na Avenida Dr. Antunes Guimarães, nº 1217, 2º andar, 4100-082 Porto, neste ato devidamente representada por Jorge Alberto ferreira Gomes da Silva e Jorge Manuel da Costa Lopes, na qualidade de Gerentes, adiante abreviadamente designada por PEV ou COMODATÁRIA. -----

TERCEIRO CONTRATANTE: -----
MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA, entidade equiparada a pessoa coletiva nº 505335018, com morada na Rua Álvares Cabral, 4400-017 Vila Nova de Gaia, neste ato representado pelo Senhor Dr. Eduardo Vítor de Almeida Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, doravante designado por MUNICÍPIO. -----
Adiante conjuntamente designados por “Partes”. -----

CONSIDERANDO QUE: -----

- A. O FUNDO é o único dono e o legítimo possuidor do prédio urbano situado em Cerro, Rua do Cerro, freguesia de Madalena, com a área total de 208.000 m2, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o nº 2464, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4248 da freguesia de Madalena. -----
- B. A PEV é uma sociedade comercial que tem como escopo social a organização de espetáculos, representação de artistas, publicidade de artistas, publicidade e outras atividades afins, atividades hoteleiras, entretenimento e lazer, ao arrendamento e exploração de bens imobiliários, exploração de auditórios e outras instalações de espetáculos, venda de bebidas e pequenas refeições, sendo detentora da marca “Marés Vivas”. -----
- C. A Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A., na sua qualidade de sociedade gestora e representante do FUNDO, foi abordada no sentido de o prédio urbano melhor identificado no Considerando A) acima poder vir a ser parcialmente cedido, a título gratuito, para nele ser realizado o Festival denominado “MEO Marés Vivas” nos dias 19, 20 e 21 de julho de 2024. -----
- D. A realização do referido Festival “MEO Marés Vivas” terá a parceria do MUNICÍPIO, atenta (i) a dimensão do evento, tanto pela afluência de público oriundo de diversos pontos do país, quer pela participação de artistas de renome nacional e internacional, (ii) como pela sua proximidade geográfica e historial na participação da organização do evento em edições anteriores e, nesse âmbito, o conhecimento e contacto direto que tem com a sociedade promotora do evento, e (iii) a relevância deste evento para a promoção da dinamização cultural, social e turística na região. -----
- E. O prédio urbano melhor identificado no Considerando A) encontra-se desocupado e não existe – nem há expectativa de vir a existir – previsão de que ocorra qualquer utilização do mesmo a curto prazo (i.e, nos próximos meses). -----
- F. No ano de 2022 o FUNDO deu de comodato à PEV parte do prédio urbano melhor identificado no Considerando A), que vigorou pelo prazo de 3 (três) meses com início em 20-05-2022, para a

mesma finalidade, tendo o evento sido bem-sucedido e tendo a relação contratual decorrido sem qualquer constrangimento ou incumprimento. Da experiência obtida com este precedente resultou, entre outros, que a posição do FUNDO e da PEV poderia ter sido beneficiada por um prazo ligeiramente mais alargado, designadamente para a desmontagem do palco e equipamentos e para a verificação conjunta do estado do espaço a final do comodato. -----

- G. No ano de 2023, o FUNDO deu novamente de comodato à PEV parte do prédio urbano melhor identificado no Considerando A), que vigorou pelo prazo de 4 (quatro) meses com início em 01-06-2023, para a mesma finalidade, tendo, à semelhança do que ocorreu no ano anterior (de 2022), o evento sido bem-sucedido e tendo a relação contratual decorrido sem qualquer constrangimento ou incumprimento. -----
- H. Face a tanto, com a intervenção do FUNDO na qualidade de Comodante e da PEV na qualidade de Comodatária, atenta a experiência dos anos de 2022 e 2023, bem como com a parceria do MUNICÍPIO, que assume e se responsabiliza pelo integral cumprimento das obrigações da Comodatária, as Partes pretendem formalizar o referido comodato para aqueles fins através do presente instrumento. -----
- I. Prevê-se que durante a vigência deste contrato de comodato ocorra o encerramento da liquidação do FUNDO (e a sua consequente extinção), o que poderá ser formalizado mediante uma escritura pública de dissolução e liquidação do FUNDO (e eventual transmissão da propriedade do prédio melhor identificado no Considerando A) para a esfera patrimonial do MUNICÍPIO), pelo que as Partes acordaram em estipular que, caso o encerramento da liquidação do FUNDO ocorra nos termos acima, a posição contratual do FUNDO neste instrumento considera-se transmitida para o MUNICÍPIO de forma automática e com dispensa de qualquer outro formalismo no momento da celebração dessa escritura pública, comprometendo-se a sociedade gestora do FUNDO a notificar a PEV dessa circunstância até 5 (cinco) dias úteis após a referida escritura. -----

É, assim, de boa-fé e de livre e esclarecida vontade, celebrado entre as Partes o presente Contrato de Comodato, que se rege pelos Considerandos acima e pelas cláusulas seguintes, que as Partes aceitam e reciprocamente se obrigam a cumprir: -----

PRIMEIRA

(Objeto)

1. O FUNDO é dono e legítimo possuidor do prédio urbano situado em Cerro, Rua do Cerro, freguesia de Madalena, com a área total de 208.000 m², descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o n.º 2464, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4248 da freguesia de Madalena. -----
2. Pelo presente contrato, o FUNDO dá de comodato à PEV e, esta aceita, parte do prédio urbano, melhor identificado no n.º 1 (um) desta cláusula, para que esta última o utilize no desenvolvimento exclusivo do que as Partes descrevem nos Considerandos C) e D) *supra*. -----
3. A parte do prédio que é dada de comodato corresponde às áreas que se encontram devidamente assinaladas e identificadas na planta que constitui parte integrante do presente instrumento como ANEXO 1. -----

SEGUNDA

(Finalidade)

1. Conforme referido na cláusula anterior, as áreas dadas de comodato destinam-se ao desenvolvimento exclusivo do que as Partes descrevem nos Considerandos C e D) *supra*. -----
2. A PEV compromete-se a respeitar integralmente as características das instalações e edificações e de todo o tipo de infraestruturas que se encontram nas áreas dadas de comodato, bem como as que se localizam dentro do prédio urbano mas fora das áreas dadas de comodato, não lhes podendo dar uso diverso ao da organização e funcionamento do evento referido do Considerando C) *supra* sem autorização expressa e escrita do FUNDO, nem das mesmas fazer qualquer utilização imprudente. -----

3. A COMODATÁRIA recebe as áreas aqui dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas localizadas, no estado de conservação em que as mesmas atualmente se encontram, as quais reconhece serem aptas à utilização a que as pretende destinar e estarem em bom estado de conservação e manutenção. -----

TERCEIRA

(Prazo)

1. O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo 4 (quatro) meses, com início no dia no dia 01 (um) de junho de 2024 (dois mil e vinte e quatro), que não se renovará por qualquer novo período, exceto se existir acordo entre as Partes, expresso em documento escrito e com as assinaturas reconhecidas. -----
2. Não obstante o evento ter uma duração prevista de 3 (três) dias – 19, 20 e 21 de julho de 2024, conforme referido no Considerando C) *supra* – a ocupação terá necessariamente que se estender a montante e a jusante daquelas datas com o objetivo de levar a efeito os atos preparatórios do evento e diligenciar a retirada e saída nas condições deste instrumento, o que justifica que o período de vigência deste comodato tenha a duração prevista no nº 1 (um) desta cláusula. -----

QUARTA

(Obrigações da Comodatária)

1. Na vigência do presente contrato, a COMODATÁRIA obriga-se a: -----
 - 1.1. Obter quaisquer autorizações e licenças que se mostrem necessárias aos fins para os quais a COMODATÁRIA utilizará as áreas dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestrutura nelas existentes, responsabilizando-se integralmente por quaisquer coimas ou penalizações que decorram da ausência de autorizações, licenças ou pagamento de taxas que sejam necessárias ou devidas. -----
 - 1.2. Não afetar as áreas dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas existentes, a fins diversos ao identificado na Cláusula Segunda, nem proporcionar a terceiro o uso da coisa, sem prejuízo dos fins para os quais é projetado o seu uso. -----
 - 1.3. Facultar ao COMODANTE o exame das áreas dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas localizadas, permitindo, para esse efeito, designadamente e sem limitar, a presença permanente de um representante de empresa de segurança contratada pelo COMODANTE, que circulará livremente, entrando e saindo de todos os espaços, sem qualquer limitação – a presença deste representante não desresponsabiliza a COMODATÁRIA nem se substitui ou reduz a obrigação da COMODATÁRIA de adotar medidas de segurança adequadas e suficientes às necessidades de utilização que fará dos espaços. -----
2. A COMODATÁRIA assume todos os riscos e responsabilidade inerentes à detenção e utilização das áreas dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas existentes, bem como os riscos e responsabilidade por quaisquer eventos que possam ocorrer fora das áreas dadas de comodato mas que se localizem dentro dos limites do prédio urbano melhor identificado na Cláusula Primeira, devendo garantir a segurança de todos os espaços, o que fica totalmente a cargo e ao cuidado da COMODATÁRIA, não podendo ser pedida ao COMODANTE qualquer responsabilidade sob esse aspeto. -----
 - 2.1. Para os efeitos referidos no nº 2 (dois) desta Cláusula, sem limitar, a COMODATÁRIA assume toda e qualquer responsabilidade por quaisquer eventos, incidentes ou danos que possam ocorrer durante a vigência deste Comodato e/ ou a ocupação, sejam pessoais ou materiais, dentro das áreas dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas existentes, bem como os que ocorram dentro dos limites do prédio urbano melhor identificado na Cláusula Primeira mas fora das áreas dadas de comodato. -----
 - 2.2. Para os efeitos referidos nos nºs 2 (dois) e 2.1 (dois ponto um) desta Cláusula, sem limitar, a

COMODATÁRIA, diligenciará um rigoroso e pormenorizado levantamento das medidas de segurança de pessoas e bens que os espaços exigem (incluindo, as áreas dadas de comodato, as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas localizadas dentro daquelas áreas e as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas localizadas fora daquelas áreas mas dentro dos limites do prédio urbano melhor identificado na Cláusula Primeira, em especial mas não só, as zonas das piscinas e as próprias piscinas) e implementará e executará essas medidas, a expensas próprias, mitigadoras dos riscos para a segurança de pessoas e bens, assumindo integral responsabilidade sobre quaisquer eventos que ocorram ainda que as medidas tenham sido implementadas em toda a sua amplitude. -----

- 2.3. Para os efeitos referidos nos nºs 2 (dois) e 2.1 (dois ponto um) desta Cláusula, sem limitar, a COMODATÁRIA, contratará um seguro de responsabilidade civil que cubra todos e quaisquer danos pessoais e patrimoniais que venham a verificar-se, durante a vigência deste Comodato e/ ou a ocupação, no prédio urbano melhor identificado na Cláusula Primeira, incluindo todas as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nele existentes (dentro ou fora dos limites da áreas dadas de comodato), fazendo prova perante o COMODANTE, sempre que para o efeito solicitada, da existência de tal contrato de seguro. -----
- 2.4. A assunção da responsabilidade pela COMODATÁRIA por quaisquer eventos, incidentes ou danos, sem limitar, que possam ocorrer não apenas dentro das áreas dadas de comodato mas também nas restantes áreas, nas instalações e edificações e em todo o tipo de infraestruturas existentes no prédio urbano melhor identificado na Cláusula Primeira, tem a sua razão no facto de (i) o evento a realizar nos espaços ser um festival que se prevê venha a ter uma elevada afluência de pessoas (sejam, clientes, colaboradores, fornecedores de bens ou serviços, prestadores ou outros) que poderão – ainda que não se encontrem autorizadas para tal – vir a circular fora das áreas que são dadas de comodato, e (ii) o COMODANTE não ter qualquer controlo sobre a utilização ou sobre os acontecimentos que possam vir a desenrolar-se dentro das áreas dadas de comodato nem fora dessas áreas. -----
3. Na vigência do presente contrato, a COMODATÁRIA obriga-se ainda a: -----
- 3.1. Manter as áreas dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas existentes, em bom estado de conservação e funcionamento, incluindo paredes, tetos, pavimentos, portas, fechaduras, vidros, encanamentos, bem como todos os pertences e equipamentos, pagando à sua custa as reparações de que necessitar durante a vigência deste contrato, obrigação que a COMODATÁRIA mantém até à restituição dos espaços, sendo de conta da COMODATÁRIA todas as despesas de conservação e manutenção bem como de todos os equipamentos nela instalados, desenvolvendo para o efeito todas as diligências que se mostrarem necessárias a expensas próprias. -----
- 3.2. Envidar os melhores esforços para que toda a fauna e flora, em especial quaisquer espécies endémicas, existentes nas áreas dadas de comodato, bem como nas restantes áreas do prédio urbano melhor identificado na Cláusula Primeira, não sejam prejudicadas ou danificadas durante o período de vigência do Comodato e/ ou de ocupação. É expressamente proibido o abate ou corte parcial de espécies protegidas ou de qualquer atividade contrária ou vedada por lei. -----
- 3.3. Adotar todas as medidas necessárias para vedar em absoluto o acesso aos vestígios arqueológicos, melhor assinalados na planta junta como ANEXO 1, e proteger a integridade dos mesmos. -----
- 3.4. Assumir os encargos decorrentes, entre outros, das seguintes despesas, ainda que, por algum motivo, venham a ser faturadas ao COMODANTE: -----
- 3.4.1. Despesas decorrentes da celebração de novos contratos e consumos de água, eletricidade, gás e telecomunicações ou de quaisquer outros contratos de fornecimento de bens ou serviços; -----

- 3.4.2.Despesas decorrentes de consumos de água, eletricidade, gás e telecomunicações, nos contratos já existentes e que foram celebrados pelo COMODANTE; -----
- 3.4.3.Despesas necessárias à limpeza e manutenção das áreas dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas existentes; -----
- 3.4.4.Pagamento de quaisquer taxas ou tarifas, licenças, coimas ou outras, relacionadas com o uso das áreas dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas existentes; -----
- 3.4.5.Pagamento de prémios de seguro de responsabilidade civil nos termos do nº 2.3 (dois ponto três) desta Cláusula. -----
4. Todos os montantes da responsabilidade da COMODATÁRIA que venham a ser pagos pelo COMODANTE, serão reembolsados por aquela no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da apresentação da respetiva fatura pelo COMODANTE, ainda que já tenha ocorrido o termo do presente contrato. -----

QUINTA

(Benfeitorias e obras)

1. À COMODATÁRIA não é permitido fazer obras ou benfeitorias no espaço objeto do presente contrato sem autorização do COMODANTE, prévia e escrita, sem prejuízo da realização, a expensas próprias (i.e, da COMODATÁRIA), das adaptações necessárias à finalidade prevista neste contrato, sendo que as que fizer ficam a fazer parte integrante do prédio não podendo ser levantadas ou por elas pedir indemnização ou exercer direito de retenção. -----
2. São da exclusiva responsabilidade e correm por conta da COMODATÁRIA, todos os procedimentos e exigências legais, administrativas, fiscais, camarárias ou outras, atinentes à adaptação prevista no nº 1 (um) *supra*, bem como licenças, projetos, taxas, multas, coimas ou outras cominações legais, relacionados com aquela adaptação. -----
3. São igualmente da inteira responsabilidade da COMODATÁRIA eventuais danos ou prejuízos causados pelas ou por causa das obras e trabalhos previstos no nº 1 (um) *supra*. -----

SEXTA

(Restituição da posse)

1. A COMODATÁRIA obriga-se expressamente a restituir as áreas dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas existentes, limpas, devolutas de pessoas e bens, no estado em que se encontrarem depois das obras ou benefícios realizados ou, se essa for a vontade do COMODANTE, no estado em que as recebeu, e, em todo o caso, todos os espaços e áreas devem encontrar-se limpos e devidamente conservados, devendo ainda retirar todos os materiais amovíveis e reparar quaisquer danos em pavimentos, tetos, paredes e outras partes e dispositivos das instalações, edificações e todo o tipo de infraestruturas existentes nas áreas dadas de comodato. -----
2. A COMODATÁRIA diligenciará ainda, a expensas próprias, a remoção e/ ou retirada de bens e pessoas que, por algum motivo, permaneçam ou se tenham instalado no prédio urbano identificado na Cláusula Primeira mas fora das áreas dadas de comodato. -----
3. A COMODATÁRIA diligenciará também, a expensas próprias, as obras necessárias a reparar os danos provocados nas áreas dadas de comodato, incluindo nas instalações e edificações e em todo o tipo de infraestruturas nelas existentes, bem como nas restantes áreas do prédio urbano melhor identificado na Cláusula Primeira, e respetivas instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas existentes, que tiverem origem ou surjam por motivo da ocupação ou da realização do evento. -----
4. Para os efeitos previstos nos números anteriores, as Partes realizaram (i) uma vistoria conjunta previamente à assinatura deste contrato, da qual foi lavrado um auto que aqui juntam como ANEXO 2, ficando a fazer parte integrante deste instrumento, e realizarão (ii) uma outra vistoria entre o dia 26-07-2024 e o dia 31-07-2024, inclusive, em dia a indicar pela PEV, para verificação de eventuais

danos a reparar antes do término do contrato de comodato e restituição da posse e realização (iii) uma outra vistoria entre o dia 16-09-2024 e o dia 20-09-2024, inclusive, em dia a indicar pela PEV, para aferir sobre a conclusão dos trabalhos necessários efetuar identificados na vistoria anterior e para confirmação das condições finais de restituição dos espaços. -----

5. A PEV declara desde já como perdidos e abandonados todos os bens, equipamentos ou documentos que, por algum motivo, permaneçam no prédio urbano melhor identificado na Cláusula Primeira após a data de término do presente contrato de comodato, podendo o COMODANTE a partir dessa data dar-lhes o destino ou realizar com eles o que bem entender, incluindo a sua remoção para vazadouro – sempre a expensas da PEV – não cabendo à PEV qualquer direito sobre os referidos bens nem podendo sobre a sua perda reclamar qualquer reparação. -----

SÉTIMA

(Intervenção e garantia do MUNICÍPIO)

1. A realização do festival denominado “MEO Marés Vivas” terá a parceria do MUNICÍPIO, atenta (i) a dimensão do evento, tanto pela afluência de público oriundo de diversos pontos do país, quer pela participação de artistas de renome nacional e internacional, (ii) como pela sua proximidade geográfica e historial na participação da organização do evento em edições anteriores e, nesse âmbito, o conhecimento e contacto direto que tem com a sociedade promotora do evento, e (iii) a relevância deste evento para a promoção da dinamização cultural, social e turística na região. -----
2. Independentemente das razões que motivam a intervenção e parceria do MUNICÍPIO, o MUNICÍPIO garante perante o FUNDO o cumprimento de todas as obrigações da COMODATÁRIA previstas neste instrumento, como principal cumpridor, e assume solidariamente todas as responsabilidades e obrigações daquela. -----

OITAVA

(Resolução)

1. O presente contrato poderá ser resolvido a qualquer momento pelo COMODANTE, com efeitos imediatos, caso a COMODATÁRIA não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrito nos termos do presente contrato e demais resultantes do artigo 1135º do Código Civil. -----
2. A resolução nos termos da presente cláusula não confere à COMODATÁRIA o direito a indemnização ou compensação, a qualquer título. -----

NONA

(Cedência)

1. É expressamente proibida a cessão da posição contratual. -----
2. É expressamente proibida a cedência, a qualquer título, total ou parcial, do objeto do presente contrato sem o prévio consentimento, prestado por escrito, do COMODANTE, sem prejuízo dos fins para os quais é projetado o uso das áreas dadas de comodato, incluindo as instalações e edificações e todo o tipo de infraestruturas nelas localizadas. -----
3. Caso a propriedade do prédio melhor identificado no Considerando A) *supra* seja transmitida para a esfera patrimonial do MUNICÍPIO nos termos apresentados no Considerando I) *supra*, as Partes acordam que a posição contratual do FUNDO neste instrumento considera-se transmitida para o MUNICÍPIO, de forma automática e com dispensa de qualquer outro formalismo, na data em que ocorra aquela transmissão de propriedade, comprometendo-se a sociedade gestora do FUNDO, na qualidade de liquidatária deste, a notificar a PEV dessa circunstância até 5 (cinco) dias úteis após a celebração da referida escritura pública. -----

DÉCIMA

(Normas Subsidiárias)

Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes dos artigos 1129º a 1141º do Código Civil.

DÉCIMA PRIMEIRA

(Branqueamento de Capitais ou Financiamento ao Terrorismo)

1. As Partes obrigam-se a cumprir toda a legislação e regulamentação referente a branqueamento de capitais ou de financiamento ao terrorismo. -----
2. O COMODANTE poderá resolver o presente contrato quando a COMODATÁRIA não prestar a informação exigível nos termos da Lei 83/2017, nomeadamente sobre a origem dos fundos utilizados para o pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes do contrato ou sobre a identidade dos beneficiários efetivos, ou quando a COMODATÁRIA seja condenada, pela prática de crimes de branqueamento de capitais ou financiamento ao terrorismo, com sentença transitada em julgado. -----
3. A COMODATÁRIA obriga-se a comunicar ao COMODANTE, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a alteração dos elementos identificativos dos seus representantes e beneficiários efetivos que foram disponibilizados no início da relação ou no decurso da mesma, sempre que a mesma se verifique, devendo, em simultâneo com a comunicação atrás referida, disponibilizar cópia dos elementos identificativos que sofreram alterações. Esta obrigação mantém-se até ao termo do contrato. -----
4. A resolução estabelecida na presente cláusula será comunicada por escrito pelo COMODANTE à COMODATÁRIA e produzirá efeitos imediatos. -----
5. A resolução nos termos da presente cláusula não confere à COMODATÁRIA o direito a indemnização ou compensação, a qualquer título. -----

DÉCIMA SEGUNDA

(Proteção de Dados Pessoais)

1. As Partes reconhecem e aceitam que a execução do presente contrato poderá implicar o tratamento de Dados Pessoais, bem como a importância de proteger adequadamente os Dados Pessoais tratados no âmbito do mesmo, e comprometem-se a cumprir integralmente os princípios e regras consagrados relativamente a proteção de Dados Pessoais, nomeadamente, os previstos no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados - Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Abril de 2016 ("RGPD"), e na Lei nº 58/2019 de 8 de agosto que aprovou a Nova Lei de Proteção de Dados Pessoais, bem como nas demais leis vigentes em Portugal que protegem a privacidade e os dados pessoais das pessoas singulares, em todas as atividades de tratamento de Dados Pessoais que sejam realizadas. -----
2. As Partes são responsáveis autónomas pelo tratamento dos dados pessoais transferidos para efeitos da execução do presente contrato, levando a cabo o respetivo tratamento de dados por sua própria responsabilidade e a seu próprio critério, sendo nessa medida cada um das partes responsável por cumprir o dever de informação nos termos dos artigos 13º e 14º do RGPD perante os titulares dos dados a cujo tratamento procedam, e bem assim por recolher os consentimentos necessários sempre que o tratamento tenha como base esse fundamento. -----
3. As Partes implementaram as medidas técnicas e organizativas necessárias ao cumprimento das leis aplicáveis, garantindo que o tratamento de dados pessoais é lícito, leal, transparente e limitado às finalidades autorizadas. -----
4. As Partes procedem ao tratamento de dados pessoais com finalidades determinadas, explícitas e legítimas, designadamente para efeitos de gestão da relação contratual, podendo tratar nomeadamente dados de identificação dos seus representantes, titulares de órgãos sociais e trabalhadores, bem como de agentes, subcontratados, consultores e investidores. -----
5. O tratamento de dados pessoais tem como fundamentos a relação contratual, bem como o cumprimento de obrigações legais que regem o exercício da atividade das Partes, nomeadamente as leis decorrentes da regulação financeira europeia e nacional, emitida por autoridades de supervisão, a Lei do Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo, o Regime Jurídico do Registo Central do Beneficiário Efetivo, do Código Comercial e do Código dos Valores Mobiliários. -----
6. Em cumprimento do presente contrato e para a boa execução do mesmo, a Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A., poderá transmitir a entidades do Grupo Caixa Geral de Depósitos, incluindo

- Agrupamentos Complementares de Empresas, os dados pessoais assegurando a confidencialidade.
7. As Partes observam as normas legais relativas aos prazos de conservação de dados pessoais e de documentos, podendo conservar dados: -----
 - 7.1. Até sete anos após o termo da relação contratual; -----
 - 7.2. Enquanto subsistirem obrigações emergentes de relação contratual; -----
 - 7.3. Enquanto um direito puder ser oponível a uma das Partes. -----
 8. Sem prejuízo do previsto no nº 1 (um) supra, as Partes comprometem-se prestar assistência mútua através da adoção de medidas técnicas e organizativas adequadas, de forma a que estas possam cumprir a obrigação de dar resposta aos titulares dos dados pessoais, sempre e no caso de estes exercerem os direitos que lhes assistem enquanto titulares de dados pessoais. O e-mail de contacto do PRIMEIRO CONTRATANTE é dpo.cxa@cgd.pt, sendo o da SEGUNDA CONTRATANTE jorge.lopes@peventertainment.pt e o do TERCEIRO CONTRATANTE marialuz@cm-gaia.pt. --
 9. As Partes asseguram que apenas os trabalhadores autorizados podem aceder aos dados pessoais, comprometendo-se a conceder autorização para aceder a dados pessoais apenas em relação aos seus trabalhadores que no âmbito do presente contrato necessitem do acesso para o exercício das suas funções, e concedendo também apenas o nível de acesso estritamente necessário. -----
 10. Os titulares dos dados têm o direito, em qualquer altura, de exercer perante as partes os direitos de acesso, retificação, limitação do tratamento, portabilidade, apagamento e oposição ao tratamento dos seus dados pessoais, nos termos do RGPD no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, tendo ainda o direito de apresentar reclamação à Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD). -----
 11. As Partes ficam desde já autorizadas a comunicar o conteúdo do presente contrato, bem como os elementos com o mesmo relacionados, à CNPD, remetendo cópia do mesmo caso seja necessário.

DÉCIMA TERCEIRA

(Mediação Imobiliária)

O presente contrato não foi objeto de mediação imobiliária. -----

DÉCIMA QUARTA

(Foro/ Lei)

1. Para quaisquer questões emergentes deste contrato, fica estipulado o foro da Comarca de Lisboa com expressa renúncia a qualquer outro. -----
2. O presente contrato rege-se pela Lei Portuguesa. -----

Feito em triplicado, aos vinte e sete dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro, sendo um original para cada uma das Partes.

1º CONTRATANTE (FUNDO),

2ª CONTRATANTE (PEV),

3º CONTRATANTE (MUNICÍPIO),

[Handwritten signature]

ANEXO 1

Planta com delimitação de áreas dadas de comodato e localização dos vestígios arqueológicos



**Planta Activo 01-Parque Campismo Madalena
MEO Marés Vivas**

Fundo Gata Douro

[Handwritten signature]

Handwritten marks at the top right corner.

PÁGINA EM BRANCO
- Verso -

X
f

ANEXO 2
Auto – vistoria prévia à celebração do Comodato.

Silvia Magalhães Poças
Advogada - Estagiária
DRS- Sociedade de Advogados RL
MIRAFLORES DO SUL - SC - CEP 88.700-000

Receita de Pagamento
ADVOGADA
Céd. Prof. N.º 6561
Cont. N.º 15.473 -- 1910

A
f

PÁGINA EM BRANCO
- Verso -

[Handwritten mark]

ANEXO II - AUTO DE VISTORIA PRÉVIA

Data:

Vila Nova de Gaia, 24 de Maio de 2024

Comodante:

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Gaia Douro (em liquidação)

Parceiro da Organização do Evento:

Município de Vila Nova de Gaia

Comodatário:

PEV Entertainment, Lda.

Localização:

Antigo Parque de Campismo da Madalena,
Rua do Cerro, s/n, 4405-736 Vila Nova de Gaia



**GAIA
DOURO**

Efetuada a vistoria, conclui-se que a situação atual do prédio é conforme à descrição no presente documento.

Este Auto de vistoria e entrega será assinado pelas partes num exemplar em suporte digital:

Pelo Comodante (Fundo Gaia Douro): _____
Assinado por: **Pedro Nuno Ferraz França**
Num. de Identificação: 11457174
Data: 2024.05.24 19:05:26+01'00'

Pelo Parceiro (Município de Vila Nova de Gaia): _____
Assinado por: **RUI JORGE DE ALMEIDA CARDOSO**
Num. de Identificação: 05959269
Data: 2024.05.27 09:48:35+01'00'

Pelo Comodatário (PEV Entertainment): _____
Assinado com Assinatura
Digital Qualificada por:
**JORGE MANUEL DA COSTA
LOPES**
PEV ENTERTAINMENT, lda
Data: 27-05-2024 09:35:21

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

1. Portões em condições razoáveis de conservação.





GAIA
DOURO



ARRANJOS EXTERIORES

1. Mamoá do Cerro (vestígios arqueológicos):
 - vestígios cobertos com terra vegetal e vegetação espontânea



Handwritten mark resembling a stylized 'A' or 'J'.

1. Vestígios arqueológicos junto ao portão central Sul
 - vestígios cobertos com terra vegetal e vegetação espontânea



Handwritten mark resembling a stylized 'A' or 'J'.

Handwritten blue mark resembling a star or asterisk.

2. Piscina:



3. Muros:





GAIA
DOURO



4. Clareira (plateia palco principal):





X



5. Revestimento de pavimento:

- Vias em betuminoso, passeios em pavê em betão, baias em cubo de granito e lancis em betão em estado razoável de conservação, mas com muitos resíduos de vegetação (ramos, pinhas e folhas);





6. Campos de jogos:

- Pavimento degradado;
- Vedações com rede em estado razoáveis, com alguns danos;
- Uma rede foi retirada e acondicionada durante uma ocupação por comodato, devidamente autorizada;
- Balizas com pintura degradada, corrosão e sem redes;
- Redes de ténis removidas;



[Handwritten signature]



7. Equipamentos de minigolfe muito degradados;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
123

[Handwritten signature]



8. Parque infantil:

- Equipamentos com algum desgaste;



9. Infraestruturas no arruamento interior: eletricidade, carretéis, bebedouros, sumidouros:





10. Iluminação pública – postes muro periferia:
 - Em bom estado de conservação, no geral;
11. Iluminação pública – balizadores arruamento interior:
 - Vários balizadores em falta, outros não funcionam;
12. Infraestruturas de Abastecimento de Gás:
 - sem informação relevante;

EDIFÍCIOS

1. Garagem (canto Noroeste):



2. Portaria/Equipamento Piscina (entrada principal, canto Sudoeste):
 - Infiltração relevante na cobertura portaria;
 - Paredes e teto muito danificadas pela infiltração;





**GAIA
DOURO**



Silvia Magalhães Poças

Advogada - Estagiária
DRS- Sociedade de Advogados RL
NIF: 229 054 790 C.P.47925Pe

Silvia Magalhães Poças
ADVOCADA
Cód. Prof. N.º 6561
Cont. N.º 142 47 5 173 - 1910

- Interior em bom estado de conservação;





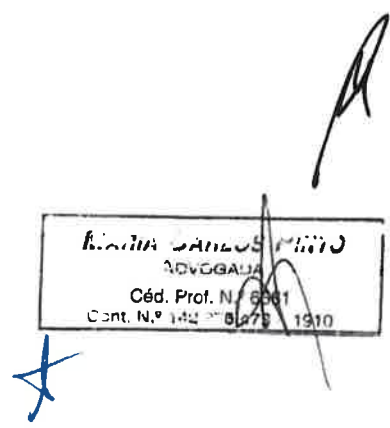
4. Edifício Técnico 1 (Posto de Transformação):
- Exterior em estado deficiente de conservação;



5. Edifício Técnico 2 (em frente aos apartamentos):



129



6. Edifício Restaurante/Supermercado
- Exterior em estado razoável de conservação;



- Interior em estado razoável de conservação;



7. Edifício Bar c/esplanada coberta:





8. Edifícios Balneários:





GAIA
DOURO



Silvia Magalhães Poças
Advogada - Estagiária
DRS - Sociedade de Advogados P.
M.º

33

21/21

BRUNO CARLOS PINHO
ADVOGADO
Céd. Prof. N.º 6661
Cont. N.º 12115/73 - 1910

3



MARIA CARLOS PINTO
ADVOGADA

RECONHECIMENTO DE ASSINATURA

(Art.º 38º DO DL 76-A/2006 DE 29.03 e Portaria 657-B/2006, de 29.06)

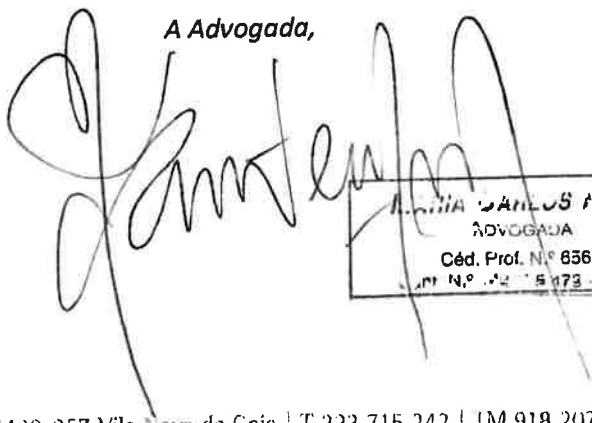
Eu, abaixo assinado, *MARIA CARLOS PINTO*, Advogada, titular da cédula profissional n.º 6561, emitida pelo Conselho Distrital do Porto da Ordem dos Advogados, com domicílio profissional na Praceta 25 de Abril, n.º 90, 1.º Dt.º, Vila Nova de Gaia, reconheço, nos termos do art. 5º do Decreto-Lei nº 237/2001, de 30 de Agosto, a assinatura de **EDUARDO VITOR DE ALMEIDA RODRIGUES**, no documento anexo – Contrato de Comodato - feita na minha presença, pelo próprio, que identifiquei pelo Cartão de Cidadão com o número 2ZX9, válido até 19.02.2029, v que me foi exibido e restituí, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, com poderes para este acto, o que verifiquei por consulta efectuada hoje à Acta n.º 21 da Câmara Municipal de 18.10.2021.-----

Em obediência ao n.º 3 do aludido Decreto-Lei e, ainda no disposto na Portaria n.º 657-B/2006 de 29 de Junho, consigna-se que foi efectuado, no momento da prática deste acto, o competente registo informático no sítio da Ordem dos Advogados, tendo correspondido a tal registo o n.º: 6561P/1335

Este reconhecimento é gratuito e feito no âmbito de advogado de empresa.

Vila Nova de Gaia, 28 de maio de 2024

A Advogada,



MARIA CARLOS PINTO ADVOGADA Céd. Prof. N.º 6561 Art. N.º 237/2001 - 5173 - 1910
--



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Maria Carlos Pinto

CÉDULA PROFISSIONAL: 6561P

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais presenciais

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Eduardo Vitor de Almeida Rodrigues

Cartão de Cidadão n.º 095610642ZX9

OBSERVAÇÕES

EXECUTADO A: 2024-05-28 12:02

REGISTADO A: 2024-05-28 12:05

COM O Nº: 6561P/1335

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 46369133-023149



MARIA CARLOS PINTO
ADVOGADA
Céd. Prof. N.º 6561
Cart. N.º 095610642ZX9



**DOUTEIRO
RODRIGUES DA SILVA**
sociedade de advogados RL

RECONHECIMENTO COM MENÇÕES ESPECIAIS PRESENCIAIS

Ao abrigo do disposto no artigo 38.º do Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março e portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho de 2006, eu, Sílvia Magalhães Poças, Advogada estagiária com a cédula profissional n.º 47925Pe, inscrita no Conselho Distrital do Porto da Ordem dos Advogados e com domicílio profissional sito na Rua da Paz, n.º 66, Edifício Park, 2.º Andar, Sala 28, 4050-461 Porto, reconheço, com menções especiais presenciais as assinaturas apostas perante mim no final da 8ª folha do documento em anexo – de 33 folhas no total, com escritos apenas na frente, por mim carimbadas, numeradas e rubricadas, com o título “Contrato de Comodato” – dos seguintes signatários:

- **JORGE MANUEL DA COSTA LOPES**, casado, natural da freguesia de Fão, concelho de Esposende, residente em Alameda Jardins da Arrábida, 1295 - 5º A, 4400 - 478 Vila Nova de Gaia, com o NIF 205094260, portador do cartão de cidadão n.º 11079721 3ZX1, válido até 13/12/2029, e

- **JORGE ALBERTO FERREIRA GOMES DA SILVA**, casado, natural da freguesia de Fão, concelho de Esposende, titular do cartão de cidadão n.º 05783817 8ZX0, emitido pela República Portuguesa, válido até 04/06/2030, e identificação fiscal n.º 161325050, com morada profissional na Avenida Ramos Pinto s/n Mercado Beira Rio,

os quais intervêm neste ato (Contrato de Comodato) na qualidade de Gerentes, com poderes para o ato, em nome e em representação da sociedade comercial “PEV ENTERTAINMENT, LDA”, pessoa coletiva n.º 509269923, com sede na Avenida Dr. Antunes Guimarães, nº 1217, 2º andar, e o capital social de Euros: 10.000,00.

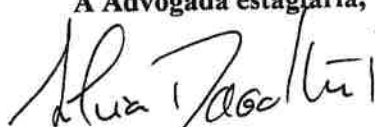
- Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos documentos de identificação acima mencionados, bem como dos requisitos para vinculação da sociedade por visualização da respetiva certidão permanente online com o código de acesso: 5178-2185-8829, válida até 03-03-2025, os quais me foram exibidos neste ato e mais serviu para confirmar os seus poderes.

Sem Emolumentos.

Acto não sujeito a Imposto de Selo – Art.1.º n.º 2 do CIS

Porto, 28 de maio de 2024

A Advogada estagiária,


(Sílvia Magalhães Poças)

Sílvia Magalhães Poças
Advogada - Estagiária
D.R.S. Sociedade de Advogados RL
NIF: 229 054 700 100

Ato de reconhecimento de assinatura registado sob o nº 47925Pe/299, no sítio online da Ordem dos Advogados, tendo sido gerado o comprovativo que se anexa.



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Silvia Magalhaes Pocas

CÉDULA PROFISSIONAL: 47925PE

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais presenciais

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

PEV ENTERTAINMENT, LDA

NIPC n.º. 509269923

JORGE MANUEL DA COSTA LOPES

Cartão de Cidadão n.º. 110797213ZX1

JORGE ALBERTO FERREIRA GOMES DA SILVA

Cartão de Cidadão n.º. 057838178ZX0

OBSERVAÇÕES

Reconheço, com menções especiais presenciais as assinaturas apostas perante mim no final da 8ª folha do documento em anexo 7 de 33 folhas no total, com escritos apenas na frente, por mim carimbadas, numeradas e rubricadas, com o título "Contrato de Comodato" dos seguintes signatários:

- JORGE MANUEL DA COSTA LOPES, casado, natural da freguesia de Fão, concelho de Esposende, residente em Alameda Jardins da Arrábida, 1295 - 5º A, 4400 - 478 Vila Nova de Gaia, com o NIF 205094260, portador do cartão de cidadão n.º 11079721 3ZX1, válido até 13/12/2029, e

- JORGE ALBERTO FERREIRA GOMES DA SILVA, casado, natural da freguesia de Fão, concelho de Esposende, titular do cartão de cidadão n.º 05783817 8ZX0, emitido pela República Portuguesa, válido até 04/06/2030, e identificação fiscal n.º 161325050, com morada profissional na Avenida Ramos Pinto s/n Mercado Beira Rio, os quais intervêm neste ato (Contrato de Comodato) na qualidade de Gerentes, com poderes para o ato, em nome e em representação da sociedade comercial "PEV ENTERTAINMENT, LDA", pessoa coletiva n.º 509269923, com sede na Avenida Dr. Antunes Guimarães, n.º 1217, 2º andar, e o capital social de Euros: 10.000,00.

- Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos documentos de identificação acima mencionados, bem como dos requisitos para vinculação da sociedade por visualização da respetiva certidão permanente online com o código de acesso: 5178-2185-8829, válida até 03-03-2025, os quais me foram exibidos neste ato e mais serviu para confirmar os seus poderes.

EXECUTADO A: 2024-05-28 13:06

REGISTADO A: 2024-05-28 13:07

COM O Nº: 47925PE/299

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos> usando o código 46370237-080721

Silvia Magalhaes Pocas
Advogada - Estagiária
DRS - Sociedade de Advogados, Lda
MF: 229 054 797 | C.P. 47925PE

Andreia Alves Lopes
Advogada

**TERMO DE RECONHECIMENTO
COM MENÇÕES ESPECIAIS POR SEMELHANÇA**

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março

Andreia Alves Lopes, Advogada, titular da cédula profissional n.º 20498L, para todos os devidos efeitos, **RECONHEÇO** a assinatura aposta no documento anexo - "*Contrato de Comodato*, datado de *vinte e sete de maio de dois mil e vinte e quatro*, de **PEDRO MIGUEL FAUSTINO MARQUES**, solteiro, maior, natural da freguesia e concelho do Bombarral, pessoa cuja identificação verifiquei pela exibição do seu cartão de cidadão número 12504860 2 zx0, emitido pela República Portuguesa e válido até 26.01.2031, com domicílio na Avenida João XXI, 63, em Lisboa, que outorga na qualidade de Procurador da sociedade comercial anónima, denominada **CAIXA GESTÃO DE ATIVOS, SGOIC, S.A.**, com sede na Avenida João XXI, número sessenta e três, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa coletiva n.º **502454563**, que administra, gere e representa o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO GAIA DOURO (EM LIQUIDAÇÃO)**, com o NIF **720009499**, qualidade que verifiquei bem como a suficiência de poderes para este ato, pela consulta do registo comercial com o código de acesso **4080-6288-7448** (<https://eportugal.gov.pt>), válido até **29-11-2025**, da autorização de constituição do fundo, que me foi apresentada e que restituí, e pela consulta do Regulamento de Gestão do fundo em www.cmvvm.pt, e, bem assim, pela procuração publicada online com o código de acesso **PR-65266-18463-43453** (procuracoesonline.pt).

Para efeitos do artigo 173º do Código do Notariado, foi promovida a consulta eletrónica do Registo Central do Beneficiário Efetivo.

Este reconhecimento é feito nos termos e para os efeitos do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e confere a mesma força probatória que tal ato teria se tivesse sido realizado com intervenção notarial.

Registo informático da Ordem dos Advogados n.º 20498L/5101, de 31 de maio de 2024
Lisboa, 31 de maio de 2024

A ADVOGADA

Ato gratuito.





ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Andreia Alves Lopes

CÉDULA PROFISSIONAL: 20498L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais por semelhança

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

CAIXA GESTÃO DE ATIVOS, SGOIC, S.A.

NIPC n.º. 502454563

OBSERVAÇÕES

RECONHEÇO a assinatura aposta no documento anexo ? ?Contrato de Comodato, datado de vinte e sete de maio de dois mil e vinte e quatro, de PEDRO MIGUEL FAUSTINO MARQUES, solteiro, maior, natural da freguesia e concelho do Bombarral, pessoa cuja identificação verifiquei pela exibição do seu cartão de cidadão número 12504860 2 zx0, emitido pela República Portuguesa e válido até 26.01.2031, com domicílio na Avenida João XXI, 63, em Lisboa, que outorga na qualidade de Procurador da sociedade comercial anónima, denominada CAIXA GESTÃO DE ATIVOS, SGOIC, S.A., com sede na Avenida João XXI, número sessenta e três, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa coletiva n.º 502454563, que administra, gere e representa o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO GAIA DOURO (EM LIQUIDAÇÃO), com o NIF 720009499, qualidade que verifiquei bem como a suficiência de poderes para este ato, pela consulta do registo comercial com o código de acesso 4080-6288-7448 (<https://eportugal.gov.pt>), válido até 29-11-2025, da autorização de constituição do fundo, que me foi apresentada e que restituí, e pela consulta do Regulamento de Gestão do fundo em www.cmvm.pt, e, bem assim, pela procuração publicada online com o código de acesso PR-65266-18463-43453 (procuracoesonline.pt). Para efeitos do artigo 173º do Código do Notariado, foi promovida a consulta eletrónica do Registo Central do Beneficiário Efetivo.

EXECUTADO A: 2024-05-31 09:37

REGISTADO A: 2024-05-31 09:37

COM O Nº: 20498L/5101

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 46395924-426408

