CADERNO DE ENCARGOS

PCM FG N.º 09/26

ARRENDAMENTO RURAL AGRÍCOLA

EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

UG IDANHA-A-NOVA

PROPRIEDADE: HERDADE DAS LOMBAS

maio/2026

Índice

1. OBJETO 2
2. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ÁREA AGRICOLA 3
3. FINALIDADE DA EXPLORAÇÃO 3
4. PRAZO 4
5. EXPLORAÇÃO 4
6. RENDA E PAGAMENTO 5
7. ACESSOS 6
8. BENFEITORIAS, EQUIPAMENTOS E LICENÇAS 6
9. RISCOS 8
10. ENCARGOS 8
11. OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA 9
12. RESTITUIÇÃO DA PARCELA 10
13. CAUÇÃO 11
14. CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL, SUBARRENDAMENTO E COMODATO 11
15. SIGILO E DEVER DE CONFIDENCIALIDADE 11
16. RESOLUÇÃO DO CONTRATO 12
17. PARCELÁRIO 13
18. REPRESENTANTES DAS PARTES 13
19. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS 13
20. PREVENÇÃO DE BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS E FINANCIAMENTO DE TERRORISMO 14
21. ALTERAÇÕES 14
22. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES 14
23. FORO COMPETENTE 14
24. REGIME APLICÁVEL AO CONTRATO 15
Anexo I – Cartografia com a identificação da Parcela 15
Anexo II – Requisitos técnicos 15

1. OBJETO

1.1. O objeto da consulta ao mercado pretendida pela FLORESTGAL, ("Senhoria") nos termos do presente Caderno de Encargos, é o arrendamento rural agrícola de uma parcela de terreno destinada à plantação e exploração de culturas permanentes (adiante designada por "Parcela") e que se localiza na Unidade de Gestão Idanha-a-Nova, no prédio rústico com o artigo matricial n.º 6-U, integrado na propriedade designada por "Herdade das Lombas," sita no concelho de Idanha-a-Nova.

1.2. A Parcela encontra-se incluída no perímetro de rega do AHIN - Aproveitamento Hidroagrícola da Campina de Idanha-a-Nova, e a Arrendatária terá o direito de consumir toda a água fornecida pela Associação de Regantes e Beneficiários de Idanha-a-Nova, adiante designada apenas por "**ARBI**" através do hidrante para irrigação da Parcela, sem que, contudo, possa ser imputada à Senhoria FLORESTGAL qualquer responsabilidade por eventuais interrupções, limitações ou constrangimentos ao fornecimento de água.

1.3. Na proposta de exploração agrícola, devem ser consideradas as culturas permanentes que melhor se adequam às condições edafo-climáticas da região.

1.4. Serão preferenciais as culturas conduzidas em modo de produção biológica ou em modo de produção integrada.

1.5. A parte urbana que integra o Prédio, bem como o remanescente da parte rústica do mesmo ficam inteiramente excluídas do âmbito do presente Caderno de Encargos e do contrato de arrendamento, devendo, contudo, ser assegurado e mantido pela Arrendatária o acesso pleno e irrestrito às referidas partes em condições normais e adequadas, nomeadamente o caminho desde a estrada até às indicadas partes.

1.6. A finalidade do arrendamento agrícola incluirá a autorização à Arrendatária para os seguintes fins:

i) consumir toda a água fornecida através da boca de rega instalada no hidrante devendo as Partes praticar os atos necessários para que o contrato de fornecimento seja celebrado diretamente entre a **ARBI** e a Arrendatária, ficando desde já expressamente acordado que, em qualquer caso, são da inteira responsabilidade da Arrendatária o pagamento dos montantes relativos aos consumos de água, assim como de quaisquer

taxas de conservação e exploração da totalidade da Parcela arrendada ou outras que possam ser exigidas pela ARBI ou por qualquer outra entidade que a substitua, e ainda, de quaisquer outros débitos junto da mesma Associação que digam respeito ao período de duração do presente Contrato, sendo esses pagamentos devidos no prazo de 10 (dez) dias após a receção do aviso de pagamento correspondente, que será enviado à Arrendatária pela Senhoria ou pela **ARBI**;

ii) utilizar todos os demais recursos hídricos existentes exclusivamente na Parcela nos termos legalmente aplicáveis incluindo furos, poços, charcas e barragens, obrigando-se a Senhoria a subscrever os documentos que se revelem necessários para esse efeito.

2. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ÁREA AGRICOLA

A localização da Parcela para arrendamento rural agrícola e o hidrante estão identificados na cartografia que constitui o **Anexo I** ao presente Caderno de Encargos e que dele faz parte integrante, totalizando a área de 61,16 ha (sessenta e um vírgula dezasseis hectares).

3. FINALIDADE DA EXPLORAÇÃO

3.1. A finalidade da exploração da Parcela é o desenvolvimento de atividades agrícolas de plantação e exploração de culturas permanentes.

3.2. A Arrendatária poderá eventualmente afetar a Parcela a outras atividades agrícolas compatíveis com a finalidade indicada no número anterior e mediante prévia autorização escrita da Senhoria FLORESTGAL, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3.3. A Arrendatária não poderá exercer na Parcela as atividades previstas nas alíneas a), b) e c) (esta na parte relativa a atividade cinegética) do n.º 4 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro (NRAR).

3.4. A Senhoria FLORESTGAL compromete-se a não praticar qualquer tipo de caça ou exercer quaisquer atividades conexas na Parcela, não obstante manter todos os seus direitos de exploração florestal e de desenvolvimento das atividades associadas à agricultura e à floresta, bem como as demais relacionadas com o seu objeto social nas áreas remanescentes da Propriedade localizadas fora da área da Parcela.

4. PRAZO

4.1. O contrato de arrendamento agrícola será celebrado pelo prazo de 20 anos, não renovável, salvo acordo expresso entre as Partes, por escrito assinado com, pelo menos, um ano de antecedência.

4.2. A Parcela será entregue à Arrendatária em data a fixar no contrato de arrendamento livre de pessoas, no estado em que se encontra e que a Arrendatária se comprometerá a declarar conhecer e aceitar.

4.3. Nenhuma das Partes pode resolver sem justa causa ou denunciar o contrato de arrendamento em data anterior ao termo do prazo inicial ou da renovação em curso, exceto nos casos expressamente previstos na lei.

4.4. A Arrendatária ficará apenas autorizada, uma vez findo o Contrato, a ocupar a Parcela por forma a desenvolver os trabalhos estritamente necessários à conclusão da colheita referente ao ano de cessação do Contrato, pertencendo os frutos da referida colheita à Arrendatária, sem que seja devida qualquer quantia adicional à Senhoria por esse motivo.

4.5. Para além das situações expressamente previstas na legislação aplicável, no Contrato ficará estipulado que a Arrendatária terá o direito de resolver unilateralmente o Contrato, sem que seja devida qualquer compensação à Senhoria, sem prejuízo do pagamento das rendas devidas até essa data, e devendo restituir a Parcela nas mesmas condições em que a recebeu, nas seguintes circunstâncias, desde que evidenciadas por escrito:

4.5.1. no caso de a Arrendatária ser impedida, por qualquer entidade pública, de instalar a cultura permanente apresentada na proposta adjudicada pela Senhoria FLORESTGAL; ou

4.5.2. no caso de a ARBI reduzir, quer total quer parcialmente, o volume de água fornecida através do Hidrante resultando na impossibilidade de irrigar adequadamente todas as plantações existentes na Parcela.

5. EXPLORAÇÃO

5.1. A Arrendatária obrigar-se-á ao cumprimento do disposto no Regulamento da Obra de Aproveitamento Hidroagrícola de Idanha-a-Nova, publicado em 1973/08702, no Diário do Governo n.º 180, IIIª Série.

5.2. Os trabalhos necessários para a instalação e exploração da cultura permanente deverão ser planeados e executados pela Arrendatária de acordo os Requisitos Técnicos descritos no **Anexo II**.

5.3. A Arrendatária poderá iniciar a exploração após a celebração do contrato incluindo o pagamento da primeira renda anual e a prestação de caução nos termos do presente caderno de encargos.

5.4. A exploração a levar a cabo pela Arrendatária na Parcela deverá ser realizada de acordo com as boas práticas agrícolas e com as técnicas necessárias e adequadas à respetiva execução, por forma a que as terras integradas na Parcela se mantenham em boas condições agrícolas e ambientais, no cumprimento dos requisitos técnicos estabelecidos no **Anexo II** ainda, de todas as normas legais e contratuais aplicáveis.

5.5. A FLORESTGAL detém os poderes de acompanhamento e supervisão da aplicação do disposto nos números 5.2 a 5.4., os quais podem ser conferidos a uma entidade externa, contratada pela FLORESTGAL.

6. RENDA E PAGAMENTO

6.1. A Arrendatária fará o pagamento da renda anual adjudicada durante toda a vigência do contrato, sendo devido o primeiro pagamento na data da celebração do contrato de arrendamento rural agrícola, por meio de transferência bancária para a conta identificada no número seguinte.

6.2. As restantes rendas serão pagas anualmente na data do aniversário da celebração do contrato e serão transferidas para a conta bancária titulada em nome da Senhoria FLORESTGAL junto do IGCP, com o IBAN: PT50 07810112001200143011 7.

6.3. A renda será atualizada anualmente no cumprimento da legislação aplicável, de acordo com o coeficiente de atualização das rendas apurado pelo INE (Instituto Nacional de Estatística) e publicado anualmente, ou qualquer outro que o substitua. Verificando-se um coeficiente de atualização da renda negativo para um determinado ano, este não será aplicado, mantendo-se inalterada a renda para o ano seguinte.

6.4. Caso a Arrendatária não pague a renda no prazo e nos termos previstos no presente Contrato, a Senhoria FLORESTGAL deverá enviar uma notificação que sirva como aviso para pagamento e, caso a Arrendatária não pague a renda no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados desde a data de receção da referida notificação, constitui-se automaticamente em mora, a qual cessará se pagar a renda devida acrescida de 50% do valor devido, no prazo de máximo de 60 (sessenta) dias.

6.5. Caso a Arrendatária não faça cessar a mora no prazo de 60 (sessenta) dias nos termos previstos no número anterior, tal situação constituirá uma violação do presente Contrato e causa de resolução do mesmo, podendo a Senhoria FLORESTGAL notificar a Arrendatária, por correio registado com aviso de receção ou qualquer outro meio equivalente, indicando a data em que a resolução do Contrato produz efeitos.

6.6. No momento da cessação do Contrato, cessam também os efeitos incidentes na Parcela relativos a eventual registo junto do IFAP – Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I.P. e de quaisquer outras entidades portuguesas ou europeias, designadamente no âmbito da Política Agrícola Comum.

7. ACESSOS

7.1. A FLORESTGAL autorizará a Arrendatária, durante o período de vigência do contrato de arrendamento, a utilizar os caminhos e acesso da Propriedade à Parcela na condição de esta assegurar o bom estado de conservação e circulação dos mesmos.

7.2. Em situação alguma a Arrendatária deverá colocar em causa o acesso ou passagem de veículos da FLORESTGAL, ou de terceiros por esta autorizados ao longo dos caminhos ou aceiros da Unidade de Gestão.

8. BENFEITORIAS, EQUIPAMENTOS E LICENÇAS

8.1. A FLORESTAGL autorizará que, a partir do início de vigência do Contrato, a Arrendatária, no respeito pela legislação aplicável, proceda a obras, investimentos e benfeitorias na Parcela necessárias ou úteis para adaptação desta à finalidade do arrendamento, no que concerne a:

8.1.1. remoção das pedras, que deverão ser enterradas ou colocadas num local a acordar entre as Partes;

8.1.2. arranque das árvores e vegetação atualmente existentes na Parcela;

8.1.3. preparação do terreno para a finalidade do arrendamento, incluindo movimentação de terras, abertura de valas e caminhos, drenagens, instalação de sistema de rega, enterrado ou não, e instalação de linhas de eletricidade, subterrâneas ou aéreas;

8.1.4. plantação de uma cultura permanente;

8.1.5. instalação de estações de bombagem;

8.1.6. remoção de cercas eventualmente existentes e colocação de novas cercas, que no entanto, não poderão inviabilizar ou dificultar os acessos à Propriedade e ao Prédio da FLORESTGAL.

8.2. Todas as demais benfeitorias, obras, intervenções ou investimentos que se revelem necessários ou úteis para a exploração a levar a cabo na Parcela, em conformidade com a finalidade do Contrato, dependerão da prévia autorização escrita da Senhoria.

8.3. A FLORESTGAL autorizará que, a partir da data da celebração do contrato, a Arrendatária faça passar na área da Parcela condutas, tubagens, cabos elétricos e demais equipamentos de captação e transporte de água e de obtenção e transporte de eletricidade nos termos usuais e adequados à exploração a levar a cabo na Parcela, desde que se encontrem devidamente licenciados e em cumprimento da legislação em vigor, obrigando-se a Arrendatária a assegurar todos e quaisquer custos e eventuais responsabilidades que daí possam advir, incluindo os custos derivados do restauro de áreas da Propriedade da FLORESTGAL que sejam afetadas pela circulação, passagem e/ou acesso dos equipamentos acima referidos .

8.4. A Senhoria FLORESTGAL comprometer-se-á a colaborar com a Arrendatária, na medida do indispensável e que de si dependa expressamente, na obtenção de quaisquer licenças ou autorizações que sejam necessárias para que a Arrendatária possa levar a cabo os trabalhos e intervenções referidos no número 8.1 da presente Cláusula, sendo que nenhuma responsabilidade poderá ser assacada à Senhoria no caso de as entidades competentes não concederem as referidas autorizações e/ou licenças.

8.5. Não é permitido o desenvolvimento de trabalhos de prospeção de águas ou de quaisquer outros em qualquer parte do Prédio que se localize fora da área da Parcela arrendada.

8.6. Na eventualidade de quaisquer benfeitorias, obras, intervenções ou investimentos referidos no presente Número 8 carecerem de licenciamento ou aprovação por parte de quaisquer entidades, são da única e exclusiva responsabilidade da Arrendatária a obtenção das mesmas, assumindo esta o risco da sua não obtenção e suportando, ainda, os inerentes custos e encargos.

8.7. Findo o Contrato, seja por que motivo for, todas as benfeitorias (incluindo-se, aqui, plantações, equipamentos e instrumentos de rega) realizadas pela Arrendatária na Parcela revertem a favor da Senhoria, sem direito a qualquer compensação ou direito de retenção por parte da Arrendatária.

9. RISCOS

9.1. Os eventuais prejuízos decorrentes da ocorrência de fogo florestal, acidente ou qualquer outro sinistro ou dano causado na Parcela ou por qualquer ato por parte da Arrendatária ou dos recursos humanos na dependência desta serão da responsabilidade da Arrendatária.

9.2. A responsabilidade por todos os riscos, nomeadamente roubo, deterioração, inundação e incêndio relativos à Parcela objeto do contrato a celebrar é, a partir da data da celebração do contrato, da Arrendatário.

10. ENCARGOS

10.1. A FLORESTGAL não assume quaisquer encargos com na a execução do contrato para além dos previstos expressamente no presente caderno de encargos e no correspondente contrato.

10.2. Todas as despesas e encargos que a Arrendatária venha a suportar com a exploração da Parcela serão por si suportados na íntegra, assim como todas as taxas e licenças decorrentes da plantação e exploração das culturas, designadamente taxas de conservação e de exploração, bem como, da utilização de serviços relativos ao período de vigência do presente Contrato, incluindo infraestruturas, despesas com o consumo de água e eletricidade (incluindo a taxa de regantes e outras taxas administrativas associadas) e/ou quaisquer consumos associados às culturas.

10.3. A Arrendatária suportará ainda o custo de quaisquer impostos que incidam sobre a exploração e/ou culturas desenvolvidas na Parcela, ficando a cargo da Senhoria o pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis ("IMI"). Na eventualidade de ocorrer um

agravamento da taxa de IMI relativamente ao montante devido no ano de celebração do contrato, caberá à Arrendatária o pagamento dessa diferença, a título de complemento renda, até ao montante máximo de € 50,00 (cinquenta euros) por cada hectare da Parcela.

10.4. Para efeitos do disposto no número anterior, a Arrendatária pagará esse valor mediante transferência bancária para a conta da Senhoria no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da notificação enviada pela Senhoria para o efeito, mediante o envio, por parte da Senhoria, do respetivo recibo de renda

10.5. Todos os prejuízos e acidentes, incluindo o de incêndios florestais que ocorram no património da FLORESTGAL ou em património de terceiros, causados pela execução de trabalhos efetuados por recursos humanos e máquinas afetas Arrendatária e/ou qualquer omissão ou ato negligente executado por esta no decurso da vigência do contrato são da sua exclusiva responsabilidade.

10.6. É da responsabilidade da Arrendatária requerer, custear e obter todas as autorizações ou licenças necessárias à exploração ou desenvolvimento da atividade compreendida no objeto do contrato, sob pena de qualquer violação desses regimes constituir justa causa para a resolução do contrato por parte da FLORESTGAL.

11. OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

11.1. Durante o período de vigência do contrato de arrendamento, a Arrendatária assumirá a integral responsabilidade pelos recursos humanos e materiais utilizados para o efeito.

11.2. A Arrendatária deverá apresentar o Plano de Exploração conforme descrito no Requisitos Técnicos que constam do **Anexo II.**

11.3. A Arrendatária não poderá proceder à alteração da composição, do regime e da disposição das culturas sem o consentimento prévio, por escrito, da FLORESTGAL.

11.4. Todos os equipamentos e construções, pertença da FLORESTGAL, existentes na propriedade, só poderão ser utilizados pela Arrendatária mediante autorização prévia e expressa por escrito, da FLORESTGAL.

11.5. A Arrendatária obriga-se, ainda, a:

a) Não dar a parcela arrendada outra utilização que não a expressamente identificada no contrato de arrendamento;

b) Prestar as informações necessárias e responder às solicitações dos responsáveis da FLORESTGAL;

c) Comunicar aos responsáveis da FLORESTGAL qualquer situação, ocorrência, dificuldade ou comunicação (reclamação, solicitação, sugestão, pedido de informação, etc.) que julgue importante para o bom andamento da exploração ou para a gestão da área arrendada.

d) Garantir que todas as máquinas, equipamentos, ferramentas e viaturas utilizadas, em trânsito ou na execução das intervenções, estão legalizadas de acordo com os termos da Lei em vigor e que se encontram em bom estado de conservação/manutenção, a fim de garantir a proteção do ambiente e a segurança da operação e das pessoas envolvidas.

11.6. A Arrendatária ficará obrigada a efetuar a gestão da Parcela ocada de modo a manter o risco de incêndio baixo, tomando todas as medidas admissíveis para o efeito, e ainda, pelo estrito cumprimento das normas legais em matéria da Defesa da Floresta Contra Incêndios (DFCI).

12. RESTITUIÇÃO DA PARCELA

12.1. Aquando da cessação do presente Contrato, a restituição da Parcela será devida no final do respetivo prazo de vigência, independentemente do motivo que a ocasionou, limpa e em boas condições de conservação, sem prejuízo das alterações resultantes do cumprimento, do objeto, do Contrato e do desgaste decorrente da sua utilização normal e prudente, totalmente livre e devoluta de pessoas e bens.

12.2. A Arrendatária compromete-se a reparar todos os danos causados na Parcela durante a vigência do Contrato, sem ter direito a qualquer compensação por parte da FLORESTGAL.

12.3. Nos termos do número anterior, a FLOERESTGAL poderá proceder à reparação dos danos causados na Parcela pela Arrendatária durante a vigência do presente Contrato, ficando a Arrendatária obrigada a reembolsar a Senhoria pelos custos incorridos.

12.4. Sem prejuízo do disposto no número 8.7. supra, é conferido à Senhoria o direito de exigir que a Arrendatária, no momento da entrega da Parcela, proceda a suas expensas ao abate e corte de todas as árvores e plantações por si implantadas na Parcela.

13. CAUÇÃO

13.1. A Arrendatária obrigar-se-á a entregar à FLORESTGAL/Senhoria na data da assinatura do Contrato, a título de caução, o montante correspondente ao valor de uma renda anual, para garantia da entrega da Parcela em boas condições e do cumprimento das obrigações emergentes do Contrato.

13.2. A FLORESTGAL/Senhoria poderá deduzir da caução as quantias que forem necessárias para ressarcimento de quaisquer danos, prejuízos ou perdas causadas pelas ações ou omissões, culposas ou negligentes, da Arrendatária.

13.3. Aquando da cessação do Contrato, as Partes deverão fazer um acerto de contas considerando (i) a quantia devida pela Arrendatária à Proprietária, a título de rendas, e (ii) o eventual crédito da Arrendatária sobre a Proprietária, correspondente à caução.

14. CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL, SUBARRENDAMENTO E COMODATO

14.1. A Arrendatária não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Arrendamento, sem o prévio consentimento escrito, da FLORESTGAL, sob pena de constituir motivo para a resolução do contrato por parte da FLORESTGAL.

14.2. A Arrendatária não poderá, igualmente, subarrendar ou ceder em regime de comodato, no todo ou em parte, a Parcela objeto do Contrato de Arrendamento, sem o prévio consentimento, por escrito, da FLORESTGAL.

14.3. A Arrendatária fica autorizada a celebrar contratos de gestão com terceiros, tendo em vista exclusivamente o desenvolvimento do objeto do presente Contrato.

15. SIGILO E DEVER DE CONFIDENCIALIDADE

15.1. As Partes obrigam-se a manter confidencial a existência e o conteúdo do presente Contrato, bem como, todas as informações de carácter sigiloso sobre a contraparte e respetivas atividades a que tenham acesso.

15.2. Inclusivamente depois da cessação, a qualquer título, do presente Contrato, as informações referidas no número anterior apenas poderão ser divulgadas nas seguintes situações:

15.2.1. na estrita medida do necessário para efeitos de cumprimento do presente Contrato;

15.2.2. para efeitos de cumprimento de uma obrigação legal ou de decisões ou ordens de entidades administrativas ou judiciais vinculativas;

15.2.3. no caso de a outra Parte ter previamente dado o seu consentimento à divulgação;

15.2.4. no caso de a informação ter sido anterior e licitamente tornada pública por outrem;

15.2.5. no âmbito de uma eventual arbitragem;

15.2.6. para informação dos seus assessores, auditores e quando entidades financeiras requeiram o seu conhecimento, com a condição, em todo o caso, de subscreverem um termo de confidencialidade previamente a terem acesso à informação requerida.

16. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

16.1. O incumprimento do Contrato de Arrendamento por qualquer das Partes contratantes, dará à Parte não faltosa o direito de o resolver nos termos gerais do direito.

16.2. Para efeitos do número anterior, em caso de não cumprimento dos requisitos técnicos, a FLORESTGAL notificará a Arrendatária por escrito, por correio eletrónico, para sanar as deficiências assinaladas no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

16.3. Com a receção da notificação a Arrendatária deve iniciar, de imediato, todas as diligências que lhe permitam sanar as deficiências assinaladas.

16.4. Não se verificando sanadas as deficiências notificadas, a FLORESTGAL poderá resolver o contrato por meio de simples carta registada.

16.5. Caso a FLORESTGAL venha a resolver o Contrato, a Arrendatária deverá indemnizar a FLORESTGAL pelo valor dos danos e prejuízos a esta causados em virtude do comportamento faltoso.

16.6. Findo o contrato, caso a Arrendatária não cumpra a obrigação de restituir a Parcela no prazo legal, constitui-se a mesma na obrigação de indemnizar a FLORESTGAL, com o valor correspondente ao dobro das rendas que, entretanto, forem sendo vencidas até à efetiva

desocupação da Parcela, bem como, a suportar as despesas judiciais e extrajudiciais decorrentes desse incumprimento.

17. PARCELÁRIO

17.1. A Arrendatária fica autorizado a utilizar a Parcela para efeitos de registo junto do IFAP – Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, IP e de quaisquer outras entidades portuguesas ou europeias, designadamente no âmbito da Política Agrícola Comum, sem que, no entanto, daí possa advir qualquer responsabilidade para a Florestgal.

17.2. Em nenhum caso poderá a Arrendatária ceder a terceiros, a qualquer título, o direito que lhe é conferido ao abrigo do número anterior, sem o prévio consentimento da FLORESTGAL, prestado por escrito, sob pena de constituir motivo para a resolução do contrato por parte da FLORESTGAL.

18. REPRESENTANTES DAS PARTES

18.1. As relações de índole técnica da FLORESTGAL com a Arrendatária processar-se-ão através de um representante a designar por cada uma das Partes.

18.2. A Arrendatária indicará, até 5 (cinco) dias úteis após a comunicação da adjudicação da sua proposta, o seu representante junto da FLORESTGAL, com poderes para resolver a generalidade dos assuntos emergentes do Contrato.

18.3. A FLORESTGAL designará igualmente o seu representante, no contrato de arrendamento a celebrar, e poderá fazer-se representar por consultores externos e/ou outras entidades de sua escolha, no acompanhamento dos trabalhos.

19. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

No âmbito da celebração, execução ou cessação do contrato de arrendamento, a FLORESTGAL efetuará a recolha e tratamento de dados pessoais, quer estes tenham sido fornecidos diretamente pela Arrendatária ou tenham sido gerados pela FLORESTGAL, no âmbito da celebração, execução, renovação ou cessação do contrato, os quais serão tratados por esta, enquanto responsável pelo seu

tratamento e conservados pelo tempo necessário à prossecução das respetivas finalidades, assegurando-se o cumprimento do Regulamento Comunitário de Proteção de Dados e demais legislação aplicável.

20. PREVENÇÃO DE BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS E FINANCIAMENTO DE TERRORISMO

A FLORESTGAL poderá solicitar à Arrendatária, estando esta obrigada a facultá-las, as informações e/ou documentos necessários ao cumprimento das obrigações de prevenção de branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, autorizando expressamente para esse efeito a FLORESTGAL à sua recolha e arquivo.

21. ALTERAÇÕES

Quaisquer modificações ao Contrato que vier a ser celebrado só serão válidas se constarem de documento escrito assinado pelas Partes.

22. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

22.1. Sem prejuízo de poderem ser expressamente acordadas outras às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, por carta registada com aviso de receção, ou por via de correio eletrónico, identificados no contrato, e ter-se-ão por realizadas no dia útil seguinte à assinatura do aviso de receção ou na data do recibo de entrega do correio eletrónico.

22.2. Qualquer alteração dos endereços de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de a Parte que assim não houver procedido, não poder enjeitar as consequências de qualquer notificação que para aqueles lhe seja dirigido

23. FORO COMPETENTE

23.1. No caso de divergência relativa à interpretação, execução ou cumprimento de obrigações emergentes do contrato a celebrar, as Partes obrigam-se a procurar uma solução consensual.

23.2. Qualquer litígio ou diferendo será submetido à apreciação dos responsáveis máximos das Partes, que envidarão todos os esforços para obter uma solução consensual.

23.3. Se, no prazo de 30 dias após o início da situação de diferendo, se frustrar a tentativa de solução referida no número anterior, o litígio ou diferendo será decidido pelo tribunal judicial da Comarca de Figueiró dos Vinhos, salvo norma imperativa que disponha em sentido diferente.

24. REGIME APLICÁVEL AO CONTRATO

24.1. Farão parte integrante do Contrato de Arrendamento a celebrar, o Caderno de Encargos, a Proposta adjudicada, eventuais esclarecimentos e suprimento de erros ou omissões do caderno de encargos e da proposta adjudicada.

24.2. Em caso de dúvidas, prevalecerá o disposto no contrato de arrendamento rural agrícola.

24.3. Em tudo o que for omisso no contrato serão aplicáveis as disposições em vigor no regime legal do arrendamento rural (NRAR) e demais legislação complementar.

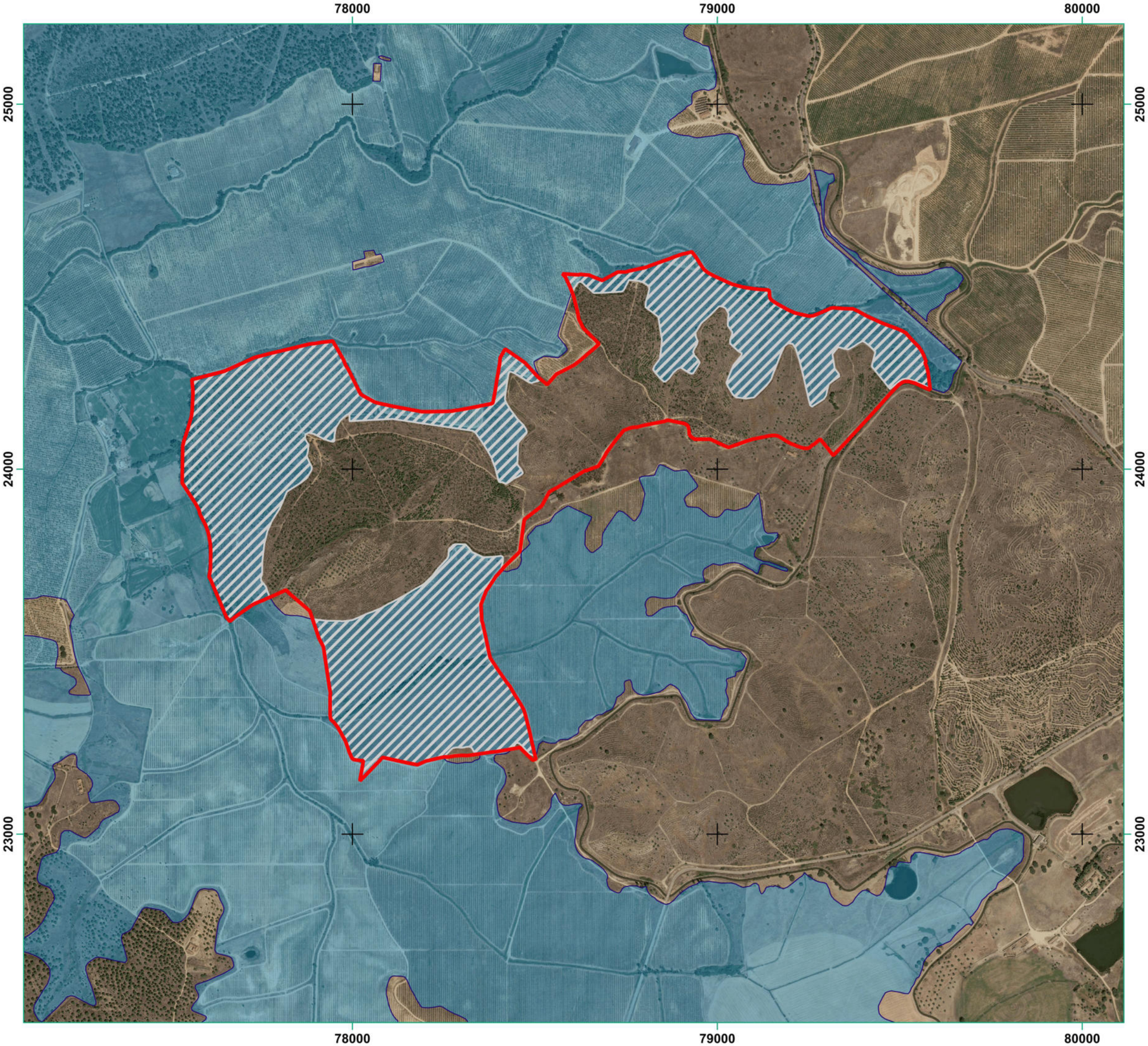
24.4. Um exemplar do contrato destinar-se-á ao Serviço de Finanças da área da sede da FLORESTGAL.

Anexo I – Cartografia com a identificação da Parcela

Anexo II – Requisitos técnicos

Anexo I

CARTOGRAFIA DE IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA AGRICOLA



UG IDANHA-A-NOVA
Herdade das Lombas

Planta de localização
Enquadramento no Perímetro hidroagrícola da Campina de Idanha-a-Nova (AHCI)

Entidade Gestora

FLORESTGAL, S.A.
Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal

Legenda

- **Limite da propriedade**
- **Perímetro hidroagrícola da Campina de Idanha-a-Nova (AHCI)**
- **Área da propriedade inserida no Perímetro hidroagrícola da Campina de Idanha-a-Nova 61,16 ha**

Artigo Matricial N.º 6 Seção U
Área Caderneta Predial Rústica : 115,062 ha

Distrito de Castelo Branco
Concelho de Idanha-a-Nova
União das Freguesias de Idanha-a-Nova e Alcafozes

100 0 100 200 300 400 500

N

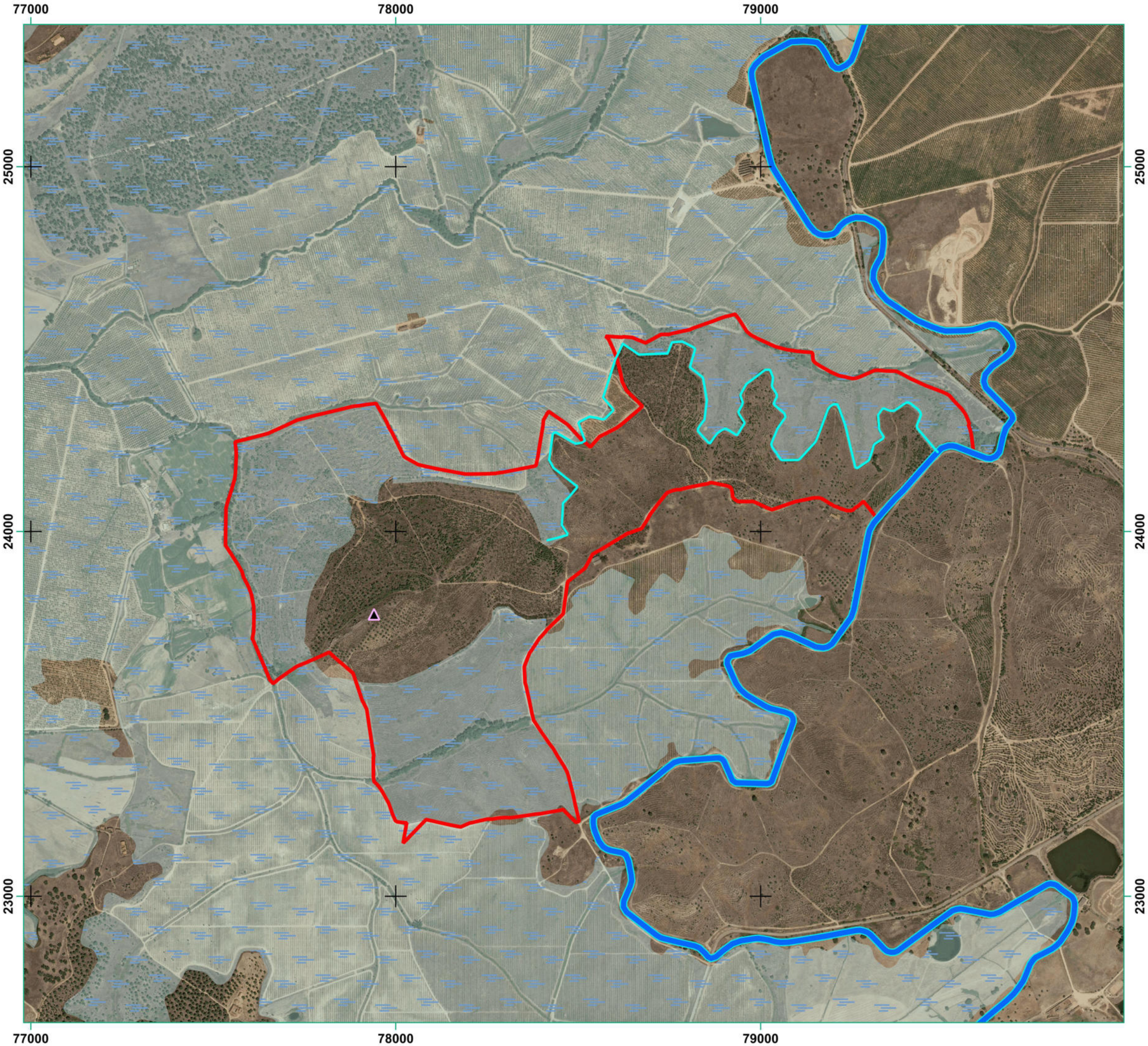
Escala: 1:10 000

Formato :A3

Elemento gráfico n.º 3 Data de edição 21/01/2026

OrtoSat 30 cm – Portugal Continental - 2023

Projecção: ETRS89_Portugal_TM06
- Transverse_Mercator
Datum: European Terrestrial Reference System 1989



UG IDANHA-A-NOVA
Herdade das Lombas

Planta de localização
Infraestruturas Hídricas

Entidade Gestora

FLORESTGAL, S.A.
Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal

Legenda

Limite da propriedade

Canal Condutor Geral

Antiga ramificação do canal de rega

Perímetro hidroagrícola
da Campina de Idanha-a-Nova (AHCI)

Marco Geodésico

Artigo Matricial N.º 6 Seção U
Área Caderneta Predial Rústica : 115,062 ha

Distrito de Castelo Branco
Concelho de Idanha-a-Nova
União das Freguesias de Idanha-a-Nova e Alcafozes

100 0 100 200 300 400 500

N

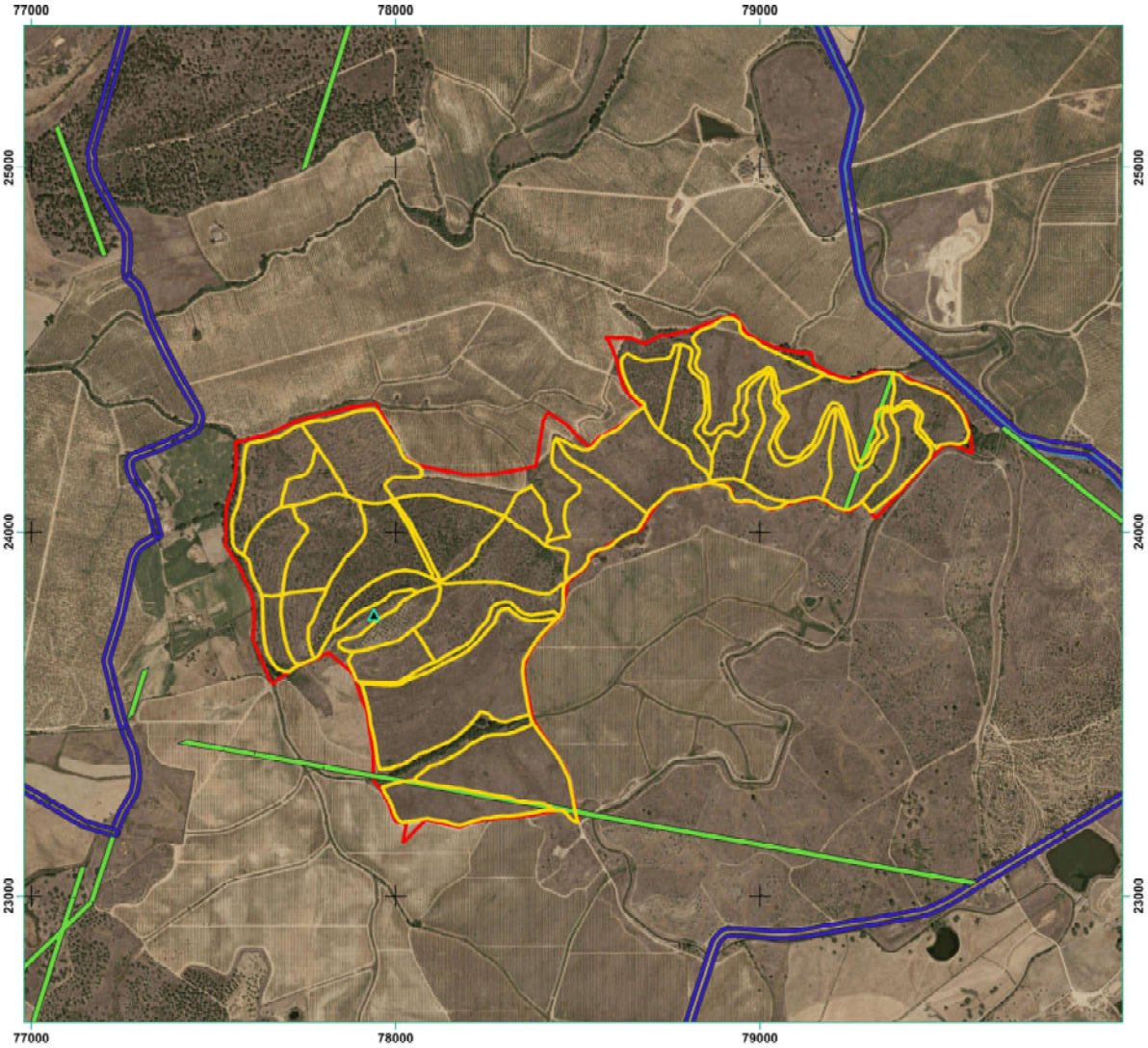
Escala: 1:10 000

Formato :A3

Elemento gráfico n.º5 Data de edição 21/01/2026

OrtoSat 30 cm – Portugal Continental - 2023

Projecção: ETRS89_Portugal_TM06
- Transverse_Mercator
Datum: European Terrestrial Reference System 1989



UG IDANHA-A-NOVA
Herdade das Lombas

Planta de localização
Infraestruturas
e
Rede viária florestal

Entidade Gestora
FLORESTGAL, S.A.
Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal

Legenda

- **Limite da propriedade**
- Rede viária da propriedade
- Rede viária - Estrada Nacional N 353 e estrada camarária
- Rede eléctrica de média tensão (< 110kV)
- Marco Geodésico

Artigo Matricial N.º 6 Seção U
Área Caderneta Predial Rústica : 115,062 ha

Distrito de Castelo Branco
Concelho de Idanha-a-Nova
União das Freguesias de Idanha-a-Nova e Alcafozes

100 0 100 200 300 400 500

Escala: 1:10 000
Formato :A3

Elemento gráfico n.º5 Data de edição 21/01/2026

OrtoSat 30 cm – Portugal Continental - 2023

Projecção: ETRS89_Portugal_TM06
- Transverse_Mercator
Datum: European Terrestrial Reference System 1989

Anexo II

REQUISITOS TÉCNICOS

1. CARACTERIZAÇÃO E OBJETIVO

O modelo de gestão que se pretende implementar na Herdade das Lombas, deverá promover uma gestão integrada da área florestal e da área com potencial para o desenvolvimento da agricultura. Esta dualidade tem como objetivo acrescentar valor económico, social e ambiental à propriedade.

Os fundamentos da produção integrada, são assim, o modelo de gestão desejável, conferindo cariz tecnológico às opções de gestão, as quais, têm por base o equilíbrio e a sustentabilidade ecológica do agro-sistema.

2. PLANEAMENTO

2.1 Requisitos Técnicos

No plano de exploração devem ser considerados os seguintes requisitos técnicos:

a. Descrição do sistema agrícola a instalar.
b. Descrição das ações de preservação/melhoria dos recursos naturais : solo; água e biodiversidade.
c. Plano de fertilização.
d. Plano de rega.
e. Plano de drenagem.
f. Cartografia das áreas de proteção/conservação.
g. Plano de gestão de resíduos.
h. Plano de eficiência energética.
i. Projeto de restauro/conservação de galerias ripícolas com recurso a espécies arbustivas e arbóreas autóctones.

3. GESTÃO E MANUTENÇÃO

3.1 Gestão do solo e da água

A gestão e conservação do solo deve observar alguns requisitos fundamentais:

a. Minimização dos fatores que contribuem para a erosão do solo.

b. Adequação do sistema agrícola a instalar de acordo com a disponibilidade de água para rega.

c. A mobilização do solo deve ser feita segundo as curvas de nível, no período de sazão dos solos.

d. Não se recomenda o uso de fresas, com o objetivo de preservar a estrutura do solo.

e. As valas e camalhões de drenagem devem ficar orientados segundo as curvas de nível, devendo ser mantidas as linhas de drenagem naturais existentes sem as intervencionar.

f. As linhas de água devem manter o seu perfil e curso natural.

g. Apresentar projeto de restauro/conservação de galerias ripícolas.

h. O enrelvamento das entrelinhas deve ser assegurado no período entre 15 de novembro e 1 de março, durante a vigência do arrendamento. O controlo da vegetação herbácea, deve ser feito com recurso a máquinas de corte.

i. A aplicação de fertilizantes deve seguir rigorosamente o plano de fertilização tendo em conta a dosagem e época de aplicação

j. Nas ações de adubação, deve ser garantida uma faixa de proteção às linhas de água com uma largura de 10 metros para cada lado.

k. O armazenamento dos fertilizantes deve ser efetuado num local seco e impermeabilizado a uma distância mínima de 10 metros das linhas de

3.2 Gestão da biodiversidade

A Herdade das Lombas localiza-se na proximidade de duas Áreas Classificadas, o Parque Natural do Tejo Internacional e a Zona de Proteção Especial PTZPE0042, as quais albergam diversa espécies da avifauna da região com estatuto de ameaça desfavorável, assim recomenda-se :

a. Monitorizar a colheita automatizada para quantificar a mortalidade provocada na avifauna.
b. Reduzir a perturbação causada pelos trabalhos de gestão da cultura, no período de abril a junho inclusive, período esse que corresponde à época mais crítica para a reprodução da fauna.
c. Proporcionar zonas de alimento e refúgio para os polinizadores naturais e eventualmente para os polinizadores colocados, nomeadamente para a abelha-melífera.
d. Estabelecer um plano de aplicação de fitofármacos compatível com as necessidades e atividade dos polinizadores.

4. REQUISITOS LEGAIS E AMBIENTAIS

No âmbito do PEPAC destacam-se:

- Requisitos legais de gestão e boas práticas agrícolas;
- Uso eficiente da água;

4.1 Principais Diplomas Legislativos

- Normas mínimas de boas condições agrícolas e ambientais – Portaria nº240/2025;
- Regulamento da Obra de Aproveitamento Hidroagrícola de Idanha-a-Nova, publicado em 1973/08702, no Diário do Governo nº 180, IIIª Série;;
- Normas técnicas de Produção Integrada, da DGADR 2025
- Requisitos obrigatórios em 2025;
- Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de Abril);
- Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho (no que for aplicável);
- Decreto-Lei n.º 14/2019;
- Lei n.º 26/2013;
- Portaria n.º 54-C/2023 (PEPAC);
- Em caso de necessidade de estudos de impacto ambiental: Lei de Bases do ambiente e Decreto-Lei nº127/2013