



Assunto: Gestão de Ativos. Aquisição de Imóveis. Frações não habitacionais destinadas a escritórios no edifício "Almada Business Center". Exercício do direito de preferência.

Proposta Nº 2022-285-DPAT

Pelouro: PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ATENDIMENTO AO MUNICIPE, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL, PATRIMÓNIO E COMPRAS

Serviço Emissor: Património e Compras

Processo Nº 1.1.1.2022/5 DPAT1/22/2022

O Município de Almada e a Juticalpa - Sociedade Imobiliária, S.A, pessoa coletiva com o NIPC 514634685, mantêm em vigor dois contratos de arrendamento não habitacional, correspondentes a 25 frações autónomas destinadas a escritórios edifício designado por "Almada Business Center", na Rua Marcos Assunção nº 4, para instalação de serviços municipais, nomeadamente:

1. 15 frações sitas no terceiro piso, com início em 1 de julho de 2016, pelo prazo de 5 (cinco) anos, entretanto renovado nos termos contratualmente previstos, tendo o seu final previsível em 30 de junho de 2026, correspondentes aos seguintes imóveis:
 - a) Fração autónoma designada pela letra "BQ", sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.01, destinada a serviços, com dois estacionamento, no piso menos um com os n.ºs 21 e 22, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 75,40m2, e Valor Patrimonial Tributário de 107.069,40€;
 - b) Fração autónoma designada pela letra "BR", sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.02, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 17, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m2, e Valor Patrimonial Tributário de 55.484,94€;
 - c) Fração autónoma designada pela letra "BS", sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.03, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 13, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m2, e Valor Patrimonial Tributário de 55.484,94€;



- d) Fração autónoma designada pela letra "BT", sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.04, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 40, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m2, e Valor Patrimonial Tributário de 54.973,90€;
- e) Fração autónoma designada pela letra "BU", sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.05, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 42, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m2, e Valor Patrimonial Tributário de 54.973,90€;
- f) Fração autónoma designada pela letra "BV", sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.06, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 44, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,00m2, e Valor Patrimonial Tributário de 54.692,30€;
- g) Fração autónoma designada pela letra "BX", sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.07, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 46, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 43,80m2, e Valor Patrimonial Tributário de 67.113,84€;
- h) Fração autónoma designada pela letra "CB", sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.10, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 48, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m2, e Valor Patrimonial Tributário de 63.161,05€;
- i) Fração autónoma designada pela letra "CC", sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.11, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 56, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m2, e Valor Patrimonial Tributário de 63.161,05€;
- j) Fração autónoma designada pela letra "CD", sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.12, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 56, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m2, e Valor Patrimonial Tributário de 63.161,05€;



- k) Fração autónoma designada pela letra “CE”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.13, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 70, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m2, e Valor Patrimonial Tributário de 63.161,05€;
- l) Fração autónoma designada pela letra “CF”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.14, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 70, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m2, e Valor Patrimonial Tributário de 63.161,05€;
- m) Fração autónoma designada pela letra “CG”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.15, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 72, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m2, e Valor Patrimonial Tributário de 63.161,05€;
- n) Fração autónoma designada pela letra “CH”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.16, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 73, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m2, e Valor Patrimonial Tributário de 63.161,05€;
- o) Fração autónoma designada pela letra “CI”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.17, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 74, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,20m2, e Valor Patrimonial Tributário de 63.442,65€.
2. 10 frações sitas no segundo piso, com início em 20 de dezembro de 2019, pelo prazo de 19 (dezanove) meses, entretanto renovado nos termos contratualmente previstos, tendo o seu final previsível em 19 de julho de 2022, correspondentes aos seguintes imóveis.
- p) Fração autónoma designada pela letra “BB”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.04, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 59, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m2, e Valor Patrimonial Tributário de 53.895,98€;
- q) Fração autónoma designada pela letra “BC”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.05, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 60, descrita na 1ª



Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m², e Valor Patrimonial Tributário de 53.895,98€;

- r) Fração autónoma designada pela letra “BD”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.06, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 61, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,00m², e Valor Patrimonial Tributário de 53.619,90€;
- s) Fração autónoma designada pela letra “BH”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.10, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 4, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², e Valor Patrimonial Tributário de 61.922,60€;
- t) Fração autónoma designada pela letra “BJ”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.12, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 11, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², e Valor Patrimonial Tributário de 61.922,60€;
- u) Fração autónoma designada pela letra “BL”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.13, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 6, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², e Valor Patrimonial Tributário de 61.922,60€;
- v) Fração autónoma designada pela letra “BM”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.14, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 7, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², e Valor Patrimonial Tributário de 61.922,60€;
- w) Fração autónoma designada pela letra “BN”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.15, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 8, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², e Valor Patrimonial Tributário de 61.922,60€;
- x) Fração autónoma designada pela letra “BO”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.16, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 9, descrita na 1ª



Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², e Valor Patrimonial Tributário de 61.922,60€;

- y) Fração autónoma designada pela letra “BP”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.17, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 10, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,20m², e Valor Patrimonial Tributário de 62.198,68€.

Considerando que em 11 de março de 2022, na qualidade de arrendatário, o Município de Almada foi notificado pelo proprietário Juticalpa - Sociedade Imobiliária, S.A, representada pela sua mandatária Finsolutia, S.A., através dos registos de GD n.º E/5907/2022 e E/5911/2022, para manifestação do direito de preferência na compra de imóvel em regime de arrendamento, correspondente às 25 frações autónomas objeto dos contratos de arrendamento identificados nos pontos 1 e 2, da presente proposta, pelo valor global de 1.400.000, 00€.

Considerando que em 4 de abril de 2022, através de notificações registadas nesta Câmara com os n.º E/8415/2022 e E/8422/2022, o Município de Almada, a seu pedido, foi notificado pelo proprietário Juticalpa - Sociedade Imobiliária, S.A, representada pela sua mandatária Finsolutia, S.A., do valor de venda proposto por fração, nomeadamente:

- a) Fração autónoma designada pela letra “BQ”: 97.000,00€;
- b) Fração autónoma designada pela letra “BR”: 48.000,00€;
- c) Fração autónoma designada pela letra “BS”: 48.000,00€;
- d) Fração autónoma designada pela letra “BT”: 48.000,00€;
- e) Fração autónoma designada pela letra “BU”: 57.000,00€;
- f) Fração autónoma designada pela letra “BV”: 48.000,00€;
- g) Fração autónoma designada pela letra “BX”: 60.000,00€;
- h) Fração autónoma designada pela letra “CB”: 57.000,00€;
- i) Fração autónoma designada pela letra “CC”: 57.000,00€;
- j) Fração autónoma designada pela letra “CD”: 57.000,00€;
- k) Fração autónoma designada pela letra “CE”: 57.000,00€;



- l) Fração autónoma designada pela letra “CF”: 57.000,00€;
- m) Fração autónoma designada pela letra “CG”: 57.000,00€;
- n) Fração autónoma designada pela letra “CH”: 57.000,00€;
- o) Fração autónoma designada pela letra “CI”: 57.000,00€.
- p) Fração autónoma designada pela letra “BB”: 49.900,00€;
- q) Fração autónoma designada pela letra “BC”: 49.900,00€;
- r) Fração autónoma designada pela letra “BD”: 49.900,00€;
- s) Fração autónoma designada pela letra “BH”: 57.000,00€;
- t) Fração autónoma designada pela letra “BJ”: 58.000,00€;
- u) Fração autónoma designada pela letra “BL”: 57.000,00€;
- v) Fração autónoma designada pela letra “BM”: 48.000,00€;
- w) Fração autónoma designada pela letra “BN”: 57.000,00€;
- x) Fração autónoma designada pela letra “BO”: 57.000,00€;
- y) Fração autónoma designada pela letra “BP”: 57.000,00€.

Considerando a inexistência de imóveis municipais com potencial de afetação dos serviços municipais que desenvolvem a sua atividade nas frações em análise e a necessidade de garantir espaços condignos para os trabalhadores do Município de Almada.

Considerando a avaliação efetuada pela PI – Property Investment Advisers, na qualidade de entidade avaliadora registada na bolsa de avaliadores da Direção Geral do Tesouro e Finanças, que segue um código de ética determinado pela CMVM, que determinou um valor de mercado para as 25 frações não habitacionais supra identificadas de 1.593.700,00€, atribuindo a cada fração o valor de:

- z) Fração autónoma designada pela letra “BQ”: 102.000,00€;
- aa) Fração autónoma designada pela letra “BR”: 59.300,00€;
- bb) Fração autónoma designada pela letra “BS”: 59.300,00€;
- cc) Fração autónoma designada pela letra “BT”: 59.300,00€;



- dd) Fração autónoma designada pela letra "BU": 59.300,00€;
- ee) Fração autónoma designada pela letra "BV": 59.000,00€;
- ff) Fração autónoma designada pela letra "BX": 66.900,00€;
- gg) Fração autónoma designada pela letra "CB": 63.300,00€;
- hh) Fração autónoma designada pela letra "CC": 63.300,00€;
- ii) Fração autónoma designada pela letra "CD": 63.300,00€;
- jj) Fração autónoma designada pela letra "CE": 63.300,00€;
- kk) Fração autónoma designada pela letra "CF": 63.300,00€;
- ll) Fração autónoma designada pela letra "CG": 63.300,00€;
- mm) Fração autónoma designada pela letra "CH": 63.300,00€;
- nn) Fração autónoma designada pela letra "CI": 63.600,00€.
- oo) Fração autónoma designada pela letra "BB": 59.300,00€;
- pp) Fração autónoma designada pela letra "BC": 59.300,00€;
- qq) Fração autónoma designada pela letra "BD": 59.000,00€;
- rr) Fração autónoma designada pela letra "BH": 63.300,00€;
- ss) Fração autónoma designada pela letra "BJ": 63.300,00€;
- tt) Fração autónoma designada pela letra "BL": 63.300,00€;
- uu) Fração autónoma designada pela letra "BM": 63.300,00€;
- vv) Fração autónoma designada pela letra "BN": 63.300,00€;
- ww) Fração autónoma designada pela letra "BO": 63.300,00€;
- xx) Fração autónoma designada pela letra "BP": 63.600,00€.

Considerando que a avaliação efetuada indica que, para espaços de serviços, os valores médios de venda posicionam-se no intervalo entre 1.100,00€/m² e 1.700,00€/m².



Considerando que o valor médio de venda das 25 frações supramencionadas é de 1.380,00€/m², posicionando-se por isso dentro do intervalo identificado em sede de avaliação.

Considerando que de acordo com o SNC-AP a vida útil dos bens imóveis é de 50 anos (600 meses), e que as frações foram inscritas na matriz no ano de 2009, perspectiva-se uma vida útil atual de 37 anos, a que corresponderá uma depreciação anual aproximada de 37.837,84€ para o total das 25 frações.

Considerando os despachos da Sra. Presidente da Câmara Municipal de Almada, presentes nos movimentos dos registos GD E/8415/2022 e E/8422/2022, datados de 5 de maio de 2022, no sentido da pretensão do exercício do direito legal de preferência por parte do Município de Almada, com concretização condicionada à autorização pelos órgãos próprios e ao visto prévio do Tribunal de Contas.

Considerando que, nos termos da alínea i), do ponto 1, do artigo 25º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, é competência da Assembleia Municipal “Autorizar a câmara municipal a adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a RMMG (...)”.

Considerando que, nos termos do Decreto-Lei n.º 167/2019, de 21 de novembro, o valor da Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) em 2020 é de 705,00€, os quais multiplicado por 1000 perfazem o valor total de 705.000,00€.

Considerando que, nos termos da mesma Lei, nomeadamente da alínea g), do ponto 1, do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, é competência da Câmara Municipal “Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG”.

Em face do exposto, com base no exposto no parágrafo anterior, propõe-se que a Câmara Municipal de Almada delibere:

1. Solicitar a autorização da Assembleia Municipal para exercer o direito legal de preferência, nos termos do artigo 1091º, n.º 1 alínea a), do Código Civil, sobre 25 frações autónomas destinadas a escritórios edifício designado por "Almada Business Center", na Rua Marcos Assunção nº 4, para instalação de serviços municipais, propriedade de Juticalpa - Sociedade Imobiliária, S.A, pessoa coletiva com o NIPC 514634685, pelo valor global de 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil euros), nas demais condições:
 - a) Fração autónoma designada pela letra “BQ”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.01, destinada a serviços, com dois estacionamentos, no piso menos um com os n.ºs 21 e 22, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 75,40m², pelo valor de 97.000,00€;
 - b) Fração autónoma designada pela letra “BR”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.02, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 17, descrita na 1ª



Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m², pelo valor de 48.000,00€;

- c) Fração autónoma designada pela letra “BS”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.03, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 13, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m², pelo valor de 48.000,00€;
- d) Fração autónoma designada pela letra “BT”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.04, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 40, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m², pelo valor de 48.000,00€;
- e) Fração autónoma designada pela letra “BU”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.05, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 42, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m², pelo valor de 57.000,00€;
- f) Fração autónoma designada pela letra “BV”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.06, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 44, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,00m², pelo valor de 48.000,00€;
- g) Fração autónoma designada pela letra “BX”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.07, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 46, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 43,80m², pelo valor de 60.000,00€;
- h) Fração autónoma designada pela letra “CB”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.10, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 48, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;
- i) Fração autónoma designada pela letra “CC”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.11, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 56, descrita na 1ª



Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;

- j) Fração autónoma designada pela letra “CD”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.12, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 56, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;
- k) Fração autónoma designada pela letra “CE”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.13, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 70, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;
- l) Fração autónoma designada pela letra “CF”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.14, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 70, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;
- m) Fração autónoma designada pela letra “CG”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.15, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 72, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;
- n) Fração autónoma designada pela letra “CH”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.16, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 73, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;
- o) Fração autónoma designada pela letra “CI”, sita no piso 3 do Edifício um - Escritório 3.17, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 74, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,20m², pelo valor de 57.000,00€.
- p) Fração autónoma designada pela letra “BB”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.04, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 59, descrita na 1ª



Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m², pelo valor de 49.000,00€;

- q) Fração autónoma designada pela letra “BC”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.05, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 60, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,20m², pelo valor de 49.000,00€;
- r) Fração autónoma designada pela letra “BD”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.06, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 61, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 35,00m², pelo valor de 49.000,00€;
- s) Fração autónoma designada pela letra “BH”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.10, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 4, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;
- t) Fração autónoma designada pela letra “BJ”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.12, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 11, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 58.000,00€;
- u) Fração autónoma designada pela letra “BL”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.13, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 6, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;
- v) Fração autónoma designada pela letra “BM”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.14, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 7, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 48.000,00€;
- w) Fração autónoma designada pela letra “BN”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.15, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 8, descrita na 1ª



Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;

- x) Fração autónoma designada pela letra “BO”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.16, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 9, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,00m², pelo valor de 57.000,00€;
- y) Fração autónoma designada pela letra “BP”, sita no piso 2 do Edifício um - Escritório 2.17, destinada a serviços, com um estacionamento, no piso menos um com o n.º 10, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 821, da freguesia do Pragal, inscrita na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 4117, com a área de 41,20m², pelo valor de 57.000,00€.