

Assunto: Minuta de Contrato de Compra e Venda - Processo de Fiscalização Prévia n.º 1191/2022. Aquisição de 25 frações não habitacionais no edifício ABC, sito na Rua Marcos Assunção, n.º 4, Pragal.

Proposta Nº 2022-650-DPAT

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

Serviço Emissor: Património e Compras

Processo Nº DPAT1/22/2022

Considerando que a Câmara Municipal de Almada, na sua reunião de 06/06/2002, aprovou a Proposta n.º 2022-285-DPAT, relativa à aquisição, pelo valor global de €1.400.000,00, de 25 frações autónomas destinadas a escritórios, sitas no edifício designado por "Almada Business Center", localizado na Rua Marcos Assunção n.º 4, no Pragal, tendo como finalidade a instalação de serviços municipais.

Considerando que, nos termos da alínea i), do ponto 1, do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em reunião da Assembleia Municipal de 05/07/2022 foi autorizada a referida aquisição.

Considerando que, no âmbito do processo de fiscalização prévia do Tribunal de Contas, conforme documento em anexo, referente ao Processo de Fiscalização Prévia n.º 1191/2022, a Câmara Municipal de Almada foi notificada no sentido de apresentar a minuta do Contrato de Compra e Venda, com inscrição dos elementos substanciais e formais correspondentes ao negócio a formar, nomeadamente:

- a) Completa identificação das partes, quer formal, quer da capacidade para o negócio em concreto, incluindo a respetiva quota parte no mesmo;
- b) Deliberações dos órgãos municipais que o aprovaram e autorizaram;
- c) Informações relativas à situação das partes contratantes com o município, no que diz respeito à sua situação perante as finanças e a segurança social;
- d) Completa identificação dos documentos acessórios que se mostraram essenciais para a celebração do negócio.

Considerando que, nos termos da alínea i), do ponto 1, do artigo 25.º 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 (...)".

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 1 / 25



Considerando que, nos termos da alínea ccc), do ponto 1, do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é competência da Câmara Municipal apresentar propostas à assembleia municipal sobre matérias da competência desta.

Em face do exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Almada delibere:

Submeter à Assembleia Municipal a aprovação da minuta da escritura de compra e venda, nos termos seguintes:

COMPRA E VENDA

No dia ***** de **** de dois mil e vinte e dois, em Almada, no Cartório Notarial de Dora Maria Gaspar Gomes Mesquita e Carmo, sito na Rua Torcato José Clavine, número 7, piso menos dois esquerdo, perante mim. Notária. compareceram outorgantes: como **PRIMEIRO** PEDRO POMBO HENRIQUES, solteiro, maior, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, e ANA ISABEL GOMES SOUSA, solteira, maior, natural da freguesia de São Jorge de Arroios, concelho de Lisboa, ambos com domicílio profissional na Rua Sousa Martins, número 1, rés do chão direito, em Lisboa, titulares dos cartões de cidadão número 00000, válido até 00/00/2000 e número 0000, válido até 00000, emitidos pela República Portuguesa, os quais outorgam na qualidade de PROCURADORES, em nome e representação da sociedade comercial por quotas que usa a firma: ____ "JUTICALPA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LDA", com sede na Avenida António Augusto de Aguiar, número 19, quarto andar, sala B, freguesia de Avenidas Novas, concelho de Lisboa, com o número único de matrícula e identificação fiscal 514.634.685, matriculada na Conservatória do Registo Comercial, com o capital social de cinco mil euros, qualidade e poderes para o ato que verifiquei por

SEGUNDO

Procuração, documento que ARQUIVO.

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 2 / 25



FRANCISCA LUÍS BAPTISTA PARREIRA, divorciada, natural da freguesia da Sé (Portalegre), concelho de Portalegre, com domicílio profissional no Largo Luís de Camões, na freguesia e concelho de Almada, titular do cartão de cidadão com o número 06662722, válido até 19/03/2029, emitido pela República Portuguesa, a qual outorga na qualidade de VEREADORA com os pelouros da Proteção Civil e Segurança, Atendimento ao Munícipe, Assunto Jurídicos e Fiscalização Municipal, Património e Compras da Câmara Municipal de Almada, com poderes delegados, e em representação do: ____ MUNICÍPIO DE ALMADA, pessoa coletiva de direito público número 500.051.054, com sede no Largo Luís de Camões, na freguesia e concelho de Almada, com poderes para o ato, conforme alínea f) do número 2, do artigo 35º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, o que verifiquei por certidão da Ata da Instalação da referida Câmara Municipal realizada em dezasseis de Outubro de dois mil e vinte e um, e certidão do despacho número 1/2021-2025, emitido em dezasseis de Outubro de dois mil e vinte e um pela Senhora Presidente da Câmara Municipal de Almada com a designação de vereadores, documentos que já se encontram arquivados neste cartório a instruir a escritura exarada de folhas oitenta e seis a folhas oitenta e oito do livro de notas para escrituras diversas número cinquenta e cinco; __ Verifiquei os poderes específicos para este ato por: a) Certidão emitida pela Assembleia Municipal em seis de Julho de dois mil e vinte e dois, onde consta a deliberação de aprovação na sua reunião extraordinária de cinco de Junho de dois mil e vinte e dois, da proposta número 39/XIII – 1º de Iniciativa da Câmara Municipal, aprovada em reunião de Câmara realizada em seis de Junho de dois mil e vinte e dois, nos termos e para os efeitos da alínea i) do número иm do artigo 25° do Regime Jurídico das Autarquias Locais: b) Certidão emitida em doze de Julho de dois mil e vinte e dois, onde consta a deliberação de

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 3 / 25





aprovação tomada na reunião de Câmara realizada em seis de Junho de dois mil e vinte e dois, que aprovou a proposta número 2022-285-DPAT, para a compra que ora se vai titular, no exercício do direito de preferência assiste Município; que ao c) Certidão emitida pela Assembleia Municipal em xx de xxxxx de dois mil e vinte e dois, onde consta a deliberação de aprovação na sua reunião de xx de xxxxxx de dois mil e vinte e dois, da proposta número xx/xx – xº de Iniciativa da Câmara Municipal, aprovada em reunião de Câmara realizada em xx de xxxx de dois mil e vinte e dois, nos termos e para os efeitos da alínea i) do número um do artigo 25° do Regime Jurídico das Autarquias Locais: d) Certidão emitida em xx de xxxx de dois mil e vinte e dois, onde consta a deliberação de aprovação tomada na reunião de Câmara realizada em xx de xxxx de dois mil e vinte e dois, que aprovou a proposta número 2022-xxx-DPAT, para a aprovação da minuta da Escritura de Compra e Venda que ora se vai outorgar, no exercício do direito de preferência que assiste ao Município; e) Certidão do despacho número **/2022 proferido em ***** de dois mil e vinte e dois, pela Senhora Presidente da Câmara Municipal de Almada, onde consta a autorização para o presente ato e ainda a delegação de poderes, nos termos do disposto no número 2, do Artigo 36º do Regime das Autarquias Locais constante do anexo I à Lei número 75/2013, de 12 de Setembro, documentos que ARQUIVO. __ Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos mencionados documentos de identificação. PELOS OUTORGANTES NAS INVOCADAS QUALIDADES EM QUE OUTORGAM FOI DITO:

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 4 / 25



I Que se encontra em vigor dois contratos de arrendamento celebrados entre a sociedade representada do primeiro outorgante "JUTICALPA – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LDA " e o MUNICÍPIO DE ALMADA, representado da segunda, que têm por objeto vinte e cinco frações autónomas destinadas escritórios que adiante identificam. II_ Que após a notificação da sociedade representada do primeiro outorgante o Município de Almada manifestou intenção de exercer direito de preferência que lhe assiste nas referidas transmissões por força dos referidos contratos de arrendamento não habitacional para instalação de serviços municipais, nos termos da alínea a) do número 1 do artigo 1091º do Código Civil. PELOS **PRIMEIROS OUTORGANTES** INVOCADA QUALIDADE FOI NA DITO: __ Que assim pela presente escritura e pelo preço global de UM MILHÃO E QUATROCENTOS MIL EUROS, a sua representada vende ao Município de Almada, livre de quaisquer ónus ou encargos, os seguintes bens imóveis, pelo preço individual que para cada um deles se indica. VERBA UM _ Pelo preço de **NOVENTA E SETE MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BQ", correspondente ao Edifício um - Escritório 3.01, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 - com dois estacionamentos, no piso menos um com os

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 5 / 25



números 21 e 22, com	o valor patrimoni	ial correspondente à	fração de €107.069,40.
Imóvel cujos elemei	ntos prediais verifiqu	ei pela consulta efetua	da hoje à certidão predial
permanente com o código d	e acesso "CP-2410-2	5575-150307-000821", (comprovativa dos indicados
elementos	prediais	em	vigor.
Certificado energético	o com o número SCE	89399947, classe C, en	– nitido a 29/08/2014 e válido
até 29/08/2024	para a	mencionada	fração autónoma.
	VERB	A DOIS	
Pelo preço de QUAR	ENTA E OITO MIL E	UROS , a FRACÇÃO AU	ITÓNOMA designada pelas
letras "BR", correspondente	ao Edifício um – Esc	ritório 3.02, para serviço	os no piso três, com acesso
pela Rua de Marcos Assunçã	ão, número 4 – com ur	n estacionamento, no pis	so menos um com o número
17, com o valor	patrimonial cori	respondente à fra	ação de €55.484,94.
Imóvel cujos eleme			da hoje à certidão predial comprovativa dos indicados
elementos	prediais	em	vigor.
Certificado energético	o com o número SCE	89362230, classe C, en	– nitido a 29/08/2014 e válido
até 28/08/2024	para a	mencionada	fração autónoma.
,		_	

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 6 / 25

VERBA TRÊS





__ Pelo preço de **QUARENTA E OITO MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BS", correspondente ao Edifício um - Escritório 3.03, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 13, valor patrimonial correspondente fração €55.484,94. com _ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-26440-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _ Certificado energético com o número SCE89393739, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para mencionada fração autónoma. VERBA QUATRO Pelo preço de QUARENTA E OITO MIL EUROS, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BT", correspondente ao Edifício um - Escritório 3.04, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 40, valor patrimonial correspondente fração €54.973,90. com _ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-27500-150307-000821", comprovativa dos indicados prediais elementos em vigor. Certificado energético com o número SCE89394235, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 7 / 25



até	29/08/2024	para	а	mencionada 	a fraç	ção	autónom
			VERBA	CINCO			
F	Pelo preço de Cli	NQUENTA E SE	TE MIL EU	JROS , a FRAC	ÇÃO AUTÓN	IOMA de	esignada pe
letras " I	BU ", corresponde	ente ao Edifício ι	ım – Escri	itório 3.05, para	serviços no	piso trê	s, com aces
pela Ru	a de Marcos Ass	unção, número 4	– com um	estacionament	o, no piso me	enos um	com o núme
42,	com o va	lor patrimonia	al corre	espondente	à fração	de	€54.973,9
		ementos prediais go de acesso "Cl					
	ente com o códig		P-2410-28				dos indicad
perman elemen	ente com o códig tos	go de acesso "Cl predia	P-2410-28 ais	2019-150307-00	0821", comp. em	rovativa	dos indicac
perman elemen	ente com o códig tos	go de acesso "Cl	P-2410-28 ais	2019-150307-00	0821", comp em e C, emitido	rovativa a 29/08	dos indicac
perman elemen	ente com o códig tos Certificado energ	go de acesso "Cl predia ético com o núm	P-2410-28 ais ———————————————————————————————————	9019-150307-00 9394336, class	0821", comp em e C, emitido	rovativa a 29/08	dos indicad vig 8/2014 e vál
perman elemen	ente com o códig tos Certificado energ	go de acesso "Cl predia ético com o núm	P-2410-28 ais ———————————————————————————————————	9394336, class	0821", comp em e C, emitido	rovativa a 29/08	dos indicad vig 8/2014 e vál
perman element (até	ente com o códig tos Certificado energ 29/08/2024	go de acesso "Cl predia ético com o núm	P-2410-28 ais nero SCE8 a	9394336, class mencionada	em e C, emitido	rovativa a 29/08 ção	dos indicad vig 8/2014 e vál autónor
perman	ente com o códig tos Certificado energ 29/08/2024	go de acesso "Cl predia ético com o núm para	P-2410-28 ais nero SCE8 a VERBA	89394336, class mencionada	em e C, emitido a fraç	a 29/08 ção	dos indicad vig 8/2014 e vál autónoi
perman elemen	ente com o códig tos Certificado energ 29/08/2024 Pelo preço de QU	go de acesso "Cl predia ético com o núm para	P-2410-28 ais nero SCE8 a VERBA	1019-150307-00 19394336, class mencionada MA SEIS IROS, a FRACO	em e C, emitido a fraç ÇÃO AUTÓN serviços no	rovativa a 29/08 ção	dos indica vig 3/2014 e vá autóno esignada pe

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 8 / 25





vig	Comprovative	4-150307-000821 em		pred	_	ementos
3				,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		
)/08/2014 e váli	mitido a 29/0	94740, classe C,	mero SCE89	o com o núr	ertificado energéti	Cer
autónon	fração	mencionada	а	para	29/08/2024	5
		_				
						_
		ETE	VERBA			
nada pelas letr	OMA designa	ETE RACÇÃO AUTÓN		SENTA MIL	elo preço de SES	Pel
			EUROS, a		-	
com acesso pe	o piso três, co	RACÇÃO AUTÓN	EUROS , a Escritório 3	difício um –	respondente ao	X" , corre
com acesso pe	o piso três, co	RACÇÃO AUTÓN 7, para serviços r onamento, no pisc	EUROS , a Escritório 3 om um esta	difício um –	respondente ao Jarcos Assunção,	X" , corre
com acesso pe com o número 4 e €67.113,8	o piso três, co menos um co ção de	RACÇÃO AUTÓN 7, para serviços r onamento, no pisc	EUROS, a Escritório 3 om um esta correspo	idifício um – número 4 – c atrimonial	respondente ao l larcos Assunção, o valor	X" , corre
com acesso pe com o número 4 e €67.113,8 à certidão pred	o piso três, co menos um co ção de ada hoje à d	RACÇÃO AUTÓN 7, para serviços r onamento, no piso lente à fr	EUROS, a Escritório 3 om um esta correspoi	difício um – número 4 – c atrimonial entos prediai	respondente ao larcos Assunção, o valor p nóvel cujos elem	X", corre
com acesso pe com o número 4 e €67.113,8 à certidão pred	o piso três, co menos um co ção de ada hoje à d	RACÇÃO AUTÓN 7, para serviços r onamento, no pisc l'ente à fr ela consulta efet	EUROS, a Escritório 3 com um esta correspon is verifiquei	difício um – número 4 – c atrimonial entos prediai	respondente ao larcos Assunção, o valor a nóvel cujos elemente com o código	X", corre
com acesso pe com o número 4 e €67.113,8 a certidão pred tiva dos indicad vig	o piso três, co menos um co ção de ada hoje à o comprovativo	RACÇÃO AUTÓN 7, para serviços r conamento, no pisc l'ente à fr ela consulta efet 0-150307-000821	EUROS, a Escritório 3 om um esta correspoi is verifiquei CP-2410-288	difício um – número 4 – c atrimonial entos prediai de acesso "C predi	respondente ao larcos Assunção, o valor provei cujos elemente com o código	X", corre
com acesso pe com o número 4 e €67.113,8 a certidão pred tiva dos indicad vig	o piso três, co menos um co ção de ada hoje à o comprovativo	RACÇÃO AUTÓN 7, para serviços r conamento, no piso lente à fr ela consulta efet 0-150307-000821 em	EUROS, a Escritório 3 om um esta correspoi is verifiquei CP-2410-288	difício um – número 4 – c atrimonial entos prediai de acesso "C predi	respondente ao larcos Assunção, o valor provei cujos elemente com o código	X", corre

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 9 / 25



VERBA OITO __ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CB", correspondente ao Edifício um - Escritório 3.10, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número com valor patrimonial correspondente fração €63.161,05. _____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-25575-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. ____ Certificado energético com o número SCE89360531, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido 29/08/2024 para fração autónoma. até mencionada **VERBA NOVE** Pelo preço de CINQUENTA E SETE MIL EUROS, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CC", correspondente ao Edifício um – Escritório 3.11, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 56. com valor patrimonial correspondente fração de €63.161,05. _ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-18943-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais vigor. em

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 10 / 25





até	29/08/2024	para	а	mencionada	a fraç	ao	autónoma
			VERB/	A DEZ			
Pe	elo preço de CINQ	UENTA E SET	E MIL EU	JROS , a FRACÇ	ÇÃO AUTÓN	OMA de	esignada pela
letras " Cl	D ", correspondente	e ao Edifício ur	n – Escri	itório 3.12, para	serviços no	piso trê	s, com acess
pela Rua	de Marcos Assunç	ção, número 4-	– com um	estacionament	o, no piso me	nos um	com o númei
58, co	om o valor	patrimonial	' corre	espondente d	à fração	de	€63.161,0
	nóvel cujos elemente nte com o código						
permanei	nte com o código		-2410-19				dos indicado
permanei elemento	nte com o código	de acesso "CP predial	:-2410-19 is	125-150307-00	0821", compr em	rovativa	dos indicado
permanei	nte com o código	de acesso "CP predial	:-2410-19 is	125-150307-00	0821", compr em e C, emitido	rovativa a 29/08	dos indicado vigo 9/2014 e válio
permaner elemento Ce	nte com o código	de acesso "CP prediai co com o núme	2-2410-19 is ero SCE8	125-150307-00 19358033, class	0821", compr em e C, emitido	rovativa a 29/08	dos indicado vigo 9/2014 e válio
permaner elemento Ce	nte com o código	de acesso "CP prediai co com o núme	2-2410-19 is ero SCE8	125-150307-00 19358033, class	0821", compr em e C, emitido	rovativa a 29/08	dos indicado vigo 9/2014 e válio
permaner elemento	nte com o código	de acesso "CP prediai co com o núme	2-2410-19 is ero SCE8	125-150307-00 19358033, class	0821", compr em e C, emitido	rovativa a 29/08	dos indicado vigo 9/2014 e válio
permaner elemento	nte com o código	de acesso "CP prediai co com o núme	2-2410-19 is ero SCE8	125-150307-00 19358033, class mencionada	0821", compr em e C, emitido	rovativa a 29/08	dos indicado
oermanei	nte com o código	de acesso "CP predial co com o núme para	ero SCE8	125-150307-00 19358033, class mencionada	em e C, emitido fraç	rovativa a 29/08 aão	dos indicado vigo 2/2014 e válio autónomo
permanei	nte com o código es ertificado energétic 29/08/2024	de acesso "CP predial co com o núme para	ero SCE8 a VERBA	125-150307-00 19358033, class mencionada ———————————————————————————————————	0821", compr em e C, emitido a fraç	rovativa a 29/08 àão	dos indicado vigo 2/2014 e válio autónomo

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 11 / 25





	tuada hoje à	i pela consulta efe	nentos prediais verifiq	Imóvel cujos eleme	
a dos indicados	1", comprovativ	480-150307-000821	de acesso "CP-2410-	ermanente com o código d	
vigor.	em		prediais	mentos	
98/2014 e válido	emitido a 29/0	9355333, classe C,	tico com o número SC	Certificado energétio	
autónoma.	fração	mencionada	para a	té 29/08/2024	
		DOZE	VER		
designada pelas	AUTÓNOMA (JROS , a FRACÇÃO	QUENTA E SETE MIL	Pelo preço de CINQ	
ês, com acesso	viços no piso tr	tório 3.14, para serv	te ao Edifício um – Es	etras " CF ", correspondente	
n com o número	o piso menos ur	estacionamento, no	nção, número 4 – com ι	ela Rua de Marcos Assunç	
	o piso menos ur fração de			ela Rua de Marcos Assunç 1, com o valor	
€63.161,05.	fração de	espondente à		71, com o valor	
€63.161,05. certidão predia	fração de stuada hoje à	espondente à i pela consulta efe	r patrimonial co	71, com o valor	
€63.161,05. certidão predia	fração de stuada hoje à 1", comprovativ	espondente à i pela consulta efe	r patrimonial co	71, com o valor	
€63.161,05. certidão predia. a dos indicados vigor.	fração de stuada hoje à 1", comprovativ	espondente à i pela consulta efe 617-150307-000821 em	nentos prediais verifique de acesso "CP-2410-	71, com o valor Imóvel cujos eleme ermanente com o código o	
€63.161,05. certidão predia. a dos indicados vigor.	fração de stuada hoje à 1", comprovativ	espondente à i pela consulta efe 617-150307-000821 em	r patrimonial co mentos prediais verifiq o de acesso "CP-2410- prediais	71, com o valor Imóvel cujos eleme ermanente com o código o	
€63.161,05. certidão predia a dos indicados vigor. 18/2014 e válido	fração de stuada hoje à 1", comprovativ	i pela consulta efe 617-150307-000827 em 9353735, classe C,	nentos prediais verifiq de acesso "CP-2410- prediais	Imóvel cujos elementermanente com o código delementos Certificado energético	

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 12 / 25

VERBA TREZE





__ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CG", correspondente ao Edifício um - Escritório 3.15, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 72, valor patrimonial correspondente fração €63.161,05. com _ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-24749-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _ Certificado energético com o número SCE89352128, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para mencionada fração autónoma. VERBA CATORZE Pelo preço de CINQUENTA E SETE MIL EUROS, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CH", correspondente ao Edifício um - Escritório 3.16, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número €63.161,05. 73, valor patrimonial correspondente fração com _ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-25176-150307-000821", comprovativa dos indicados prediais elementos em vigor. Certificado energético com o número SCE89351228, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 13 / 25



até 29/08/2024 mencionada fração autónoma. para а VERBA QUINZE _ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "Cl", correspondente ao Edifício um - Escritório 3.17, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número com valor patrimonial correspondente fração de €63.442,65. _____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-25281-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. ____ Certificado energético com o número SCE89342228, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido 29/08/2024 até para mencionada fração autónoma. VERBA DEZASSEIS __ Pelo preço de **QUARENTA E NOVE MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BB", correspondente ao Edifício um – Escritório 2.04, para serviços no piso dois, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 - com um estacionamento, no piso menos um com o número €53.895,98. 59. com valor patrimonial correspondente fração de

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 14 / 25





ntos prediais v	erifiquei μ	oela consul	lta efetua	nda hoje à	certidão predial	
e acesso "CP-2	410-2896	5-150307-0	000821",	comprovativ	a dos indicados	
prediais		em			vigor.	
				_		
o com o número	SCE893	399442, cla	sse C, en	nitido a 29/0	08/2014 e válido	
para	а	menciona	nda	fração	autónoma.	
		_				
VEF	RBA DEZI	ASSETE				
ENTA E NOVE	MIL EUR	OS , a FRA	CÇÃO AL	JTÓNOMA (designada pelas	
ao Edifício um	– Escritói	io 2.05, pa	ra serviço	os no piso d	ois, com acesso	
ão, número 4 — c	com um es	stacioname	nto, no pi	so menos ui	m com o número	
patrimonial	corresp	oondente	à fra	ação de	€53.895,98.	
ntos prediais v	erifiquei "	oela consui	lta efetua	ida hoje à	certidão predial	
•				-		
	770 2000	100007		oomprovauv	vigor.	
prediais			GIII		vigor.	
	- 00500	2000.47 -1-	0		20/0044484-	
	SCE893					
para	а	menciona	nda	fração	autónoma.	
		<u> </u>				
	prediais com o número para VEF ENTA E NOVE ao Edifício um ão, número 4 – o patrimonial ntos prediais vole acesso "CP-2 prediais	prediais VERBA DEZA DESTRUCTOR OF NÚMERO SCE893 PARA A SOVE MIL EUR AO Edifício um — Escritón AO, número 4 — com um est patrimonial correspontos prediais verifiquei por prediais prediais De com o número SCE893	e acesso "CP-2410-28965-150307-0 prediais Diction on número SCE89399442, classe para a menciona menci	prediais em O com o número SCE89399442, classe C, en para a mencionada VERBA DEZASSETE ENTA E NOVE MIL EUROS, a FRACÇÃO AU ao Edifício um — Escritório 2.05, para serviço ão, número 4 — com um estacionamento, no pi patrimonial correspondente à fra intos prediais verifiquei pela consulta efetua de acesso "CP-2410-29538-150307-000821", prediais em	para a mencionada fração VERBA DEZASSETE ENTA E NOVE MIL EUROS, a FRACÇÃO AUTÓNOMA da ao Edifício um — Escritório 2.05, para serviços no piso da ao Edifício um — Escritório 2.05, para serviços no piso menos un patrimonial correspondente à fração de entos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à de acesso "CP-2410-29538-150307-000821", comprovativo prediais em	

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 15 / 25





VERBA DEZOITO									
Pelo preço de QUARENTA E NOVE M	IIL EUROS , a FRAC	ÇÃO AUTÓNO	MA designada pelas						
letras "BD", correspondente ao Edifício um –	Escritório 2.06, para	a serviços no pi	so dois, com acesso						
pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número									
61, com o valor patrimonial	correspondente	à fração	de €53.619,90.						
Imóvel cujos elementos prediais ver	rifiquei pela consulta	a efetuada hoje	e à certidão predial						
permanente com o código de acesso "CP-24	10-30005-150307-00	00821", compro	vativa dos indicados						
elementos prediais		em	vigor.						
	SCE89400324, class								
Pelo preço de CINQUENTA E SETE N	IIL EUROS , a FRAC	ÇÃO AUTÓNO	MA designada pelas						
letras " BH ", correspondente ao Edifício um –	Escritório 2.10, para	a serviços no pi	so dois, com acesso						
pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – co	m um estacionamen	nto, no piso men	os um com o número						
4, com o valor patrimonial	correspondente	à fração	de €61.922,60.						
Imóvel cujos elementos prediais ver	rifiquei pela consulta	a efetuada hoje	e à certidão predial						
permanente com o código de acesso "CP-24	10-30579-150307-00	00821", compro	vativa dos indicados						
elementos prediais		em	vigor.						

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 16 / 25





até	29/08/	2024	para	а	mencionada	fraçã	ío	autónom
ale	29/00/	2024	para	а	mencionada	IIaça		autoriom
								,
				VERBA	VINTE			
i	Pelo preço	de CINQL	JENTA E OI	TO MIL E	JROS , a FRACÇ	ÃO AUTÓNO	MA des	signada pela
letras "	BJ ", corres	pondente	ao Edifício ι	um – Escri	tório 2.12, para	serviços no pi	iso dois	com aces
pela Rι	ua de Marco	s Assunça	ão, número 4	4 – com un	n estacionamento	o, no piso men	os um c	om o núme
		valor	patrimonia	al corre	espondente a	à fração	de	€61.922,6
11,	com o	· a.o.						, -
					i pela consulta	efetuada hoj		
permar	Imóvel cuj	os eleme	ntos prediais	s verifique P-2410-33			e à cei	rtidão predi
oermar elemen	Imóvel cuj nente com d ntos	os elemei o código d	ntos prediais le acesso "C predia	s verifique P-2410-33	i pela consulta	0821", compro em	e à cel	rtidão predi dos indicado vigo
oermar elemen	Imóvel cuj nente com d ntos	os eleme o código d energétic	ntos prediais le acesso "C predia	s verifique P-2410-33	i pela consulta 8977-150307-000	0821", compro em e C emitido a	e à cel ovativa d 29/08/2	rtidão predi dos indicado vigo 2014 e válio
permar elemen	Imóvel cuj nente com o ntos Certificado	os eleme o código d energétic	ntos prediais le acesso "C predia o com o nún	s verifique P-2410-33 ais mero SCE	i pela consulta 1977-150307-000 189379743, class	0821", compro em e C emitido a	e à cel ovativa d 29/08/2	rtidão predi dos indicado vigo 2014 e válio
oermar elemen	Imóvel cuj nente com o ntos Certificado	os eleme o código d energétic	ntos prediais le acesso "C predia o com o nún	s verifique P-2410-33 ais mero SCE	i pela consulta 1977-150307-000 189379743, class	0821", compro em e C emitido a	e à cel ovativa d 29/08/2	rtidão pred dos indicad vigo 2014 e válid
oermar elemen	Imóvel cuj nente com o ntos Certificado	os eleme o código d energétic	ntos prediais le acesso "C predia o com o nún	s verifique P-2410-33 ais mero SCE	i pela consulta 1977-150307-000 189379743, class	0821", compro em e C emitido a	e à cel ovativa d 29/08/2	rtidão pred dos indicad vigo 2014 e válio
permar elemen	Imóvel cuj nente com o ntos Certificado	os eleme o código d energétic	ntos prediais le acesso "C predia o com o nún	s verifique P-2410-33 ais mero SCE	i pela consulta 1977-150307-000 189379743, class	0821", compro em e C emitido a	e à cel ovativa d 29/08/2	rtidão predi dos indicado vigo
oermar elemen	Imóvel cuj nente com o ntos Certificado	os eleme o código d energétic	ntos prediais le acesso "C predia o com o nún para	s verifique P-2410-33 ais mero SCEa	i pela consulta 1977-150307-000 189379743, class	0821", compro em e C emitido a	e à cel ovativa d 29/08/2	rtidão predi dos indicado vigo 2014 e válio

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 17 / 25





6, com o v	alor patrimonial	correspondente	e à fração	de €61.922	,60.		
Imo	óvel cujos elem	entos prediais	verifique	i pela cons	ulta efetu	ıada hoje à	certidão predial
permanen	te com o código	de acesso "CF	?-2410-34	1752-150307	' -000821",	, comprovativ	⁄a dos indicados
elementos	;	predia	is		em		vigor.
	rtificado energét 2024 para a me				asse C, e	 emitido a 29/0	08/2014 e válido
		VE	ERBA VIN	ITE E DOIS			
Pel	o preço de QUA	ARENTA E OIT	O MIL EL	IROS , a FRA	ACÇÃO A	UTÓNOMA (designada pelas
letras " BM	l", corresponden	te ao Edifício u	m – Escri	itório 2.14, p	ara serviç	cos no piso d	lois, com acesso
							m com o número
7, com				spondente			
Imo	óvel cujos elem	nentos prediais	verifique	i pela consi	ulta efetu	ıada hoje à	certidão predia
permanen	te com o código	de acesso "CF	?-2410-31	834-150307	'- 000821",	, comprovativ	⁄a dos indicados
elementos	:	predia	is		em		vigor.
Cei	rtificado energéi	ico com o núm	ero SCE8	39380028, cl	asse C, e	 emitido a 29/0	08/2014 e válido
até	29/08/2024	para	a	mencion		fração	autónoma.

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 18 / 25

VERBA VINTE E TRÊS





	Dele		de CINO	IENTA E CETE	MU FUDOS -	EDACCÃ	ο λυτόλι	2000 -1-		
		•		JENTA E SETE		_				
letra	s " BN ",	corres	pondente	ao Edifício um	– Escritório 2.18	5, para se	rviços no p	iso doi	s, com acesso	
pela	Rua de	Marco	s Assunç	ão, número 4 – c	com um estacion	namento, i	no piso mei	nos um	com o número	
8,	com	0	valor	patrimonial	corresponden	te à	fração	de	€61.922,60	
					_					
	_ Imóv	el cuje	os eleme	ntos prediais v	erifiquei pela co	onsulta ei	fetuada ho	je à ce	ertidão predia	
pern	nanente	com c	código c	le acesso "CP-2	410-37697-150	307-0008	21", compr	ovativa	dos indicados	
elen	nentos			prediais		е	m	vigor		
	Certi	ficado	energétic	o com o número	o SCE89380129), classe (C, emitido a	a 29/08	/2014 e válido	
até		29/08/2	-	para		cionada	fraça		autónoma	
				,			3			
				VERB)	A <i>VINTE E QUA</i>	TRO				
	_ Pelo	preço (de CINQI	JENTA E SETE	MIL EUROS, a	FRACÇÃ	O AUTÓNO	OMA de	signada pelas	
letra	s " BO ",	corres	pondente	ao Edifício um	– Escritório 2.16	6, para se	rviços no p	iso doi	s, com acesso	
pela	Rua de	Marco	s Assunç	ão, número 4 – c	com um estacion	namento, i	no piso mei	nos um	com o número	
9,	com	0	valor	patrimonial	corresponden	te à	fração	de	€61.922,60	
	Imóv	rel cuj	os eleme	ntos prediais v	– erifiquei pela co	onsulta ei	fetuada ho	je à ce	ertidão predia	
pern	nanente	com c	código d	le acesso "CP-2	410-31834-150	307-0008	21", compr	ovativa	dos indicados	
elen	nentos			prediais		е	m		vigor	
	Certi	ficado	energétic	o com o número	o SCE89380230), classe (C, emitido a	a 29/08	/2014 e válido	

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 19 / 25



até ———	29/08/2024	para	а	mencionada 	fração	autónoma
		VE	RBA VIN	TE E CINCO		
F	Pelo preço de Cli	NQUENTA E SE	TE MIL E	UROS , a FRACÇÃO	AUTÓNOMA a	lesignada pela
letras " E	BP ", corresponde	ente ao Edifício u	m – Escr	itório 2.17, para serv	viços no piso do	is, com acesso
pela Rua	a de Marcos Ass	unção, número 4	– com un	n estacionamento, no	o piso menos un	n com o número
10,	com o va	lor patrimonia	al corr	espondente à	fração de	€62.198,68
		-	24100	1834-150307-00082	i , comprovative	a dos indicados
element	os	predia		en		vigor
		predia	nis		1	vigoi
		predia	nis	en	1	vigoi
0	Certificado energ	predia	nis nero SCE	en 89370835, classe C,	emitido a 29/0	vigol 8/2014 e válido
C até	Certificado energ 29/08/2024	predia nético com o núm para	nero SCE	en 89370835, classe C,	emitido a 29/00 fração	vigol 8/2014 e válid autónoma
até	Certificado energ 29/08/2024 TODAS AS FRAG	predia	nero SCE a MAS faze	en 89370835, classe C, mencionada	emitido a 29/00 fração bano constituído	vigor 8/2014 e válido autónoma o em regime do
até T propried	Certificado energ 29/08/2024 TODAS AS FRAQ	predia nético com o núm para ÇÕES AUTÓNOI	nero SCE a MAS faze.	en 89370835, classe C, mencionada 	emitido a 29/00 fração bano constituído	vigor 8/2014 e válido autónoma o em regime do o, números 2, 2
até até propried A a 2-D,	Certificado energ 29/08/2024 CODAS AS FRAQ lade horizontal s números 4, 4-A	predia nético com o núm para ÇÕES AUTÓNON ituado em Almad A a 4-P, números	MAS faze.	en 89370835, classe C, mencionada ——— m parte do prédio un	emitido a 29/00 fração bano constituído arcos Assunção	vigor 8/2014 e válido autónoma o em regime do o, números 2, 2 úmeros 7, 7-A a

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 20 / 25





termos da inscrição correspondente à Ap. 3506, de 11/02/2009, com a aquisição registada a favor da sociedade sua representada nos termos da inscrição correspondente à Ap. 41, de 04/01/2019, prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4117 da união das freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas. __ Que sobre todas as frações acima identificadas se encontra registada uma **hipoteca voluntária** a favor do Novo Banco, S.A, nos termos da inscrição correspondente à Ap. 139, de 04/01/2019, cujo cancelamento assegurado, já se encontra conforme declarou. ___ Que sobre o prédio se encontra registada uma servidão nos termos da inscrição correspondente 3484 11/02/2009. à de Ap. PELA SEGUNDA OUTORGANTE NA INVOCADA QUALIDADE FOI DITO: Que em cumprimento da referida deliberação camarária de seis de Junho de dois mil e vinte e dois aceita presente venda nos termos acima exarados. PELOS OUTORGANTES NAS INVOCADAS QUALIDADES FOI DITO: _ __ As partes assumem e declaram que os imóveis são vendidos no estado e condições em que atualmente se encontram, e que é do perfeito conhecimento do comprador e pelo mesmo aceite, não podendo este, por esse facto vir a invocar vícios ou a falta de qualidade dos imóveis e exigir a reparação ou substituição dos mesmos, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 913 e seguintes do Código Civil. O município reconhece ainda, que o preço acordado para a transmissão dos imóveis já reflete

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 21 / 25





o	atual	estado	de	conse	rvação	dos	mesmos
		o preço foi pago i					
*****, S	acado sobre a	Caixa Geral de	Depósitos, S	.A, em nom	e da benefi	ciária Jutica	alpa – Sociedad
Imobili	ária						Lda
	Que a classifi	cação orçament	al da dotaçã	o por onde	o mesmo s	será satisfe	ito é a seguinte
Classit	icação Orgâni	ca: 0102; Classii	ficação Econ	ómica: 070	10307; P.P	.l.: 2022/I/4	0; Compromiss
finance	eiro:		2	022/22/67			d
22/07/2	2022.						
		os e para os efei)⁰ da Lei nº	 15/2013, d	e 8 de Fevereiro
para	a transaçã	io realizada	não hou	ve interv	enção de	e mediad	lor imobiliário
incorre		outorgantes de qu a de desobed					iação imobiliária Código Pena.
PELA	SEGUNDA	OUTORGANT	E NA IN	VOCADA	QUALIDA	DE FOI	AINDA DITO
	Que recebeu r	nesta data os me	ncionados c	ertificados e	nergéticos	indicados p	ara cada um do
imóvei	s;						

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 22 / 25





Que rec	ebeu a declarac	ão emitida por "*****	*". enguanto adm	ninistrador do co	ondomínio. onde	
		s às mencionadas f				
					-	
		pagamento e de que				
data, nos term	os e para os ef	eitos do artigo 1424	^{lo} A do Código (Civil e artigo 54	^{țo} do Código do	
Notariado,	cuja	públi	ca	forma	arquivo.	
ASSIM	0	DISSERAM	E	C	OUTORGARAM.	
ARQUIVO:						
a) Declaração o	com o número 10	60.***** emitida pela	A.T liquidada a	00/00/2022 rel	ativa ao Imposto	
		ões Onerosas de Imo				
			·			
		(O Estado, As Re		•		
Associações e	Federações de	Municípios de Direit	to Público, e seu	s serviços, esta	abelecimentos e	
organismos, co	mpreendidos os	Institutos Públicos q	ue não tenham d	arácter empres	arial nos termos	
do	Artigo	6º al.	a)	do	CIMT.	
b) Declaração	com o número d	de registo 2022/0000	emitida pela A.	T., na mesma d	lata, liquidada a	
zeros em virtuo	de do benefício a	associado ao sujeito	passivo (O Esta	do, As Regiões	: Autónomas, as	
Autarquias Loc	ais e as Associa	ções e Federações a	le Municípios de l	Direito Público,	e seus serviços,	
estabeleciment	os e organismo	s, compreendidos o	s Institutos Públ	licos que não (enham carácter	

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 23 / 25





empresarial	nos	termos	do	Artigo	6°	al.	a)	do	C.I.S
c) Declaração	emitida pelo	Instituto da	Segura	ınça Socia	ıl, IP, em 30	/08/2022	2, compr	ovativa	de que a
sociedade	vendedora	tem	а	sua	situação	contr	ibutiva	regu	ılarizada
d) Certidão en	mitida em 11/	/10/2022 pel	o serviç	o de Fina	nças de Lis	boa – 10), compr	ovativa	de que a
sociedade	vendedora	tem	а	sua	situação	trib	outária	regu	ılarizada
EXIBIRAM:									
Vinte e cinco d	cadernetas p	rediais urbai	nas, tod	las obtidas	s via interne	t em 02/	08/2022,	para os	s imóveis
da área do S									
VERIFIQUEI	pelas menci	ionadas cer	tidões µ	orediais q	ue para o	prédio	de que	fazem	parte as
mencionadas	frações autói	nomas foi en	nitida a a	autorizaçã	o de utilizaç	ão com	o número	o 497/08	3 , emitida
em 10	0/12/2008,	pela	1	Câmara	Muni	cipal	de		Almada
Esta escritui	ra foi lida	aos outo	organtes	s e aos	mesmos	explica	ado o	seu c	onteúdo

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 24 / 25





-

-

-

A Notária,

Conta registada sob o número:

IMP_PRC_v1.2_2015 Pág. 25 / 25