



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 N.º 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 N.º 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 (...)".



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, a Notária, compareceram como outorgantes:

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 Procuração, documento que ARQUIVO. _____

SEGUNDO



_____ **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 um do artigo 25º 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



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 que assiste ao Município;

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 25º 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:



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 a escritórios que adiante se 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 NA INVOCADA QUALIDADE FOI 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



números 21 e 22, com o valor patrimonial correspondente à fração de €107.069,40.

_____ 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 SCE89399947, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA DOIS

_____ Pelo preço de **QUARENTA E OITO MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "**BR**", correspondente ao Edifício um – Escritório 3.02, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 17, com o valor patrimonial correspondente à fração de €55.484,94.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-26156-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89362230, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 28/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

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, com o valor patrimonial correspondente à fração de €55.484,94.

_____ 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 a 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, com o valor patrimonial correspondente à fração de €54.973,90.

_____ 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 elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89394235, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido



até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA CINCO

_____ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras **"BU"**, correspondente ao Edifício um – Escritório 3.05, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 42, com o valor patrimonial correspondente à fração de €54.973,90.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-28019-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89394336, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA SEIS

_____ Pelo preço de **QUARENTA E OITO MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras **"BV"**, correspondente ao Edifício um – Escritório 3.06, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 44, com o valor patrimonial correspondente à fração de €54.692,30.



_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-28574-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89394740, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA SETE

_____ Pelo preço de **SESSENTA MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**BX**”, correspondente ao Edifício um – Escritório 3.07, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 46, com o valor patrimonial correspondente à fração de €67.113,84.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-28540-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89395438, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.



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 48, com o valor patrimonial correspondente à fração de €63.161,05.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-25575-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89360531, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

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 o valor patrimonial correspondente à 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 em vigor.



_____ Certificado energético com o número SCE89359337, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA DEZ

_____ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras “**CD**”, correspondente ao Edifício um – Escritório 3.12, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 58, com o valor patrimonial correspondente à fração de €63.161,05.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-19125-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89358033, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA ONZE

_____ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras “**CE**”, correspondente ao Edifício um – Escritório 3.13, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 70, com o valor patrimonial correspondente à fração de €63.161.05.



_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-24480-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89355333, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA DOZE

_____ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras “CF”, correspondente ao Edifício um – Escritório 3.14, para serviços no piso três, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 71, com o valor patrimonial correspondente à fração de €63.161,05.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-24617-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89353735, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

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, com o valor patrimonial correspondente à fração de €63.161,05.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-24749-150307-000821”, 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 a 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 73, com o valor patrimonial correspondente à fração de €63.161,05.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-25176-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89351228, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido



até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA QUINZE

_____ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras **“CI”**, 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 74, com o valor patrimonial correspondente à 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 até 29/08/2024 para a 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 59, com o valor patrimonial correspondente à fração de €53.895,98.



_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-28965-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89399442, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA DEZASSETE

_____ Pelo preço de **QUARENTA E NOVE MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**BC**”, correspondente ao Edifício um – Escritório 2.05, para serviços no piso dois, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 60, com o valor patrimonial correspondente à fração de €53.895,98.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-29538-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89399947, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.



VERBA DEZOITO

_____ Pelo preço de **QUARENTA E NOVE MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras "**BD**", correspondente ao Edifício um – Escritório 2.06, para serviços no piso 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 verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-30005-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89400324, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA DEZANOVE

_____ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras "**BH**", correspondente ao Edifício um – Escritório 2.10, para serviços no piso dois, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 4, com o valor patrimonial correspondente à fração de €61.922,60.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-30579-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.



_____ Certificado energético com o número SCE89379137, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA VINTE

_____ Pelo preço de **CINQUENTA E OITO MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras “**BJ**”, correspondente ao Edifício um – Escritório 2.12, para serviços no piso dois, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 11, com o valor patrimonial correspondente à fração de €61.922,60.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-33977-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89379743, classe C emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA VINTE E UM

_____ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras “**BL**”, correspondente ao Edifício um – Escritório 2.13, para serviços no piso dois, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número



6, com o valor patrimonial correspondente à fração de €61.922,60.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-34752-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89379945, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA VINTE E DOIS

_____ Pelo preço de **QUARENTA E OITO MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras "**BM**", correspondente ao Edifício um – Escritório 2.14, para serviços no piso dois, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 7, com o valor patrimonial correspondente à fração de €61.922,60.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "CP-2410-31834-150307-000821", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89380028, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA VINTE E TRÊS



_____ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras **“BN”**, correspondente ao Edifício um – Escritório 2.15, para serviços no piso dois, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 8, com o valor patrimonial correspondente à fração de €61.922,60.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-37697-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89380129, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA VINTE E QUATRO

_____ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras **“BO”**, correspondente ao Edifício um – Escritório 2.16, para serviços no piso dois, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 9, com o valor patrimonial correspondente à fração de €61.922,60.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-31834-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89380230, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido



até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

VERBA VINTE E CINCO

_____ Pelo preço de **CINQUENTA E SETE MIL EUROS**, a **FRACÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras **“BP”**, correspondente ao Edifício um – Escritório 2.17, para serviços no piso dois, com acesso pela Rua de Marcos Assunção, número 4 – com um estacionamento, no piso menos um com o número 10, com o valor patrimonial correspondente à fração de €62.198,68.

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso “CP-2410-31834-150307-000821”, comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor.

_____ Certificado energético com o número SCE89370835, classe C, emitido a 29/08/2014 e válido até 29/08/2024 para a mencionada fração autónoma.

_____ **TODAS AS FRAÇÕES AUTÓNOMAS** fazem parte do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal situado em Almada Business Center, na Rua Marcos Assunção, números 2, 2-A a 2-D, números 4, 4-A a 4-P, números 6, 6-A a 6-E, número 8, Rua Abel Salazar, números 7, 7-A a 7-F, números 11 e 11-A, número 13, e Rua de António Sousa Pinto, números 1 e 1-A, na freguesia do **Pragal**, concelho de **Almada**, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Almada sob o número **oitocentos e vinte e um**, da referida freguesia, afeto ao regime da propriedade horizontal nos



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 já se encontra assegurado, conforme declarou.

_____ Que sobre o prédio se encontra registada uma servidão nos termos da inscrição correspondente à Ap. 3484 de 11/02/2009.

_____ **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 a 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



o atual estado de conservação dos mesmos.

Que o indicado preço foi pago nesta data mediante entrega de cheque bancário com o número *****, sacado sobre a Caixa Geral de Depósitos, S.A, em nome da beneficiária Juticalpa – Sociedade Imobiliária Lda.

Que a classificação orçamental da dotação por onde o mesmo será satisfeito é a seguinte:
Classificação Orgânica: 0102; Classificação Económica: 07010307; P.P.I.: 2022/I/40; Compromisso financeiro: 2022/22/67 de 22/07/2022.

Que nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro para a transação realizada não houve intervenção de mediador imobiliário.

ADVERTI os outorgantes de que, no caso de omissão de intervenção de mediação imobiliária, incorrem na pena de desobediência, prevista no Artigo 348.º do Código Penal.

PELA SEGUNDA OUTORGANTE NA INVOCADA QUALIDADE FOI AINDA DITO:

Que recebeu nesta data os mencionados certificados energéticos indicados para cada um dos imóveis;



_____ Que recebeu a declaração emitida por “*****”, enquanto administrador do condomínio, onde constam os encargos relativos às mencionadas frações autónomas, com especificação da sua natureza, montante e prazo de pagamento e de que não existem montantes em dívida até à presente data, nos termos e para os efeitos do artigo 1424º A do Código Civil e artigo 54º do Código do Notariado, cuja pública forma arquivo.

ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM.

ARQUIVO:

a) Declaração com o número 160.***** emitida pela A.T., liquidada a 00/00/2022 relativa ao Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis liquidada a zeros, em virtude do benefício associado ao sujeito passivo (O Estado, As Regiões Autónomas, as Autarquias Locais e as Associações e Federações de Municípios de Direito Público, e seus serviços, estabelecimentos e organismos, compreendidos os Institutos Públicos que não tenham carácter empresarial nos termos do Artigo 6º al. a) do CIMT.

b) Declaração com o número de registo 2022/0000 emitida pela A.T., na mesma data, liquidada a zeros em virtude do benefício associado ao sujeito passivo (O Estado, As Regiões Autónomas, as Autarquias Locais e as Associações e Federações de Municípios de Direito Público, e seus serviços, estabelecimentos e organismos, compreendidos os Institutos Públicos que não tenham carácter



empresarial nos termos do Artigo 6º al. a) do C.I.S.

c) Declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP, em 30/08/2022, comprovativa de que a sociedade vendedora tem a sua situação contributiva regularizada.

d) Certidão emitida em 11/10/2022 pelo serviço de Finanças de Lisboa – 10, comprovativa de que a sociedade vendedora tem a sua situação tributária regularizada.

EXIBIRAM:

Vinte e cinco cadernetas prediais urbanas, todas obtidas via internet em 02/08/2022, para os imóveis da área do Serviço de Finanças de Almada-1, comprovativas dos indicados elementos matriciais.

VERIFIQUEI pelas mencionadas certidões prediais que para o prédio de que fazem parte as mencionadas frações autónomas foi emitida a autorização de utilização com o número **497/08**, emitida em **10/12/2008**, pela Câmara Municipal de Almada.

Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo.



-
-
-

A Notária,

Conta registada sob o número: