

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 5 de Outubro, união de freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas, 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 Múncipe, 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 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 estacionamento, 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/2000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****,

emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 SCE*****, classe *****, emitido a 00/00/0000 e válido até 00/00/0000 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 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: