



Assunto: Alteração da minuta do contrato de compra e venda de 111 frações autónomas de estacionamento e 4 frações autónomas afetas a comércio/serviços sitas na Rua Comandante António Feio, 26 e 26 A, em cumprimento do determinado pelo Tribunal de Contas

Proposta N° 2023-245

Pelouro: ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

Serviço Emissor:

Processo N° _____ *Preenchimento manual*

Considerando que

Em reuniões de Câmara e Assembleia Municipal datadas de 17 de outubro de 2022 e 28 de dezembro de 2022 (Anexos I e II), respetivamente, foi aprovada a Proposta n.º 2022-555-GP, referente à aquisição de parque de estacionamento, composto por 111 (cento e onze) frações autónomas, bem como 4 (quatro) frações autónomas com uso comercial, todas sitas na Rua Comandante António Feio, n.ºs 26 e 26 A, em Cacilhas, Almada, não tendo sido junta na altura a respetiva minuta do contrato de compra e venda para aprovação pelos órgãos municipais competentes;

Em reuniões de Câmara e Assembleia Municipal datadas de 20 e 22 de fevereiro de 2023 (Anexos III e IV), respetivamente, foi aprovada através da Proposta n.º 2023-64, a minuta do contrato de compra e venda e respetivo documento complementar, para efeitos de remessa ao Tribunal de Contas no âmbito da fiscalização prévia;

Em sede de fiscalização prévia, e em cumprimento do determinado pelo Tribunal de Contas torna-se necessário complementar a informação que deve constar da referida minuta do contrato de compra e venda, designadamente, introduzindo a classificação orçamental da dotação, com a classificação orgânica, económica, identificação do respetivo PPI e compromisso financeiro, que não constava da minuta aprovada pelos órgãos municipais em fevereiro de 2023;



Assim, 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, sob proposta da câmara municipal, autorizar a aquisição de bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), pelo que se propõe que a Câmara Municipal delibere submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal a minuta do contrato de compra e venda e respetivo documento complementar, que se juntam como Anexos V e VI e se dão por integralmente reproduzidos, com as alterações introduzidas em cumprimento do determinado pelo Tribunal de Contas.

ANEXOS:

Anexo I – Proposta n.º 2022-555;

Anexo II – Certidão da Assembleia Municipal de 28/12/2022;

Anexo III – Proposta n.º 2023-064;

Anexo IV – Certidão da Assembleia Municipal de 22/02/2023;

Anexo V – Minuta do contrato de compra e venda;

Anexo VI – Documento complementar ao contrato de compra e venda.

A Presidente,

Inês de Medeiros

CERTIDÃO

Certifico que na presente data extraí do Portal Executivo o documento em anexo, constituído por trinta e sete folhas, frente e verso, que corresponde à proposta nº 2022-555-GP e correspondentes documentos anexos, levada à 23ª Reunião de Câmara, de dezassete de outubro de dois mil e vinte e dois, onde se deliberou aprovar a Aquisição de Parque de Estacionamento (111 frações) e 4 Frações Comerciais, Rua Comandante António Feio, 26 e 26 A, Cacilhas, por unanimidade, a que corresponde o nº 2 do Ponto II "Período da Ordem do Dia" da Minuta da Ata nº 23, aprovada na mesma data.-----

O Gabinete da Presidência, aos vinte e dois dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e três. -----

O Chefe do Gabinete da Presidência da Câmara



Diogo Carvalhêda



3
14

PROPOSTA

Assunto: AQUISIÇÃO DE PARQUE DE ESTACIONAMENTO (111 FRAÇÕES) E 4 FRAÇÕES COMERCIAIS, RUA COMANDANTE ANTÓNIO FEIO, 26 E 26A, CACILHAS

Proposta N° 2022-555-GP

Pelouro: ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

Serviço Emissor: Departamento de Património e Compras

Processo N° DPAT1/35/2022

Considerando que a cidade de Almada apresenta uma evidente carência na oferta de estacionamento, seja de curta, média ou longa duração, sendo indispensável criar alternativas de estacionamento a quem reside, trabalha ou visita a cidade de Almada;

Considerando que tal carência se reflete igualmente na atividade económica no concelho de Almada, sendo identificada pelos comerciantes e frequentadores do comércio local como um entrave ao seu crescimento;

Considerando que a criação de bolsas de estacionamento automóvel proporcionará aos residentes, trabalhadores e visitantes de Almada melhores condições de fruição da cidade;

Considerando que a sociedade comercial "LZ INVEST – Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda" é a locatária e legítima possuidora de 111 (cento e onze) frações autónomas destinadas a estacionamento automóvel, e de 4 (quatro) frações autónomas destinadas a comércio e serviços, todas localizadas no edifício sito na Rua Comandante António Feio, n.º 26 a 26 F, correspondente ao prédio urbano descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 449, da freguesia de Cacilhas, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 3351, cuja propriedade se encontra registada a favor do Banco Comercial Português, S.A., na qualidade de locador, conforme Anexo I que se junta, tendo manifestado intenção de venda daquela propriedade;

Fração Autónoma	Piso	Área	Valor Patrimonial Tributário
AG	0	16,70	2 495,76 €
AH	0	11,50	1 716,50 €
AI	0	11,50	1 716,50 €
AJ	0	11,50	1 716,50 €
AK	0	11,50	1 716,50 €
AL	0	11,50	1 716,50 €
AM	0	11,50	1 716,50 €
AN	0	11,50	1 716,50 €



PROPOSTA

AO	0	11,50	1 716,50 €
AP	0	11,50	1 716,50 €
AQ	0	11,50	1 716,50 €
AR	0	11,50	1 716,50 €
AS	0	11,50	1 716,50 €
AT	0	11,50	1 716,50 €
AU	0	12,50	1 863,93 €
AV	0	12,50	1 863,93 €
AX	0	11,50	1 716,50 €
AZ	0	12,50	1 863,93 €
BA	0	12,50	1 863,93 €
BB	0	13,85	2 074,54 €
BC	0	12,50	1 863,93 €
BD	0	12,50	1 863,93 €
BE	-1	11,50	1 716,50 €
BF	-1	11,50	1 716,50 €
BG	-1	11,50	1 716,50 €
BH	-1	11,50	1 716,50 €
BI	-1	11,50	1 716,50 €
BJ	1	11,50	1 716,50 €
BK	1	11,50	1 716,50 €
BL	-1	11,50	1 716,50 €
BM	1	11,50	1 716,50 €
BN	1	11,50	1 716,50 €
BO	-1	11,50	1 716,50 €
BP	1	11,50	1 716,50 €
BQ	1	11,50	1 716,50 €
BR	-1	11,50	1 716,50 €
BS	1	12,50	1 863,93 €
BT	1	11,50	1 716,50 €
BU	-1	11,50	1 716,50 €
BV	1	11,50	1 716,50 €
BX	-1	11,50	1 716,50 €
BZ	1	11,50	1 716,50 €
CA	1	11,50	1 716,50 €
CB	-1	11,50	1 716,50 €
CC	-1	12,50	1 863,93 €
CD	1	11,50	1 716,50 €
CE	-1	11,50	1 716,50 €
CF	-1	11,50	1 716,50 €
CG	-1	11,50	1 716,50 €
CH	-1	15,00	2 243,03 €
CI	-1	11,50	1 716,50 €
CJ	1	11,50	2 379,92 €
CK	-1	11,50	1 716,50 €
CL	-1	12,50	1 863,93 €
CM	1	20,65	3 085,48 €



4
2
Φ

PROPOSTA

CN	-1	11,50	1 716,50 €
CO	-1	11,50	1 716,50 €
CP	-1	11,50	1 716,50 €
CQ	-1	11,50	1 716,50 €
CR	-1	11,50	1 716,50 €
CS	-1	15,00	2 243,03 €
CT	-1	12,50	1 863,93 €
CU	-1	12,50	1 863,93 €
CV	-1	11,50	1 716,50 €
CX	-1	11,50	1 716,50 €
CZ	-1	12,50	1 863,93 €
DA	-2	11,50	1 716,50 €
DB	-2	11,50	1 716,50 €
DC	-2	11,50	1 716,50 €
DD	-2	11,50	1 716,50 €
DE	-2	11,50	1 716,50 €
DF	-2	11,50	1 716,50 €
DG	-2	11,50	1 716,50 €
DH	-2	11,50	1 716,50 €
DI	-2	11,50	1 716,50 €
DJ	-2	11,50	1 716,50 €
DK	-2	11,50	1 716,50 €
DL	-2	11,50	1 716,50 €
DM	-2	11,50	1 716,50 €
DN	-2	11,50	1 716,50 €
DO	-2	12,50	1 863,93 €
DP	-2	11,50	1 716,50 €
DQ	-2	11,50	1 716,50 €
DR	-2	11,50	1 716,50 €
DS	-2	11,50	1 716,50 €
DT	-2	11,50	1 716,50 €
DU	-2	11,50	1 716,50 €
DV	-2	11,50	1 716,50 €
DX	-2	12,50	1 863,93 €
DZ	-2	11,50	1 716,50 €
EA	-2	13,50	2 021,88 €
EB	-2	11,50	1 716,50 €
EC	-2	11,50	1 716,50 €
ED	-2	11,50	1 716,50 €
EE	-2	11,50	1 716,50 €
EF	-2	15,00	2 243,03 €
EG	-2	11,50	1 716,50 €
EH	-2	11,50	1 716,50 €
EI	-2	11,50	1 716,50 €
EJ	-2	12,50	1 863,93 €
EK	-2	20,65	3 085,48 €
EL	-2	11,50	1 716,50 €



EM	-2	11,50	1 716,50 €
EN	2	11,50	1 716,50 €
EO	2	11,50	1 716,50 €
EP	2	11,50	1 716,50 €
EQ	-2	15,00	2 243,03 €
ER	2	12,50	1 863,93 €
ES	2	11,50	1 716,50 €
ET	2	11,50	1 716,50 €
EU	2	12,50	1 863,93 €

Fração Autónoma	Piso	Área	Valor Patrimonial Tributário
A	0	50,38	96 628,02 €
P	0	27,56	55 195,91 €
Q	0	21,39	43 120,12 €
R	0	63,24	113 389,14 €

Considerando que a WeMob, EM, S.A., após análise da oportunidade de aquisição destas frações autónomas deu parecer favorável cf. Anexo II entendendo-a como necessária face à sua localização, na área de influência de estacionamento da Rua Cândido dos Reis e da Av. 25 de abril de 1974 a primeira pedonalizada e com numerosos estabelecimentos comerciais de restauração e a segunda com diversos serviços públicos como é o caso da Segurança Social ou do Serviço de Finanças

Considerando ainda que o parecer da WeMob, adianta igualmente que o número de distícos de Residente solicitados para esta zona para o ano de 2022 e de aproximadamente 307 largamente superior ao número de lugares de estacionamento de superfície disponíveis, não existindo qualquer capacidade de expansão dos mesmos face a morfologia dos arruamentos;

Considerando ainda que de acordo com o mesmo parecer da WeMob a oferta de estacionamento de superfície nesta zona é largamente insuficiente para cobrir as necessidades da procura realizada por residentes fornecedores, clientes, utentes de serviços, trabalhadores ou visitantes acrescendo que grande parte dos edifícios envolventes não possuem garagem própria, pelo que a aquisição proposta possui os elementos necessários para servir uma utilização pública

Considerando que para além das 111 frações destinadas a estacionamento automóvel a ALZ INVEST Lda é igualmente locatária no mesmo edifício, de 4 frações destinadas a comércio ou serviços não contiguas entre si todas com lugar de estacionamento atribuído, e que reúnem condições para que o Município de Almada possa responder com rapidez e dignidade, às inúmeras solicitações que a Direção Municipal de Desenvolvimento Social recebe para criação de novas respostas sociais, culturais e desportivas



designadamente na área de intervenção do Departamento de Intervenção Social e Saúde, conforme parecer junto como Anexo III;

Considerando que a avaliação imobiliária efetuada em 25/08/2022 pela PI – Property Investment Advisers, na qualidade de entidade avaliadora registada na bolsa de avaliadores da Direção Geral do Tesouro e Finanças, determinou um valor de mercado para as 115 frações autónomas de €1 397.300,00 (um milhão, trezentos e noventa e sete mil e trezentos euros), cf. se junta como Anexo IV e se dá por integralmente reproduzido;

Considerando que os serviços municipais realizaram entretanto novo estudo de avaliação imobiliária (Anexo V, que se junta), daí resultando um valor de mercado para as 115 frações autónomas de €1.534.675 (um milhão quinhentos e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e cinco euros);

Considerando que, nos termos da alínea i), do ponto 1, do artigo 25º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é competência da Assembleia Municipal, sob proposta da câmara municipal, autorizar a aquisição de bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG).

Considerando por fim que, nos termos do Decreto-Lei n.º 109-B/2021, de 21 de novembro, o valor da RMMG se fixa atualmente em €705,00.

Propõe-se que a Câmara Municipal de Almada delibere

- 1 Submeter à apreciação da Assembleia Municipal autorizar a câmara municipal a adquirir as frações a seguir discriminadas parte do prédio urbano constituído em propriedade horizontal, sito na Rua Comandante António Feio 26 e 26A, em Cacilhas, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 449, da freguesia de Cacilhas, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 3351, propriedade de Banco Comercial Português, S.A., com o NIF 501525882, cujos valores de aquisição respetivos a seguir indicados:

2. Fração Autónoma	Piso	Área	Valor de Aquisição
AG	0	16,70	8.600,00€
AH	0	11,50	8.600,00€
AI	0	11,50	8.600,00€
AJ	0	11,50	8.600,00€
AK	0	11,50	8.600,00€
AL	0	11,50	8.600,00€



PROPOSTA

AM	0	11,50	8.600,00€
AN	0	11,50	8.600,00€
AO	0	11,50	8.600,00€
AP	0	11,50	8.600,00€
AQ	0	11,50	8.600,00€
AR	0	11,50	8.600,00€
AS	0	11,50	8.600,00€
AT	0	11,50	8.600,00€
AU	0	12,50	8.600,00€
AV	0	12,50	8.600,00€
AX	0	11,50	8.600,00€
AZ	0	12,50	8.600,00€
BA	0	12,50	8.600,00€
BB	0	13,85	8.600,00€
BC	0	12,50	8.600,00 €
BD	0	12,50	8.600,00 €
BE	-1	11,50	8.600,00 €
BF	-1	11,50	8.600,00 €
BG	-1	11,50	8.600,00 €
BH	-1	11,50	8.600,00 €
BI	-1	11,50	8.600,00 €
BJ	-1	11,50	8.600,00 €
BK	-1	11,50	8.600,00 €
BL	-1	11,50	8.600,00 €
BM	-1	11,50	8.600,00 €



6
5
7

PROPOSTA

BN	-1	11,50	8.600,00 €
BO	-1	11,50	8.600,00 €
BP	-1	11,50	8.600,00 €
BQ	-1	11,50	8.600,00 €
BR	-1	11,50	8.600,00 €
BS	-1	12,50	8.600,00 €
BT	-1	11,50	8.600,00 €
BU	-1	11,50	8.600,00 €
BV	-1	11,50	8.600,00 €
BX	-1	11,50	8.600,00 €
BZ	-1	11,50	8.600,00 €
CA	-1	11,50	8.600,00 €
CB	-1	11,50	8.600,00 €
CC	-1	12,50	8.600,00 €
CD	-1	11,50	8.600,00 €
CE	-1	11,50	8.600,00 €
CF	-1	11,50	8.600,00 €
CG	-1	11,50	8.600,00 €
CH	-1	15,00	8.600,00 €
CI	-1	11,50	8.600,00 €
CJ	-1	11,50	8.600,00 €
CK	-1	11,50	8.600,00 €
CL	-1	12,50	8.600,00 €
CM	-1	20,65	8.600,00 €
CN	-1	11,50	8.600,00 €



CO	-1	11,50	8.600,00 €
CP	-1	11,50	8.600,00 €
CQ	-1	11,50	8.600,00 €
CR	-1	11,50	8.600,00 €
CS	-1	15,00	8.600,00 €
CT	-1	12,50	8.600,00 €
CU	-1	12,50	8.600,00 €
CV	-1	11,50	8.600,00 €
CX	-1	11,50	8.600,00 €
CZ	-1	12,50	8.600,00 €
DA	-2	11,50	8.600,00 €
DB	2	11,50	8.600,00 €
DC	-2	11,50	8.600,00 €
DD	-2	11,50	8.600,00 €
DE	-2	11,50	8.600,00 €
DF	2	11,50	8.600,00 €
DG	2	11,50	8.600,00 €
DH	-2	11,50	8.600,00 €
DI	-2	11,50	8.600,00 €
DJ	2	11,50	8.600,00 €
DK	2	11,50	8.600,00 €
DL	-2	11,50	8.600,00 €
DM	-2	11,50	8.600,00 €
DN	-2	11,50	8.600,00 €
DO	2	12,50	8.600,00 €



7
7

PROPOSTA

DP	-2	11,50	8.600,00 €
DQ	-2	11,50	8.600,00 €
DR	-2	11,50	8.600,00 €
DS	-2	11,50	8.600,00 €
DT	-2	11,50	8.600,00 €
DU	-2	11,50	8.600,00 €
DV	-2	11,50	8.600,00 €
DX	-2	12,50	8.600,00 €
DZ	-2	11,50	8.600,00 €
EA	-2	13,50	8.600,00 €
EB	-2	11,50	8.600,00 €
EC	-2	11,50	8.600,00 €
ED	-2	11,50	8.600,00 €
EE	-2	11,50	8.600,00 €
EF	-2	15,00	8.600,00 €
EG	-2	11,50	8.600,00 €
EH	-2	11,50	8.600,00 €
EI	-2	11,50	8.600,00 €
EJ	-2	12,50	8.600,00 €
EK	-2	20,65	8.600,00 €
EL	-2	11,50	8.600,00 €
EM	-2	11,50	8.600,00 €
EN	-2	11,50	8.600,00 €
EO	-2	11,50	8.600,00 €
EP	-2	11,50	8.600,00 €



EQ	-2	15,00	8.600,00 €
ER	-2	12,50	8.600,00 €
ES	-2	11,50	8.600,00 €
ET	-2	11,50	8.600,00 €
EU	-2	12,50	8.600,00 €
A	0	50,38	85.000,00 €
P	0	27,56	60.000,00 €
Q	0	21,39	55.000,00 €
R	0	63,24	95.400,00 €
TOTAL			1.250.000,00 €

2. A aquisição fica condicionada ao cumprimento das seguintes condições de acordo:

Condições de Acordo

Condição Primeira

Embora duas das frações autónomas destinadas a comércio e serviços estejam atualmente ocupadas e tituladas por contrato de arrendamento as frações autónomas vêm à propriedade do Município, livres de quaisquer ónus ou encargos e devolutos de pessoas e bens.

Condição Segunda

O valor de €1 250 000,00 (um milhão duzentos e cinquenta euros), que constitui o preço total devido pelas 115 frações autónomas será integralmente pago na data da celebração do contrato de compra e venda.

Condição Terceira

Tendo presente que a aquisição das frações autónomas, pelo Município, ainda será objeto de autorização da Assembleia Municipal, ficando igualmente, sujeita a visto prévio do Tribunal de Contas, que deverá apreciar a minuta do respetivo contrato a LZ INVEST – Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda.", reconhece e aceita que o presente acordo fica sujeito à condição resolutiva de obtenção de eficácia, pela autorização da Assembleia Municipal, bem como da obtenção de visto prévio, pelo que, em caso de não obtenção da referida autorização e/ou do referido visto o presente acordo cessará os seus efeitos, sem que seja devido às partes o pagamento de qualquer quantia indemnização ou compensação, a que título for



8
P
P

PROPOSTA

Condição Quarta

A aquisição fica ainda condicionada ao exercício da opção de compra das frações autónomas locadas pelo locatário "LZ INVEST, Lda" podendo ser formalizada em ato subsequente, com a presença de representante do atual proprietário, Banco Comercial Português, S.A. que atestará a aquisição pela "LZ INVEST" da qualidade de proprietária das frações e o cancelamento da locação financeira

A presente proposta tem cabimento na rubrica 2022/II/40 na classificação orgânica 0102/07010307 do Orçamento em vigor

Anexos:

- I Certidão do Registo Predial;
- II Parecer da WeMob;
- III Parecer do DMDS;
- IV Avaliação Imobiliária;
- V Relatório de avaliação imobiliária.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2550-93462-150306-000449

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

Loja-Vinte 26-B - Comércio, situada no Piso Zero, da Unidade Um, com entrada pela Rua Comandante António Feio, n.º 26-B, com um lugar de estacionamento com o n.º 45, situado no piso de acesso.

O(A) Conservador(a)

Carla Cristina Marques Santos Costa Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 15 de 2003/01/30 - Aquisição

1.ª Conservatória do Registo Predial de Almada.

AP. 7071 de 2009/05/04 17:32:57 UTC - Constituição da Propriedade Horizontal

Registado no Sistema em: 2009/05/04 17:32:57 UTC

1.ª Conservatória do Registo Predial de Almada

AP. 3154 de 2016/09/21 18:25:57 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2016/09/21 18:25:57 UTC

ABRANGE 131 FRAÇÕES

CAUSA : Dação em Cumprimento

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

NIPC 502924047

Sede: Rua Augusta, n.º 84

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** INVIMEC - SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA

NIPC 505278480

Sede: Rua António Pedro n.º 72, 3.º B, São Jorge de Arroios

Localidade: Lisboa

O(A) Conservador(a)

Carla Cristina Marques Santos Costa Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Miranda d. Corv.
AP. 4743 de 2019/10/3 21:05:28 UTC Locação Financeira
Registado no Sistema em: 2019/10/30 21:05:28 UTC
ABRANGE 115 FRACÇÕES

PRazo: 15 ANOS

COM INÍCIO EM 2019/10/30

SUJEITO(S) ATIVO(S)

** PARCELA ESPONTÂNEA SOCIEDADE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, LDA
NIPC 51562165

Sede: Rua Ramiro Falcão, n.º 44, Loja B

Localidade: Almada

SUJEITO(S) PASSIVO(S)

** BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A

NIPC 51392417

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Isabel Belo Nogueira de Almeida

2.ª Conservatória do Registo Predial de Loures

AVERB. - AP. 616 de 2020/02/19 10:52:22 UTC - Transmissão por Transferência de
Património

Registado no Sistema em: 2020/02/19 10:52:22 UTC

DA APRESENT. 3/4 de 2 - 9/21 Aquisição

CAUSA : Fusão

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A

NIPC 501525832

Sede: Praça D. João I, n.º 28

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A

NIPC 513924047

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Isabel Maria Mota Martins Dionísio

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova da Barquinha

AVERB. - AP. 4203 de 2021/07/06 21:07:19 UTC - Transmissão de Posição

Registado no Sistema em: 2021/07/06 21:07:19 UTC

DA APRESENT. 4743 de 2019/10/30 Locação Financeira

ABRANGE 115 FRACÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LZ INVEST - SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRI S. LDA

NIPC 508104439

Sede: Rua Ramiro Falcão, n.º 44, Loja C

Localidade: Almada

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** PARCELA ESPONTÂNEA SOCIEDADE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, LDA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIPC 515621650

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Rute Ribeiro Nunes

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova da Barquinha
AVERB. - AP. 4204 de 2021/07/06 21:07:20 UTC - Actualização
Registado no Sistema em: 2021/07/06 21:07:20 UTC
DA APRESENT. 4743 de 2019/10/30 - Locação Financeira
ABRANGE 115 FRAÇÕES

PRAZO:195 meses a contar da data de início do contrato (30/10/2019)

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Rute Ribeiro Nunes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 22-09-2022 e válida até 22-03-2023

Teresa Gomes - C.M.Almada

De: Luísa Ferreira <luisa.ferreira@wemob.pt>
Enviado: 12 de setembro de 2022 15:25
Para: Paulo Pais - C.M. Almada
Cc: Hélio Anjos - C.M.Almada; Gabriel Oliveira - C.M.Almada; Célia Franco - C.M.Almada; Teresa Gomes - C.M.Almada; Filipe Pacheco - C.M.Almada
Assunto: RE: Avaliação do Parque Estacionamento Comandante António Feio

Mensagem externa à CMA: A cibersegurança é uma responsabilidade partilhada. Cuidado ao clicar em hiperligações (*links*) e ao abrir anexos. Certifique-se que confia no remetente e que a mensagem aparenta ser genuína.

Caro Diretor de Departamento,
Dr. Paulo Pais,

Conforme solicitado junto infra a avaliação sucinta da utilização do estacionamento público subterrâneo localizado na Rua Comandante António Feio.

1. CARACTERIZAÇÃO DA ZONA ENVOLVENTE:

- a. O parque de estacionamento indicado localiza-se na Rua Comandante António Feio, oposto ao número 75, Cacilhas;
- b. Este arruamento insere-se numa zona composta pelos arruamentos R. Elias Garcia, Praceta Elias Garcia, Rua Liberato Teles e Rua Frei Bernardo de Brito.
- c. Todos estes arruamentos são de sentido único, com exceção da Rua Frei Bernardo Brito onde o trânsito circula em ambos os sentidos.
- d. Encontra-se ainda na área de influência de estacionamento para este parque de estacionamento a Rua Cândido dos Reis e a Av. 25 de abril de 1974, sendo a primeira com características pedonais e com vários estabelecimentos de restauração e a segunda caracterizada pela existência de serviços diversos, como por exemplo os serviços da segurança social.
- e. Esta zona possui lugares de estacionamento de superfície, enquadrados no Regulamento Específico de Estacionamento e Circulação da UGOEC de Cacilhas, composto na sua totalidade por cerca de 197 lugares de superfície, devidamente identificados através de sinalização vertical, dos quais:
 - i. 154 são de uso exclusivo para residentes;
 - ii. 10 são de uso exclusivo para tarifados;
 - iii. 16 são de uso exclusivo para mistos (tarifados e os residentes podem estacionar);
 - iv. 17 são de uso exclusivo para veículos reservados (cargas/descargas, Junta de Freguesia, entre outros);
- f. A zona é caracterizada por múltiplos edifícios de volumetria similar, destinados a habitação e a comércio, restauração e serviços, com procura acentuada de estacionamento seja por residentes, fornecedores, clientes, utentes de serviços, trabalhadores ou visitantes.
- g. Necessidade de estacionamento de curta duração para utilizadores que pretendem nesta zona realizar estacionamento com duração limitada a uma hora para efeito de acesso ao comércio local, pagamento de serviços, entregas de produtos, acesso rápido às zonas de comércio e serviços adjacentes, entre outros.
- h. Necessidade de estacionamento de média duração: utilizadores que pretendem nesta zona realizar estacionamento com duração entre uma a quatro horas para efeito de acesso a restauração, acesso às zonas de comércio e serviços adjacentes, atividades de lazer, serviços médicos, serviços de beleza, acesso aos serviços da segurança social e finanças, entre outros.
- i. Necessidade de estacionamento de longa duração: para utilizadores que pretendem nesta zona realizar estacionamento com duração superior a quatro horas para efeito de estadia mais prolongada, geralmente residentes e trabalhadores da zona de influência.

- j. A zona não possui nenhum parque de estacionamento ou lugares tarifados/mistos em número suficiente para cobrir as necessidades dos visitantes daquela zona, evidenciado uma carencia na oferta de estacionamento
- k. Em igual situação, o numero de lugares de estacionamento de superficie destinados aos residentes é insuficiente para cobrir uma grande parte das necessidades dos moradores daquela zona;

2. DADOS

- a. O número de disticos de Residente solicitados para esta zona, para o ano de 2022 até hoje, situa-se na ordem dos **307**;
- b. Sendo que este numero e largamente superior ao número de lugares de estacionamento de superficie disponiveis atualmente;
- c. Deve pensar o facto de que a zona e os seus arruamentos estão morfologicamente consolidados e que não existe capacidade para expandir o numero de lugares de estacionamento de superficie disponiveis;
- d. Uma vez que nas imediações existe uma zona de grande oferta comercial (R. Cândido dos Reis) que é praticamente de uso exclusivo pedonal, não existe oferta de estacionamento tarifado suficiente para permitir o acesso de visitantes aquele arruamento;

3. CONCLUSÃO:

- a. A oferta de estacionamento de superficie nesta zona e largamente insuficiente para cobrir as necessidades da procura realizada por residentes, fornecedores, clientes, utentes de serviços, trabalhadores ou visitantes;
- b. Grande parte destes edificios não possui garagem própria;
- c. O parque proposto para aquisição possui os elementos necessarios para servir uma utilização publica;
- d. Que o número de lugares previstos nesse parque e aproximadamente 50% da oferta atual naquela zona;

- 4. Conclui-se que a aquisição do parque de estacionamento proposto é favorável e necessária, considerando todas as limitações na oferta atual de estacionamento.

Disponível para o que considerem necessario.

Atentamente,

Luísa Ferreira

Presidente

luisa.ferreira@wemob.pt

WeMob | mobilidade de Almada E.M.S.A.

Av. 25 de Abril de 1974 9B 2800-300 Almada

geral@wemob.pt



De: Paulo Pais - C.M. Almada <ppais@cma.m-almada.pt>

Enviada: 8 de setembro de 2022 10:15

Para: Luísa Ferreira <luisa.ferreira@wemob.pt>

Cc: Helio Anjos - C.M. Almada <hanjos@cma.m-almada.pt>; Gabriel Oliveira - C.M. Almada <goliveira@cma.m-almada.pt>; Célia Franco - C.M. Almada <cfranco@cma.m-almada.pt>; Teresa Gomes - C.M. Almada <tsgomes@cma.m-almada.pt>; Gabriel Oliveira - C.M. Almada <goliveira@cma.m-almada.pt>

Assunto: FW: Avaliação do Parque Estacionamento Comandante António Feio

Sr.ª Presidente do Conselho de Administração da Wemob

Eng.ª Luísa Ferreira,

Havendo oportunidade de aquisição de um conjunto de lugares de estacionamento cobertos, referenciados na avaliação imobiliária que anexo, venho solicitar a vossa análise sobre a pertinência dessa aquisição.

Com os melhores cumprimentos,



Paulo Pais - C.M. Almada

Diretor Municipal - DMDU

Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano

Contacto 212724438

Extensão 14438

cm-almada.pt

CMA CÂMARA
MUNICIPAL
DE ALMADA

11 13
27

Teresa Gomes - C.M.Almada

De: Mário Ávila - C.M.Almada
Enviado: 11 de setembro de 2022 11:03
Para: Paulo Pais - C.M. Almada
Cc: Diogo Carvalhêda - C.M.Almada; Teresa Gomes - C.M.Almada; Gabriel Oliveira - C.M.Almada; luisa.ferreira@wemob.pt; Célia Franco - C.M.Almada; Hélio Anjos - C.M.Almada
Assunto: RE: Avaliação do Parque Estacionamento Comandante António Feio

Senhor DM, caro colega,

Os departamentos que dirijo acompanham um conjunto de entidades que disponibilizam um vasto leque de respostas sociais, culturais e desportivas aos Almadenses.

Um dos problemas que enfrentamos é a inexistência de espaços condignos para essas mesmas respostas.

Ao nível do Departamento de Intervenção Social e Saúde, por exemplo, existem várias respostas que não estão implementadas por essa ausência de espaços.

Assim, afigura-se relevante a existência dos espaços em apreço para a prossecução das competências e atribuições desta DM.

À melhor consideração,



De: Paulo Pais - C.M. Almada <ppais@cma.m-almada.pt>
Enviada: 9 de setembro de 2022 11:30
Para: Mário Ávila - C.M.Almada <mavila@cma.m-almada.pt>
Cc: Diogo Carvalhêda - C.M.Almada <dcarvalheda@cma.m-almada.pt>; Teresa Gomes - C.M.Almada <tsbgomes@cma.m-almada.pt>; Gabriel Oliveira - C.M.Almada <goliveira@cma.m-almada.pt>; luisa.ferreira@wemob.pt; Célia Franco - C.M.Almada <cfranco@cma.m-almada.pt>; Hélio Anjos - C.M.Almada <hanjos@cma.m-almada.pt>
Assunto: FW: Avaliação do Parque Estacionamento Comandante António Feio

Caro Colega,

Há oportunidade de aquisição de quatro frações comerciais em Cacilhas com porta direta para o exterior, num edifício recente construído em Cacilhas.

Da planta em anexo, verifico que não me parecem interessantes para albergar serviços municipais, na medida em que configuram espaços repartidos que não permitem a respetiva junção.

Também não me parecem ser interessantes para colmatar a necessidade de equipamentos sociais, na medida em que nenhum dos espaços dispõe de áreas mínimas para o efeito

De qualquer modo, pedido a V. máxima urgência na apreciação, venho solicitar a pronuncia dessa DM, no sentido de verificar a respetiva adequabilidade e pertinência para apoio ao associativismo ou a IPSS.

Com os melhores cumprimentos,



De: João Patricio - C.M.Almada <JPATRICIO@cm-m-almada.pt>

Enviada: 8 de setembro de 2022 11:35

Para: Paulo Pais - C.M. Almada <ppais@cm-m-almada.pt>

Cc: Diogo Carvalhêda - C.M.Almada <dcarvalheda@cm-m-almada.pt>; Teresa Gomes - C.M.Almada <tsgomes@cm-m-almada.pt>; Marco Barata - C.M.Almada <mbarata@cm-m-almada.pt>; Gabriel Oliveira - C.M.Almada <goliveira@cm-m-almada.pt>; Luisa ferreira@wemob.pt; Helia Simões - C.M.Almada <hsimoes@cm-m-almada.pt>; Célia Franco - C.M.Almada <franco@cm-m-almada.pt>; Luís Soares - C.M.Almada <lsoares@cm-m-almada.pt>

Assunto: FW: Avaliação do Parque Estacionamento Comandante António Feio

Bom dia

Remeto os documentos disponíveis na DPAT

Os melhores cumprimentos,



De: Célia Franco - C.M.Almada <cfranco@cm-m-almada.pt>

Enviada: 8 de setembro de 2022 09:56

Para: João Patricio - C.M.Almada <JPATRICIO@cm-m-almada.pt>

Cc: Diogo Carvalhêda - C.M.Almada <dcarvalheda@cm-m-almada.pt>; Teresa Gomes - C.M.Almada <tsgomes@cm-m-almada.pt>; Marco Barata - C.M.Almada <mbarata@cm-m-almada.pt>; Gabriel Oliveira -

14
12
14

C.M.Almada <goliveira@cma.m-almada.pt>; Luísa Ferreira <luisa.ferreira@wemob.pt>; Hélio Anjos - C.M.Almada <hanjos@cma.m-almada.pt>; Paulo Pais - C.M. Almada <ppais@cma.m-almada.pt>
Assunto: RE: Avaliação do Parque Estacionamento Comandante António Feio

Dr. João Patrício,

Remeta pf ao Arquiteto Paulo Pais os documentos solicitados no email infra.

Obrigada



De: Hélio Anjos - C.M.Almada <hanjos@cma.m-almada.pt>

Enviada: 7 de setembro de 2022 18:53

Para: Paulo Pais - C.M. Almada <ppais@cma.m-almada.pt>; Célia Franco - C.M.Almada <cfranco@cma.m-almada.pt>

Cc: Diogo Carvalhêda - C.M.Almada <dcarvalheda@cma.m-almada.pt>; Teresa Gomes - C.M.Almada <tsbgomes@cma.m-almada.pt>; Marco Barata - C.M.Almada <mbarata@cma.m-almada.pt>; Gabriel Oliveira - C.M.Almada <goliveira@cma.m-almada.pt>; Luísa Ferreira <luisa.ferreira@wemob.pt>

Assunto: RE: Avaliação do Parque Estacionamento Comandante António Feio

Boa tarde Arq. Paulo Pais,

Falem também com a WeMob.

Coloco em cc a Presidente do CA – Eng. Luísa Ferreira para que possa desde já enviar inputs da EM.

Cumprimentos,



De: Paulo Pais - C.M. Almada <ppais@cma.m-almada.pt>

Enviada: 7 de setembro de 2022 18:28

Para: Célia Franco - C.M.Almada <cfranco@cma.m-almada.pt>

Cc: Diogo Carvalhêda - C.M.Almada <dcarvalheda@cma.m-almada.pt>; Hélio Anjos - C.M.Almada <hanjos@cma.m-almada.pt>; Teresa Gomes - C.M.Almada <tsbgomes@cma.m-almada.pt>; Marco Barata - C.M.Almada

Assunto: RE: Avaliação do Parque Estacionamento Comandante Antônio Feio

Enviar a GD ao Eng. Gabriel Oliveira para colher parecer, com referência ao estacionamento.

Com os melhores cumprimentos,

CMA LAMAKA
MUNIC PAI
DE A MAIO

Assunto: Avaliação do Parque Estacionamento Comandante Antônio Feio

Está na vossa posse uma GD sobre o tema supra.

Obrigado,

CMA



15
17
Φ

Relatório de Avaliação

PROPRIETÁRIO: BANCO COMERCIAL PORTUGUES, SA

SOLICITANTE: Câmara Municipal de Almada

111 FRAÇÕES AUTÓNOMAS DESTINADAS A ESTACIONAMENTO + 4 FRAÇÕES COMERCIAIS

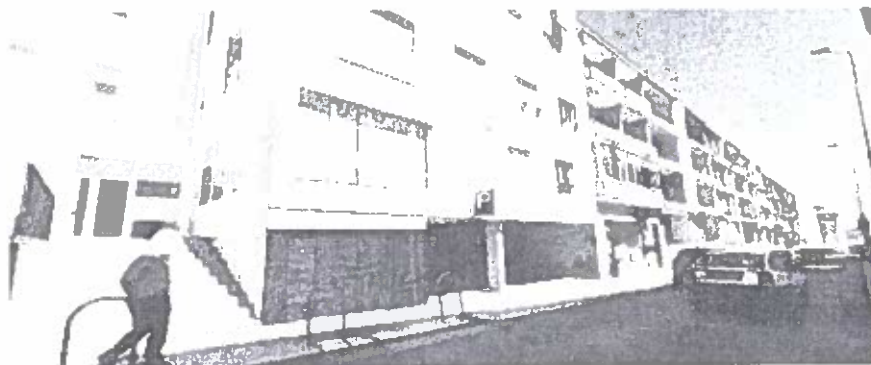
RUA COMANDANTE ANTÓNIO FEIO, N° 26 - UF DE ALMADA, COVA DA DA PIEDADE, PRAGAL E CACILHAS, ALMADA

25/08/2022

PREPARADO PARA: Câmara Municipal de Almada

SUMÁRIO EXECUTIVO

INTRODUÇÃO GERAL



OBJETIVO

O objetivo do presente relatório de avaliação é emitir uma estimativa do Valor de Mercado de 111 frações autónomas destinadas a estacionamento e 4 frações comerciais inseridas num prédio em regime de propriedade horizontal denominado "Edif. Encosta do Rio".

PROPRIETÁRIO

BANCO COMERCIAL PORTUGUES SA

SOLICITANTE

Câmara Municipal de Almada

INFORMAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel	111 Frações autónomas destinadas a estacionamento + 4 Frações comerciais
Morada	Rua Comandante Antonio Fero Nº 26
Freguesia	UF de Almada, Cova da da Piedade, Pragal e Cacilhas
Concelho	Almada
Distrito	Setúbal
Elementos Registrais - CRP	449/20000619 (Segundo consta na LU)
Elementos Cadastrais - CP	U3351
Licença de Utilização	313/2009
Certificado Energético	N/D
Outros Elementos	N/A

ELEMENTOS FACULTADOS

Os elementos disponibilizados para conclusão deste relatório de avaliação foram:

- Cópia das Cadernetas Prediais Urbanas
- Cópia da Licença de Utilização
- Planos

DATA DA VISITA

Visita realizada a 23/07/2022

UTILIZAÇÃO DO RELATÓRIO

O presente relatório é para uso exclusivo do solicitante no âmbito do objectivo descrito neste. O mesmo deverá ser entendido e interpretado no seu conjunto. A interpretação ou análise de partes isoladas poderá estar desvirtuada e redundar em conclusões erróneas e diferentes das decorrentes da leitura na sua globalidade

PRINCÍPIOS GERAIS

A presente avaliação considera que, para além dos explicitamente identificados e analisados no âmbito deste relatório, não existem outros ónus e/ou encargos sobre o património imobiliário em apreciação. As outras considerações, pressupostos e declarações devem ser consultados no anexo, que faz parte integrante do mesmo.

METODOLOGIA

Na avaliação deste imóvel foram tidos em consideração o Método Comparativo de Mercado e o Método do Rendimento, com recurso ao Método do Custo de Reposição para efeitos de cálculo do valor de seguro

MERCADO

A generalidade da informação e dos indicadores disponíveis apontam para uma incerteza quanto à evolução do mercado imobiliário em geral, após uma evolução positiva entre 2016 e início de 2020. Não obstante, as dúvidas que subsistem quanto à evolução do contexto macroeconómico e da política fiscal com impacto directo no imobiliário são, no momento actual, geradoras de alguma apreensão e incerteza neste sector.

OBSERVAÇÕES

Considera-se que, globalmente, o património imobiliário em avaliação goza de uma posição competitiva intermédia naquele que é o seu espaço concorrencial.

ÁREAS

As áreas apresentadas resultam da consulta dos elementos disponibilizados pelo cliente, nomeadamente as cadernetas prediais urbanas.

VALOR DE AVALIAÇÃO

O valor de avaliação do conjunto imobiliário é o seguinte:

25/08/2022

Conclusão	Valor actual de mercado do conjunto imobiliário	1 397 300 €
-----------	---	-------------

Carlos Lagareiro

(Carlos Lagareiro - PAI/2018/0023)

Conclusão

ÍNDICE

LOCALIZAÇÃO	6
ENQUADRAMENTO LOCAL	6
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	6
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	8
DESCRIÇÃO LEGAL	8
COMPOSIÇÃO	8
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	8
ACABAMENTOS E EQUIPAMENTOS	8
ÁREAS DO IMÓVEL	9
ÁREAS DO IMÓVEL	9
MERCADO IMOBILIÁRIO	10
ENQUADRAMENTO GERAL	10
PROSPEÇÃO COMPARÁVEL	10
AVALIAÇÃO	11
AVALIAÇÃO QUALITATIVA	11
AVALIAÇÃO QUANTITATIVA	11
MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO	11
MÉTODO DO RENDIMENTO	11
MÉTODO DO CUSTO DE REPOSIÇÃO	12
CONCLUSÃO	12
CONCLUSÃO	13
ANEXOS	14
PRESSUPOSTOS E DECLARAÇÕES	15
METODOLOGIAS E CONCEITOS	16
QUADROS DE AVALIAÇÃO	17
MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO	17
MÉTODO DO RENDIMENTO	19
MÉTODO DO CUSTO DE REPOSIÇÃO - VALOR PARA SEGURO	22
QUADROS DE PROSPEÇÃO	24
REPORTAGEM FOTOGRÁFICA	26

LOCALIZAÇÃO

ENQUADRAMENTO LOCAL

As frações situam-se no Edif. Encosta do Rio, na Rua Comandante António Feio, em Cacilhas (Almada). O município de Almada de acordo com os últimos censos (2021) conta com 177 268 habitantes.

Trata-se de uma zona muito central de Almada, onde o estacionamento é escasso e se processa com muita dificuldade. Junto a muito comércio e serviços.

As acessibilidades rodoviárias são boas, a rede de transportes públicos é boa

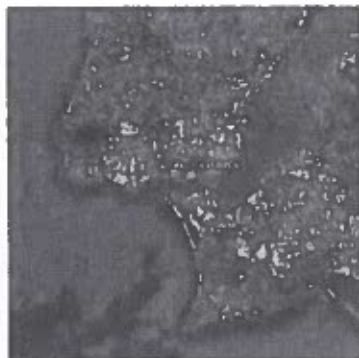
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Imagem de satélite elaborada pelo PI Advisors



Imagem de satélite elaborada pelo PI Advisors



Localização - Coordenadas GPS

Latitude	38.684203
Longitude	-9.151521

Link Google Maps <https://goo.gl/maps/kQozqG2hEJCqQWM47>



Parque de estacionamento com sistema de controlo de entradas com CCTV

ÁREAS DO IMÓVEL

ÁREAS A CONSIDERAR

As áreas de construção apresentadas resultam da consulta da documentação facultada, nomeadamente as cademetas prediais urbanas

Quadro de áreas

Fração	Piso	Descrição	Abp (m²)	L.E.		CL		Estacionamento				
				(unid)	(m²)							
A	0	Loja	50,38	1	21,51	CM	-1	Estacionamento	-	1	12,50	
P	0	Loja	27,56	1	16,35	CN	-1	Estacionamento	-	1	20,65	
Q	0	Loja	21,39	1	13,23	CO	-1	Estacionamento	-	1	11,50	
R	0	Loja	63,24	1	11,50	CP	-1	Estacionamento	-	1	11,50	
AG	0	Estacionamento	-	1	16,70	CQ	-1	Estacionamento	-	1	11,50	
AH	0	Estacionamento	-	1	11,50	CR	-1	Estacionamento	-	1	11,50	
AI	0	Estacionamento	-	1	11,50	CS	-1	Estacionamento	-	1	15,00	
AJ	0	Estacionamento	-	1	11,50	CT	-1	Estacionamento	-	1	12,50	
AK	0	Estacionamento	-	1	11,50	CU	-1	Estacionamento	-	1	12,50	
AL	0	Estacionamento	-	1	11,50	CV	-1	Estacionamento	-	1	11,50	
AM	0	Estacionamento	-	1	11,50	CX	-1	Estacionamento	-	1	11,50	
AN	0	Estacionamento	-	1	11,50	CZ	-2	Estacionamento	-	1	12,50	
AO	0	Estacionamento	-	1	11,50	DA	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
AP	0	Estacionamento	-	1	11,50	DB	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
AQ	0	Estacionamento	-	1	11,50	DC	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
AR	0	Estacionamento	-	1	11,50	DD	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
AS	0	Estacionamento	-	1	11,50	DE	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
AT	0	Estacionamento	-	1	11,50	DF	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
AU	0	Estacionamento	-	1	12,50	DG	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
AV	0	Estacionamento	-	1	12,50	DH	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
AX	0	Estacionamento	-	1	11,50	DI	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
AZ	0	Estacionamento	-	1	12,50	DJ	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BA	0	Estacionamento	-	1	12,50	DK	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BB	0	Estacionamento	-	1	13,85	DL	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BC	0	Estacionamento	-	1	12,50	DM	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BD	0	Estacionamento	-	1	12,50	DN	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BE	-1	Estacionamento	-	1	11,50	DO	-2	Estacionamento	-	1	12,50	
BF	-1	Estacionamento	-	1	11,50	DP	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BG	-1	Estacionamento	-	1	11,50	DQ	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BH	-1	Estacionamento	-	1	11,50	DR	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BI	-1	Estacionamento	-	1	11,50	DS	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BJ	-1	Estacionamento	-	1	11,50	DT	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BK	-1	Estacionamento	-	1	11,50	DU	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BL	-1	Estacionamento	-	1	11,50	DV	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BM	-1	Estacionamento	-	1	11,50	DX	-2	Estacionamento	-	1	12,50	
BN	-1	Estacionamento	-	1	11,50	DZ	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BO	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EA	-2	Estacionamento	-	1	13,50	
BP	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EB	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BQ	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EC	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BR	-1	Estacionamento	-	1	11,50	ED	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BS	-1	Estacionamento	-	1	12,50	EE	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BT	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EF	-2	Estacionamento	-	1	15,00	
BU	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EG	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BV	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EH	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BX	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EI	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
BZ	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EJ	-2	Estacionamento	-	1	12,50	
CA	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EK	-2	Estacionamento	-	1	20,65	
CB	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EL	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
CC	-1	Estacionamento	-	1	12,50	EM	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
CD	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EN	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
CE	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EO	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
CF	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EP	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
CG	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EQ	-2	Estacionamento	-	1	15,00	
CH	-1	Estacionamento	-	1	15,00	ER	-2	Estacionamento	-	1	12,50	
CI	-1	Estacionamento	-	1	11,50	ES	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
CJ	-1	Estacionamento	-	1	11,50	ET	-2	Estacionamento	-	1	11,50	
CK	-1	Estacionamento	-	1	11,50	EU	-2	Estacionamento	-	1	12,50	
TOTAL										162,57	115	1 397,54

MERCADO IMOBILIÁRIO

ENQUADRAMENTO GERAL

O mercado imobiliário, em geral, registou entre 2016 e o início de 2020, em linha com o contexto macroeconómico, uma evolução positiva e que se traduziu em indicadores máximos desde logo ao nível do investimento. No entanto, as dúvidas que subsistem quanto à evolução do contexto macroeconómico (entre outros fatores, a atual pandemia que atravessamos e a guerra na Ucrânia) e da política fiscal com impacto direto no imobiliário são, no momento atual, geradoras de alguma apreensão e incerteza neste setor.

Assumem-se como relevantes para a presente avaliação o mercado de compra e venda e o mercado de arrendamento de espaços comerciais e de parqueamentos. Importa realçar que foi possível constatar que existe pouca oferta de imóveis para parqueamento no mercado, especialmente no que diz respeito ao arrendamento.

PROSPEÇÃO COMPARAVEL

Através da análise realizada na zona e em zonas próximas e comparáveis e de acordo com os exemplos apresentados, conclui-se que, para imóveis destinados a estacionamento, os valores unitários expurgados e homogeneizados de venda pedidos posicionam-se no intervalo entre os 8 117 e os 11 400 €/LE, e que os valores unitários expurgados e homogeneizados de arrendamento pedidos posicionam-se no intervalo entre os 99,75 e os 112,81 €/LE. No que trata a espaços comerciais, os valores unitários expurgados e homogeneizados de venda pedidos posicionam-se no intervalo entre os 1 184 e os 1 801 €/m², e que os valores unitários expurgados e homogeneizados de arrendamento pedidos posicionam-se no intervalo entre os 7,11 e os 10,74 €/m².

Os quadros de prospeção correspondentes podem ser consultados em anexo.

AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO QUALITATIVA

Pontos Fortes	Pontos Fracos
- Acessibilidades/transportes - Localização	Incerteza em relação ao cenário macroeconómico

AVALIAÇÃO QUANTITATIVA

Atentando à natureza do património imobiliário em análise e aos objetivos desta avaliação, a apreciação quantitativa baseia-se na aplicação do **Método do Rendimento** e do **Método Comparativo de Mercado**. Note-se que a valoração assenta na óptica do imóvel devoluto.

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO

A aplicação deste método assenta, por definição, num processo de comparação directa no mercado, ponderando os ajustamentos entendidos como necessários.

O mapa de avaliação é apresentado em anexo.

Presume-se assim, considerando este método de avaliação, que à data presente e no seu estado atual, o Valor de Mercado do património imobiliário em apreciação seja:

Valor atual de mercado do conjunto imobiliário	1 397 300 €
--	-------------

MÉTODO DO RENDIMENTO

O mapa de avaliação encontra-se em anexo e, relativamente ao mesmo, estabelecem-se as seguintes considerações:

- As rendas potenciais estimadas consideraram, nomeadamente, quer a posição competitiva do imóvel em apreciação, quer as rendas de referência praticadas no espaço concorrencial relevante.
- Os encargos de posse presumidos constituem um pressuposto desta avaliação.

Taxa de capitalização

A Taxa de Capitalização teve por base o pressuposto do imóvel dado como livre e disponível, e resulta de um processo de comparação direta no espaço concorrencial relevante.

Taxa Isenta de Risco (proxy - OT's Portuguesas 10 anos - 28/07/2022)	2,06%
Componente de Risco	5,44%
Taxa de capitalização - Comércio	7,50%
Taxa Isenta de Risco (proxy - OT's Portuguesas 10 anos - 28/07/2022)	2,06%
Componente de Risco	6,94%
Taxa de capitalização - Estacionamento	9,00%



Face ao exposto e de acordo com este método de avaliação estima-se que no seu estado atual e a presente data o Valor de Mercado do Imóvel em apreço seja

A aplicação deste método consiste na determinação do valor de substituição do imóvel em análise

O mapa de avaliação é apresentado em anexo

O quadro de avaliação é apresentado anexo presumindo-se que de acordo com este método à data indicada neste relatório o Valor de Seguro do patrimônio imobiliário em apreço seja

Tendo em consideração a natureza e a ocupação do património imobiliário em avaliação, assume-se que o Valor Atual é o que deriva da aplicação do Método do Rendimento

CONCLUSÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO
25/08/2022

Os valores de avaliação das frações são os seguintes:

Valor atual de mercado do conjunto imobiliário	1 397 300 €
Valor de Seguro do Conjunto Imobiliário	465 100 €



ANEXOS

PRESSUPOSTOS E DECLARAÇÕES

O(s) perito(s) avaliador(es) tem suficiente conhecimento do mercado local, regional e nacional, bem como as aptidões e conhecimento necessários para avaliar de forma competente, regendo-se por princípios de independência, integridade e objectividade.

A avaliação adopta a óptica do imóvel devoluto.

A presente avaliação considera que o imóvel não possui quaisquer ónus ou encargos, além dos explicitamente mencionados e considerados na mesma.

Não foi apresentado pelo cliente e não foi efectuado pelos técnicos avaliadores qualquer análise estrutural ao imóvel. Não foram inspeccionadas as fundações, nem conduzido qualquer exame da estrutura do imóvel. A avaliação assume que a construção se encontra livre de danos estruturais, infestação ou quaisquer outras deficiências, excepto se esses defeitos aparentes tenham sido identificados na visita ou para estes tenhamos sido alertados, ocorrência que será devidamente reportada neste relatório. Não foram efectuadas investigações no sentido de verificar se foram utilizadas técnicas e materiais construtivos não adequados, perigosos, defeituosos, danificados por factores meteorológicos ou pelo tempo ou em más condições na construção do edifício. A avaliação assume que não foram utilizados tais materiais. Não foi analisado o terreno onde o edifício se encontra implantado. A avaliação assume, igualmente, que não existem condições adversas do solo ou do subsolo e a respectiva capacidade de carga é adequada à construção existente ou projecto de construção proposto.

A PI Advisers não efectua averiguações específicas e à capacidade de cumprimento de obrigações dos inquilinos atuais ou potenciais, excepto quando devidamente referido no relatório. A avaliação assume que os inquilinos são capazes de cumprir as responsabilidades e obrigações financeiras assumidas no contrato de arrendamento.

Os dados disponibilizados pelo cliente foram considerados como correctos e verdadeiros, não tendo sido efectuada nenhuma investigação sobre os mesmos. A PI Advisers não assume responsabilidade por omissões totais ou parciais na informação disponibilizada.

A avaliação foi baseada nas características específicas do imóvel e a realidade do mercado imobiliário à data actual descritos no presente relatório.

O cliente não está autorizado a reproduzir e/ou utilizar este relatório, seja parcial ou integralmente, para fins diversos daqueles para os quais foi elaborado, salvo com o consentimento prévio e escrito da PI Advisers.

METODOLOGIAS E CONCEITOS

O Valor de Mercado é definido como o montante estimado pelo qual um imóvel será transaccionável a data da avaliação depois de exposto comercialmente no mercado por um período de tempo adequado entre um potencial comprador e um potencial vendedor numa situação em que ambas as partes não têm interesses específicos no imóvel, têm conhecimento de todos os dados relativos ao imóvel e atuam de forma consciente, prudente e sem coerção.

A Área Bruta é a área medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, enquanto a Área Útil é a área medida pelo perímetro interior das paredes exteriores excluindo a área de implantação de pilares e área das paredes interiores.

A Área Bruta Locável é a superfície total medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fracção. Neste conceito, encontram-se incluídas instalações sanitárias e todas as divisões de uso exclusivo do edifício ou fracção. As escadas, elevadores, coretes, corredores, arrecadações, soladas, garagens, varandas ou terraços encontram-se excluídas.

A Área de Construção de um edifício é a soma das áreas de cada um dos pisos que o compõem medidas pelo exterior das paredes exteriores.

A metodologia de avaliação compreende a análise dos dados fornecidos pelo Cliente e o levantamento local das características do imóvel e da sua envolvente.

A avaliação quantitativa do imóvel será efectuada com recurso aos métodos nacional e internacionalmente reconhecidos como válidos.

- O Método Comparativo de Mercado compara a propriedade a avaliar com outras propriedades semelhantes e que exerçam a mesma função transaccionadas há pouco tempo no local ou em zonas equivalentes. Os valores conhecidos são ajustados para tornar pertinente a comparação, sendo consideradas as variáveis dimensão, localização, infra-estruturas existentes, estado de conservação e outras, que possam ser de alguma forma relevante.

- O Método de Rendimento assume que o valor do património imobiliário corresponde ao valor actual de todos os direitos a benefícios futuros decorrentes da sua posse. Para concretizar este método de capitalização, deve seleccionar-se um período adequado para a realização da análise, tendo em conta a vida útil expectável para o imóvel e a forma de aproveitamento do mesmo, prever todos os cash-flows futuros ou padrões de cash-flow (de entre os quais poderá fazer parte um montante destinado a reflectir o valor residual do imóvel), e escolher uma taxa de capitalização adequada convertendo os rendimentos futuros num valor actual através do desconto individual de cada fluxo de caixa por aplicação de uma taxa de capitalização que reflecta o rendimento padrão. Importa referir que a abordagem preconizada neste método assume que a gestão e exploração do imóvel se baseiam em princípios de legalidade, racionalidade e competência.

- O Método do Rendimento (nesta aplicação também identificado como Método Residual), por ser associado ao conceito de Discounted Cash-Flow, tem como ponto de partida a determinação da promoção imobiliária que melhor se adequa a uma propriedade e que maximize a sua utilização. Contudo, o conhecimento de um destino (adequado à legalidade urbanística definida para a propriedade) prevalece sobre a equação de outros cenários. Uma vez definido esse potencial, estimam-se todas as receitas que essa simulação será capaz de gerar, bem como todos os custos que o promotor deverá suportar para gerar as receitas antes estimadas. Os proventos e custos são devidamente faseados tendo em conta a evolução normal de uma promoção imobiliária e as características particulares da propriedade em avaliação. No final, esse mapa de fluxos é actualizado para o momento presente através da aplicação de uma taxa representativa da rentabilidade máxima passível de ser obtida na simulação efectuada, considerando um desenvolvimento normal e com utilização de capitais próprios. A taxa de actualização é composta por uma taxa sem risco (Obrigações do Tesouro com prazo semelhante ao da simulação efectuada) acrescida de um prémio de risco que afere o risco sistémico e o ajusta à simulação e à propriedade em avaliação. Do valor actual desta operação resulta o valor de mercado da propriedade.

- O Método do Custo de Reposição Amortizado consiste na determinação do valor de substituição do imóvel em análise, e parte do pressuposto que um operador conhecedor e informado não estaria disposto a pagar mais pela propriedade do que o custo de produzir outra com idêntica utilidade, deduzido do montante relativo à depreciação e/ou obsolescência funcional, física e económica verificadas.

Por obsolescência funcional entende-se a relativa actualização no que respeita às novas tecnologias no sector. Repor a utilidade entende-se por repor o espaço físico necessário à capacidade de produção existente. Por obsolescência física entende-se o nível de conservação dos imóveis. Um imóvel tem uma vida útil limitada e passado esse tempo entende-se que não se torna economicamente aconselhável manter o imóvel, dados os custos de manutenção esperados. Esta obsolescência física afecta todos os imóveis. Se o estado de conservação for pior do que seria de esperar para a idade do edifício, este factor é tomado em consideração. A obsolescência económica é o factor mais difícil de determinar. Está dependente de factores socioeconómicos que dizem respeito à capacidade de um imóvel, a maioria das vezes especializado porque senão teria um uso alternativo, de servir de suporte a uma actividade económica capaz de criar valor acrescentado.

QUADROS DE AVALIAÇÃO

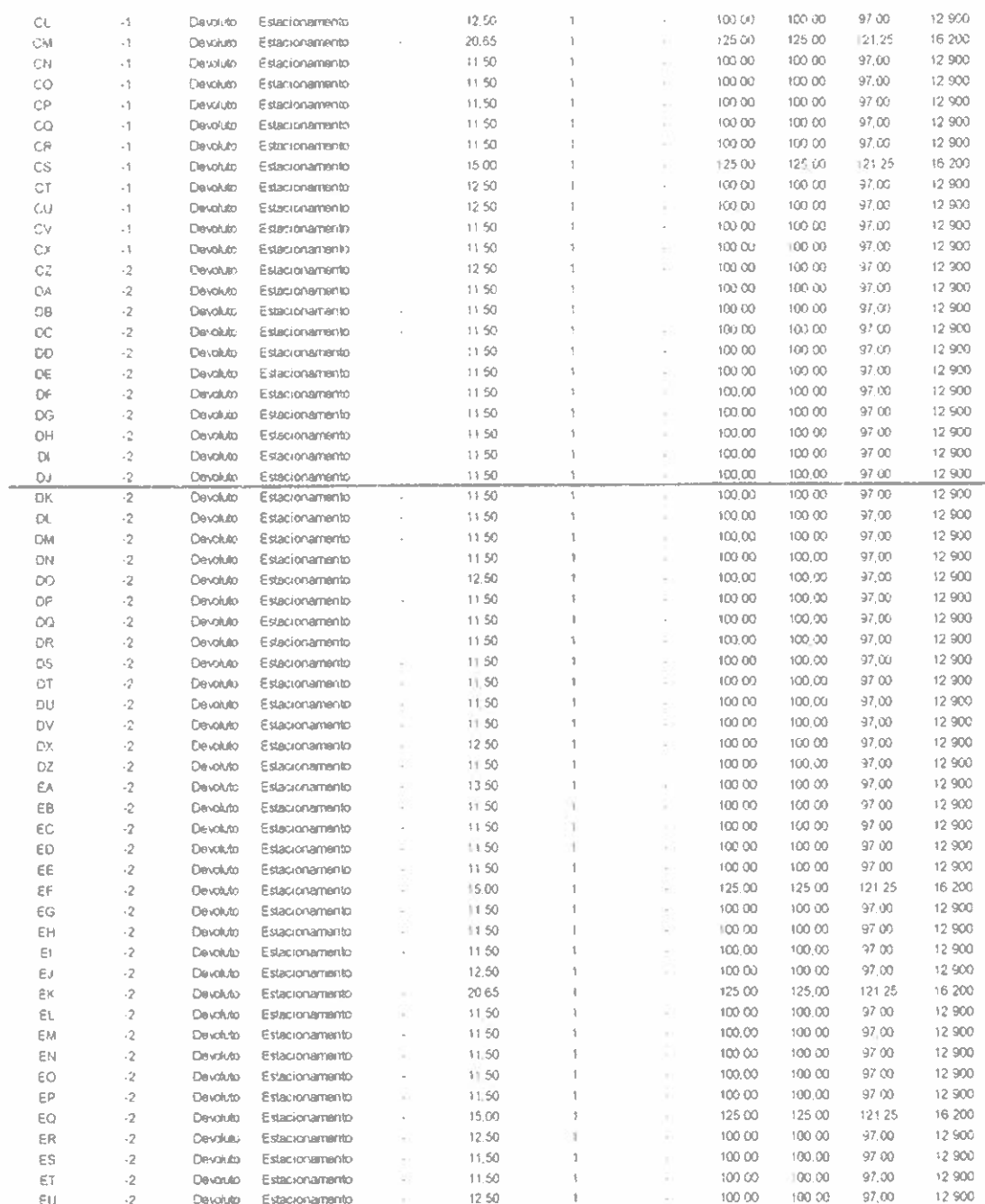
MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO

Dados			Áreas			Valor do Mercado		
Fração	Piso	Uso / Afectação	Abp	LE		Unitário (Abp)	Unitário (Parq)	Valor das Frações
			(m ²)	(m ²)	(unid)	(€/m ²)	(€/unid)	(€)
A	0	Comércio	50,38	21,51	1	1 375	12 500	61 800
P	0	Comércio	27,56	18,35	1	1 400	12 500	51 100
Q	0	Comércio	21,39	13,23	1	1 400	10 000	39 900
R	0	Comércio	63,24	11,50	1	1 375	10 000	97 000
AG	0	Estacionamento	-	18,70	1	-	12 500	12 500
AH	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AI	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AJ	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AK	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AL	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AM	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AN	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AO	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AP	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AQ	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AR	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AS	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AT	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AU	0	Estacionamento	-	12,50	1	-	10 000	10 000
AV	0	Estacionamento	-	12,50	1	-	10 000	10 000
AX	0	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
AZ	0	Estacionamento	-	12,50	1	-	10 000	10 000
BA	0	Estacionamento	-	12,50	1	-	10 000	10 000
BB	0	Estacionamento	-	13,85	1	-	10 000	10 000
BC	0	Estacionamento	-	12,50	1	-	10 000	10 000
BD	0	Estacionamento	-	12,50	1	-	10 000	10 000
BE	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BF	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BG	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BH	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BI	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BJ	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BK	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BL	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BM	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BN	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BO	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BP	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BQ	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BR	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BS	-1	Estacionamento	-	12,50	1	-	10 000	10 000
BT	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BU	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BV	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BX	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
BZ	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
CA	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
CB	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
CC	-1	Estacionamento	-	12,50	1	-	10 000	10 000
CD	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
CE	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
CF	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
CG	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
CH	-1	Estacionamento	-	15,00	1	-	12 500	12 500
CI	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
CJ	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000
CK	-1	Estacionamento	-	11,50	1	-	10 000	10 000



MÉTODO DO RENDIMENTO

Dados				Áreas			Rendimento Potencial				
Fração	Piso	Ocupação	Uso / Afectação	Abp	LE		Renda Líquida (Abp)	Renda Líquida (Parq)	Renda Mensal Bruta	Renda Mensal Líquida	Valor do Imóvel Livre e Disponível
				(m²)	(m²)	(unid)	(€/m²)	(€/unid)	(€)	(€)	(€)
A	0	Devoluta	Comércio	50,38	21,51	1	8,90	125,00	573,38	556,18	89 000
P	0	Devoluta	Comércio	27,56	16,35	1	9,05	125,00	374,42	363,18	58 100
Q	0	Devoluta	Comércio	21,39	13,23	1	9,05	100,00	283,58	284,77	45 800
R	0	Devoluta	Comércio	83,24	11,50	1	8,90	100,00	662,84	642,85	102 900
AG	0	Devoluta	Estacionamento	-	16,70	1	-	125,00	125,00	121,25	16 200
AH	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AI	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AJ	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AK	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AL	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AM	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AN	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AO	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AP	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AQ	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AR	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AS	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AT	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AU	0	Devoluta	Estacionamento	-	12,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AV	0	Devoluta	Estacionamento	-	12,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AX	0	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
AZ	0	Devoluta	Estacionamento	-	12,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BA	0	Devoluta	Estacionamento	-	12,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BB	0	Devoluta	Estacionamento	-	13,85	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BC	0	Devoluta	Estacionamento	-	12,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BD	0	Devoluta	Estacionamento	-	12,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BE	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BF	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BG	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BH	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BI	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BJ	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BK	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BL	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BM	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BN	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BO	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BP	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BQ	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BR	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BS	-1	Devoluta	Estacionamento	-	12,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BT	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BU	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BV	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BX	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
BZ	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
CA	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
CB	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
CC	-1	Devoluta	Estacionamento	-	12,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
CD	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
CE	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
CF	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
CG	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
CH	-1	Devoluta	Estacionamento	-	15,00	1	-	125,00	125,00	121,25	16 200
CI	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
CJ	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900
CK	-1	Devoluta	Estacionamento	-	11,50	1	-	100,00	100,00	97,00	12 900



Taxas e encargos				
Taxa de Atualização	Taxa de Capitalização	Encargos (R. Efetivo)	Encargos (R. Potencial)	Uso
N/A	9,00%	N/A	3,00%	Estac.

DETALHAMENTO DO CUSTO DE REPARAÇÃO E VALOR PARA SEGURO

Dados			Áreas		Custos de construção					V5	
Identificação	Quantidade	Descrição	Área (m²)	Perímetro (m)	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)	Valor total (R\$)
A	0	Comércio	50,38	21,51	700	300	41.700	15%	6.255	47.955	48.000
P	0	Comércio	27,56	16,35	700	300	24.200	15%	3.630	27.830	27.800
Q	0	Comércio	27,39	13,23	700	300	18.900	15%	2.835	21.735	21.700
R	0	Comércio	53,24	11,50	700	300	47.700	15%	7.155	54.855	54.900
AG	0	Estacionamento		16,70	-	300	5.000	15%	750	5.750	5.800
AH	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AI	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AJ	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AK	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AL	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AM	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AN	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AO	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AP	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AQ	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AR	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AS	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AT	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AU	0	Estacionamento		12,50	-	300	3.800	15%	570	4.370	4.400
AV	0	Estacionamento		12,50	-	300	3.800	15%	570	4.370	4.400
AX	0	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
AZ	0	Estacionamento		12,50	-	300	3.800	15%	570	4.370	4.400
BA	0	Estacionamento		12,50	-	300	3.800	15%	570	4.370	4.400
BB	0	Estacionamento		13,85	-	300	4.200	15%	630	4.830	4.900
BC	0	Estacionamento		12,50	-	300	3.800	15%	570	4.370	4.400
BD	0	Estacionamento		12,50	-	300	3.800	15%	570	4.370	4.400
BE	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BF	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BG	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BH	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BI	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BJ	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BK	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BL	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BM	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BN	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BO	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BP	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BQ	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BR	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BS	-1	Estacionamento		12,50	-	300	3.800	15%	570	4.370	4.400
BT	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BU	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BV	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BX	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
BZ	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
CA	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
CB	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
CC	-1	Estacionamento		12,50	-	300	3.800	15%	570	4.370	4.400
CD	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
CE	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
CF	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
CG	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
CH	-1	Estacionamento		15,90	-	300	4.500	15%	675	5.175	5.200
CI	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
CJ	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000
CK	-1	Estacionamento		11,50	-	300	3.500	15%	525	4.025	4.000

CL	-1	Estacionamiento	-	12,50	-	300	3 800	15%	570	4 370	4 400
CM	-1	Estacionamiento	-	20,65	-	300	6 200	15%	930	7 130	7 100
CN	-1	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
CO	-1	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
CP	-1	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
CQ	-1	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
CR	-1	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
CS	-1	Estacionamiento	-	15,00	-	300	4 500	15%	675	5 175	5 200
CT	-1	Estacionamiento	-	12,50	-	300	3 800	15%	570	4 370	4 400
CU	-1	Estacionamiento	-	12,50	-	300	3 800	15%	570	4 370	4 400
CV	-1	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
CX	-1	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
CZ	-2	Estacionamiento	-	12,50	-	300	3 800	15%	570	4 370	4 400
DA	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DB	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DC	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DD	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DE	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DF	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DG	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DH	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DI	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DJ	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DK	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DL	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DM	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DN	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DO	-2	Estacionamiento	-	12,50	-	300	3 800	15%	570	4 370	4 400
DP	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DQ	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DR	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DS	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DT	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DU	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DV	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
DX	-2	Estacionamiento	-	12,50	-	300	3 800	15%	570	4 370	4 400
DZ	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EA	-2	Estacionamiento	-	13,50	-	300	4 100	15%	615	4 715	4 700
EB	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EC	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
ED	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EE	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EF	-2	Estacionamiento	-	15,00	-	300	4 500	15%	675	5 175	5 200
EG	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EH	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EI	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EJ	-2	Estacionamiento	-	12,50	-	300	3 800	15%	570	4 370	4 400
EK	-2	Estacionamiento	-	20,65	-	300	6 200	15%	930	7 130	7 100
EL	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EM	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EN	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EO	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EP	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EQ	-2	Estacionamiento	-	15,00	-	300	4 500	15%	675	5 175	5 200
ER	-2	Estacionamiento	-	12,50	-	300	3 800	15%	570	4 370	4 400
ES	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
ET	-2	Estacionamiento	-	11,50	-	300	3 500	15%	525	4 025	4 000
EU	-2	Estacionamiento	-	12,50	-	300	3 800	15%	570	4 370	4 400
Totals				162,67	1 387,64	-	538 300	-	80 870	486 570	486 100

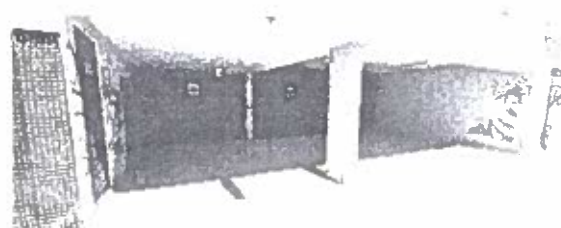
Tabela de Homogeneização - ARRENDAMENTO - PARQUEAMENTOS

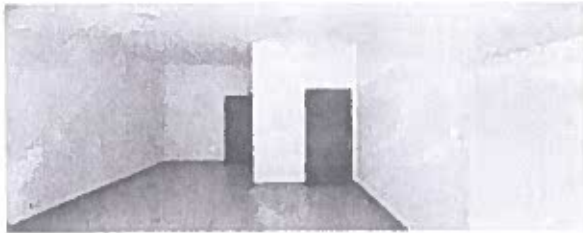
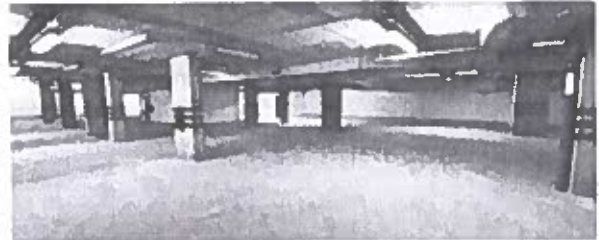
TIPO DE IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL PROSPECTADO	USADO / NOVO	ANO DE CONSTRUÇÃO	CONTACTO	VALOR PEDIDO	Nº de Parques (unid.)	MARGEM DE NEGOCIAÇÃO		ÁREA		LOCALIZAÇÃO		ESTADO DE CONSERVAÇÃO		QUALIDADE DE CONSTRUÇÃO / ACABAMENTOS		OUTRA		VALOR UNITÁRIO /m²	VALOR UNITÁRIO EXPURGADO/m²	VALOR UNITÁRIO EXPURGADO /m²
							HOMOG	VALOR GLOBAL (%)	HOMOG	VALOR GLOBAL (%)	HOMOG	VALOR GLOBAL (%)	HOMOG	VALOR GLOBAL (%)	HOMOG	VALOR GLOBAL (%)	HOMOG	VALOR GLOBAL (%)	VALOR UNITÁRIO /m²	VALOR UNITÁRIO EXPURGADO/m²	VALOR UNITÁRIO EXPURGADO /m²
Parqueamento	Parque da Paz Almada	U		Remar	100 €	1	0,95	-5 €	1,00	0 €	1,05	5 €	1,00	0 €	1,00	0 €	1,00	0 €	100,00 €	99,75 €	99,75 €
Parqueamento		U		Remar	125 €	1	0,95	-6 €	1,00	0 €	0,95	-6 €	1,00	0 €	1,00	0 €	1,00	0 €	125,00 €	125,00 €	112,81 €
							1,00	0 €	1,00	0 €	1,00	0 €	1,00	0 €	1,00	0 €	1,00	0 €			
							1,00	0 €	1,00	0 €	1,00	0 €	1,00	0 €	1,00	0 €	1,00	0 €			

MÉDIA 112,50 € 112,50 € 106,28 €
 MÍNIMO 100,00 € 99,75 €
 MÁXIMO 125,00 € 112,81 €
 DESVIO PADRÃO 17,68 € 9,24 €

22
 27
 28

REPORTAGEM FOTOGRÁFICA







CONTACTOS

Telefone +351 350 58 41

Telefone +351 350 58 43

Fax +351 350 58 20

Pr. Advogados

Largo das Palmeiras, 9 - 1050-178 Lisboa

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



111 frações
autónomas
destinadas a
estacionamento e 4
frações a comércio
com estacionamento
sito no Edifício Encosta do
Rio, Rua Comandante António
Feio nº 26, União de
Freguesias de Almada, Cova da
Piedade, Pragal e Cacilhas.
Almada

Data de referência:
13 setembro de 2022

PRR Almada
DMDU

Eng.º Tiago Vicente

Índice

Sumário executivo	3
Âmbito	5
Localização	5
Informação da imóvel	5
Elementos consultados	6
Situação Legal	7
Metodologia de avaliação	8
Método comparativo de mercado	8
Método de rendimento	8
Avaliação	9
Conclusão	15

Sumário executivo

Âmbito	Avaliação de património imobiliário para estimar o valor de aquisição para as 111 frações autónomas destinadas a estacionamento e 4 frações destinadas a comércio com estacionamento.
Património	Património imobiliário constituído por 111 frações autónomas destinadas a estacionamento e 4 frações destinadas a comércio com estacionamento sito no edifício Encosta do Rio, Rua Comandante António Feio nº 26, União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas
Utilização prevista	Lojas e estacionamento.
Ónus ou encargos	Verificou-se durante a visita ao imóvel, que duas das quatro lojas se encontram ocupadas, no entanto desconhecemos a existência dos contratos de arrendamento. No que concerne aos lugares de estacionamento, não temos conhecimento da sua ocupação.
Metodologia	Foi considerado o conceito de Valor de Mercado, que de acordo com o Banco de Portugal, está definido como: <i>“(...) preço pelo qual o imóvel pode ser vendido, mediante contrato entre o vendedor interessado e o comprador com capacidade para realizar a transação, à data da avaliação, no pressuposto que o imóvel colocado à venda publicamente, de que as condições de mercado permitem uma transmissão regular do bem e que se dispõe de um período normal, tendo em conta a natureza do imóvel, para a negociação da venda.(...)”.</i>

De acordo com as exigências impostas pelo regulamento da CMVM, são utilizados pelo menos dois métodos de avaliação.

Neste sentido, a estimativa do Valor de Mercado do Imóvel foi efetuada pelo Método Comparativo de Mercado e Método do Rendimento.

Valor de estimado

Com base nas metodologias de avaliação reconhecidas, o valor de aquisição estimado para as frações referidas, tal como se encontram na presente data, é de:

Valor estimado = 1,534.675€

(Um milhão, quinhentos e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e cinco euros)

Data de referência

Presente data: 14 de setembro de 2022

11/11/2022 10:11

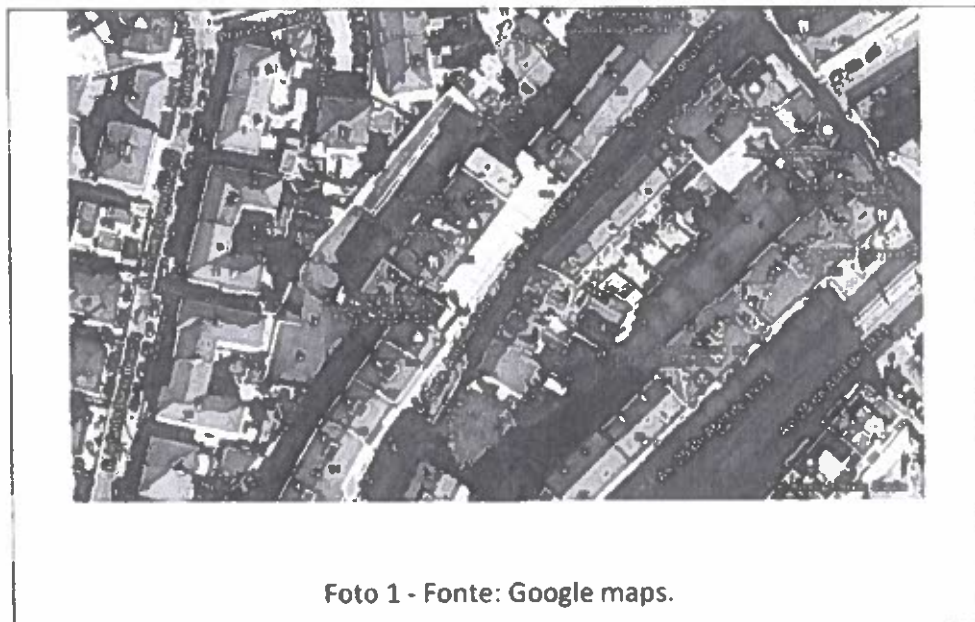
30
32
P
P

Âmbito

O objetivo desta avaliação é a determinação do valor estimado de aquisição para 111 frações de estacionamento (22 lugares no piso e 4 frações destinadas a comércio, sito Edifício Encosta do Rio.

Localização

Rua Comandante António Feio nº 26, União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade.



Informação do imóvel

- Licença de construção nº270/07 emitida a 2007/08/29.
- Licença de utilização 313/09, que autoriza 26 fogos para habitação, 4 lojas e 141 lugares de estacionamento.
- 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o nº 449/20000619, segundo Licença de utilização
- Artigo matricial Urbano nº 3351.

De salientar que segundo a planta do piso térreo, estão atribuídos 28 fogos para a habitação e 4 para as lojas, sendo que apenas sobriariam 109 lugares de estacionamento disponíveis e não 111 como previsto, informação esta que carece de verificação.

Durante a visita presencial realizada apenas ao exterior do imóvel no dia 13-09-2022, verificou-se que o imóvel se encontra em razoável estado de manutenção, no entanto duas das lojas encontram-se ocupadas.

Elementos consultados

Planta do piso 0.

CPU das 4 frações destinadas a comércio

Licença de utilização

Zona envolvente

A rua Comandante António Feio insere-se numa zona central de Almada, composta pelos arruamentos R. Elias Garcia, Praceta Elias Garcia, Rua Liberato Teles e Rua Frei Bernardo de Brito, os quais são de sentido único, com exceção da Rua Frei Bernardo Brito onde o trânsito circula em ambos os sentidos. Estes são caracterizados por edifícios de volumetria similar destinados a habitação, sendo que alguns possuem no piso inferior estabelecimentos de restauração, comércio e serviços diversos, nos quais se destaca os serviços da segurança social.

No que concerne ao estacionamento e de acordo com a informação da Eng^a Luísa Ferreira da WeMob, a referida zona possui lugares de estacionamento de superfície, enquadrados no Regulamento Específico de Estacionamento e Circulação da UGOEC de Cacilhas, composto na sua totalidade por cerca de 197 lugares de superfície, devidamente identificados através de sinalização vertical, dos quais:

1. 154 são de uso exclusivo para residentes;
2. 10 são de uso exclusivo para tarifados;
3. 16 são de uso exclusivo para mistos (tarifados e os residentes podem estacionar);

4. 17 são de uso exclusivo para veículos reservados (cargas/descargas, Junta de Freguesia, entre outros).

No entanto, verifica-se que a procura de estacionamento seja por residentes, fornecedores, clientes, utentes de serviços, trabalhadores ou visitantes, é elevada e superior à oferta. De salientar que não existe nenhum parque de estacionamento ou lugares tarifados/mistos em número suficiente para cobrir as necessidades dos visitantes daquela zona, evidenciado uma carência na oferta de estacionamento.

No que respeita às lojas para comércio, verifica-se um crescimento do comércio e da restauração na zona envolvente, no entanto considera-se que a oferta deste tipo de espaços está equilibrada com a procura.

Situação Legal

Utilização prevista

Comércio e estacionamento.

Ónus ou encargos

Verificou-se durante a visita ao imóvel, que duas das quatro lojas se encontram ocupadas, no entanto desconhecemos a existência dos contratos de arrendamento.

No que concerne aos lugares de estacionamento, não temos conhecimento da sua ocupação.

De acordo com o solicitado, iremos avaliar as frações isentas de ónus ou encargos.

Metodologia de avaliação

Foram usados os métodos comparativo de mercado e o de rendimento:

Método comparativo de avaliação

O método comparativo utiliza valores de transação de imóveis semelhantes e comparáveis entre si, obtidos através do conhecimento do mercado local e/ou prospeção efetuada.

Após a análise do mercado local, são recolhidos diferentes valores para diferentes imóveis. Posteriormente esses dados são homogeneizados através de coeficientes corretivos, cuja determinação é a base do método comparativo, tendo em vista a obtenção um valor de venda de referência por m².

Método do rendimento

Também conhecido pelo método de capitalização do rendimento, tem como base estimar o valor de acordo com a capacidade de o imóvel gerar receitas de rendimento e retorno. Este baseia-se na antecipação de rendimentos futuros, ponderando uma taxa de juro aplicável à capitalização de rendimento para um período específico e que faça sentido para um determinado investimento.

O referido método apresenta um modelo fixo e um modelo dinâmico:

- Capitalização Direta: O valor do imóvel é calculado através do quociente entre a renda anual efetiva ou previsível, e a taxa de remuneração adequada às características do imóvel e é utilizado para imóveis que estão arrendados ou são suscetíveis de arrendar.
- Discount Cash Flow (vertente dinâmica): O valor do imóvel é calculado através do somatório dos fluxos de caixa (*cash-flows*) previstos para o período de investimento ou para a sua vida útil, somando o valor residual no final do período de investimento previsto ou da sua vida útil, atualizados a uma taxa de mercado para aplicações com perfil de risco semelhante. Por norma, utiliza-se para imóveis que geram rendimentos ou que irão gerar rendimentos diferenciados em períodos diferenciados.

Para a presente avaliação e no âmbito do Método do Rendimento recorreu-se à vertente dinâmica "*Capitalização direta*".

Avaliação

Elementos a considerar

Elementos						
Fração	Piso	Descrição	Área	Unid.	Estacionamento	Valor Patrimonial segundo CPU
IA	0	Loja	50,58	1	21,51	35 526,02 €
IP	0	Loja	27,56	1	16,35	55 195,91 €
IQ	0	Loja	21,39	1	13,23	43 120,12 €
IR	0	Loja	63,24	1	11,5	113 389,14 €
IA6	0	Estacionamento		1	16,7	
IAH	0	Estacionamento		1	11,5	
IAI	0	Estacionamento		1	11,5	
AI	0	Estacionamento		1	11,5	
AX	0	Estacionamento		1	11,5	
AI	0	Estacionamento		1	11,5	
AIM	0	Estacionamento		1	11,5	
AIN	0	Estacionamento		1	11,5	
AG	0	Estacionamento		1	11,5	
AP	0	Estacionamento		1	11,5	
AQ	0	Estacionamento		1	11,5	
AR	0	Estacionamento		1	11,5	
AS	0	Estacionamento		1	11,5	
AT	0	Estacionamento		1	11,5	
AU	0	Estacionamento		1	22,5	
AV	0	Estacionamento		1	22,5	
AX	0	Estacionamento		1	11,5	
AZ	0	Estacionamento		1	22,5	
BA	0	Estacionamento		1	22,5	
BB	0	Estacionamento		1	13,85	
BC	0	Estacionamento		1	22,5	
BD	0	Estacionamento		1	22,5	
BE	-1	Estacionamento		1	11,5	
BF	-1	Estacionamento		1	11,5	
BG	-1	Estacionamento		1	22,5	
BH	-1	Estacionamento		1	11,5	
BI	-1	Estacionamento		1	11,5	
BJ	-1	Estacionamento		1	11,5	
BI'	-1	Estacionamento		1	11,5	
BL	-1	Estacionamento		1	11,5	
BM	-1	Estacionamento		1	11,5	
BN	-1	Estacionamento		1	11,5	
BO	-1	Estacionamento		1	11,5	
BI'	-1	Estacionamento		1	11,5	
BO	-1	Estacionamento		1	11,5	
BR	-1	Estacionamento		1	11,5	
BS	-1	Estacionamento		1	22,5	
BT	-1	Estacionamento		1	11,5	
BU	-1	Estacionamento		1	22,5	
BV	-1	Estacionamento		1	11,5	
BX	-1	Estacionamento		1	11,5	
BZ	-1	Estacionamento		1	11,5	
CA	-1	Estacionamento		1	11,5	
CB	-1	Estacionamento		1	11,5	
CC	-1	Estacionamento		1	22,5	
CD	-1	Estacionamento		1	11,5	
CE	-1	Estacionamento		1	11,5	
CF	-1	Estacionamento		1	11,5	
CG	-1	Estacionamento		1	11,5	
CH	-1	Estacionamento		1	15	
CI	-1	Estacionamento		1	11,5	
CJ	-1	Estacionamento		1	11,5	
CK	-1	Estacionamento		1	11,5	
CL	-1	Estacionamento		1	22,5	
CM	-1	Estacionamento		1	20,65	
CN	-1	Estacionamento		1	11,5	
CO	-1	Estacionamento		1	11,5	
CP	-1	Estacionamento		1	11,5	
CO	-1	Estacionamento		1	11,5	
CR	-1	Estacionamento		1	11,5	
CS	-1	Estacionamento		1	15	
CT	-1	Estacionamento		1	22,5	
CU	-1	Estacionamento		1	22,5	
CV	-1	Estacionamento		1	11,5	
CT	-1	Estacionamento		1	11,5	

Elementos						
Fração	Piso	Descrição	Área	Unid.	Estacionamento	Valor Patrimonial
CZ	-2	Estacionamento		1	12,5	
CA	-2	Estacionamento		1	11,5	
DB	-2	Estacionamento		1	11,5	
DC	-2	Estacionamento		1	11,5	
DD	-2	Estacionamento		1	11,5	
DE	-2	Estacionamento		1	11,5	
DF	-2	Estacionamento		1	11,5	
DG	-2	Estacionamento		1	11,5	
DH	-2	Estacionamento		1	11,5	
DI	-2	Estacionamento		1	11,5	
DJ	-2	Estacionamento		1	11,5	
DK	-2	Estacionamento		1	11,5	
DL	-2	Estacionamento		1	11,5	
DM	-2	Estacionamento		1	11,5	
DN	-2	Estacionamento		1	11,5	
DO	-2	Estacionamento		1	22,5	
DP	-2	Estacionamento		1	11,5	
DQ	-2	Estacionamento		1	11,5	
DR	-2	Estacionamento		1	11,5	
DS	-2	Estacionamento		1	11,5	
DT	-2	Estacionamento		1	11,5	
DU	-2	Estacionamento		1	11,5	
DV	-2	Estacionamento		1	11,5	
DX	-2	Estacionamento		1	22,5	
DZ	-2	Estacionamento		1	11,5	
EA	-2	Estacionamento		1	13,5	
EB	-2	Estacionamento		1	11,5	
EC	-2	Estacionamento		1	11,5	
ED	-2	Estacionamento		1	11,5	
EE	-2	Estacionamento		1	11,5	
EF	-2	Estacionamento		1	15	
EG	-2	Estacionamento		1	11,5	
EH	-2	Estacionamento		1	11,5	
EI	-2	Estacionamento		1	11,5	
EJ	-2	Estacionamento		1	12,5	
EK	-2	Estacionamento		1	20,65	
EL	-2	Estacionamento		1	11,5	
EM	-2	Estacionamento		1	11,5	
EN	-2	Estacionamento		1	11,5	
EO	-2	Estacionamento		1	11,5	
EP	-2	Estacionamento		1	11,5	
EQ	-2	Estacionamento		1	15	
ER	-2	Estacionamento		1	12,5	
ES	-2	Estacionamento		1	11,5	
ET	-2	Estacionamento		1	11,5	
EU	-2	Estacionamento		1	12,5	

Estudo de mercado

Foi efetuada uma prospeção de mercado com base em valores publicitados de aquisição e arrendamento de lojas e estacionamento na área circundante.

11 35
A A

Prospecção de mercado e tratamento da amostra

1028

AAR (NDA) N10

ANEXO 4 - AM 10																					
Imóvel nº	Endereço web	Localização	Área	Capitulação	Pot	Cotado	Pot	Sex	Pot	Legenda	Pot	Requis	Pot	Pot	Área	Pot	Requis	Valor de venda ponderado	Valor de venda ponderado	Valor de venda ponderado	
1	https://www.idealista.pt/immobile/31126004/	Av. 25 de Abril	0,9	D	1,07	4,50	1	Sum	1	4,50	1	4,50	1,1	Sum	1	50	1	0,91	250.000 €	17	17.11 €
2	https://www.idealista.pt/immobile/31281019/	Av. 25 de Abril	0,9	1,07	1,15	4,50	1	Sum	1	4,50	1	4,50	1,1	Sum	1	276	0,9	0,91	1.150.000 €	6,11 €	6,11 €
3	https://www.idealista.pt/immobile/31988906/	Av. 25 de Abril	0,9	4,78	1,15	4,50	1	Sum	1	4,50	1	4,50	1,1	Sum	1	1,95	0,9	0,91	400.000 €	6,87 €	6,87 €
4	https://www.idealista.pt/immobile/31802780/	Prac. da Vitoria	0,9	C	1,05	4,50	1	Sum	1	4,50	1	4,50	1,1	Sum	1	227	0,9	0,91	1.200.000 €	9,45 €	6,40 €
5	https://www.idealista.pt/immobile/30881527/	Rua Comandante Antunes Faria, C. do D. João	1	B	1,07	4,50	1	Sum	1	4,50	1	4,50	1,1	Sum	1	35	1	0,91	200.000 €	16,67 €	19,90 €
																			Mediana	9,45 €	6,88 €
																			Média	11,66 €	11,65 €
																			Desvio P. Padrão	5,17 €	5,71 €

AQUISIÇÃO

Imóvel nº		Código web	Localização	Área	Capitulação	Pot	Cotado	Pot	Sex	Pot	Legenda	Pot	Requis	Pot	Área	Pot	Requis	Valor de venda	Valor de venda ponderado	Valor de venda ponderado (m²)		
			Rua Comandante Antunes Faria	1	C	1,05	4,50	1	Sum	1	271,6	0,9	4,50	1,1	4,50	1,1	85,5	0,9	0,91	315.000,00 €	1.748,14 €	2.365,12 €
			Rua Comandante Antunes Faria	1	C	1,05	Sum	0,9	Sum	1	4,50	1	4,50	1,1	Sum	1	100	0,9	0,91	325.000,00 €	1.780,00 €	1.780,52 €
			Prac. da Vitoria	1,1	D	1,07	4,50	1	Sum	1	4,50	1	4,50	1,1	Sum	1	91	0,9	0,91	510.000,00 €	1.517,89 €	1.712,96 €
			Praceta Oliveira Faria	1,1	C	1,05	4,50	1	Sum	1	4,50	1	4,50	1,1	Sum	1	99	0,9	0,91	710.000,00 €	2.919,00 €	3.110,00 €
			Galeria comercial de Lisboa	0,9	C	1,05	4,50	1	Sum	1	4,50	1	4,50	1,1	Sum	1	35	1	0,91	510.000,00 €	1.417,14 €	1.418,97 €
																			Mediana	1.200,00 €	1.512,66 €	
																			Média	1.408,33 €	1.561,75 €	
																			Desvio Padrão	665,66 €	772,79 €	

ESTACIONAMENTO

AAR (NDA) N10

ANEXO DADOS												
Imóvel nº	Código web	Observações	Localização	Pot	Sex	Pot	Área	Requisição	Valor de venda	Valor de venda ponderado	Valor de venda ponderado	
1	https://www.idealista.pt/immobile/31927398/	Wemob - residentes	Alameda	1	H30	1	12,5	1	50	4,00 €	4,00 €	
2	https://www.idealista.pt/immobile/31927398/	Wemob - não residentes	Alameda	1	H30	1	12,5	1	65	5,70 €	5,70 €	
3	https://www.idealista.pt/immobile/31927398/	Particular	Prac. da Vitoria	0,9	Sum	0,85	19	0,9	166	6,12 €	6,12 €	
4	https://www.idealista.pt/immobile/31801818/	Particular	Rua Cândido dos Reis	0,9	H30	1	12	0,9	50	4,17 €	3,56 €	
										Mediana	4,68 €	4,60 €
										Média	5,45 €	4,71 €
										Desvio Padrão	1,78 €	1,01 €

AQUISIÇÃO

Aquisição											
Imóvel nº	Endereço web	Observações	Localização	Potm	Sex	Potf	Área	Requisição	Valor de venda	Valor de venda ponderado	Valor de venda ponderado /m²
1	https://www.idealista.pt/immobile/31001077/		Rua Dom José de Mascarenhas	1,05	Sum	0,25	17	0,95	18.000,00 €	1.058,81 €	897,75 €
2	https://www.idealista.pt/immobile/31236852/		Prac. do Comércio	0,95	Sum	0,85	16	0,95	26.500,00 €	2.656,25 €	1.276,55 €
3	https://www.idealista.pt/immobile/31991292/		Prac. São João Baptista	0,9	Sum	0,85	16	0,95	24.500,00 €	1.531,25 €	1.112,84 €
4	https://www.idealista.pt/immobile/30955342/		Rua Francisco Sá de Almeida	1,05	Sum	0,85	17	0,95	18.500,00 €	1.088,25 €	912,69 €
Mediana									1.809,74 €	1.017,76 €	
Média									1.353,64 €	1.056,96 €	
Desvio Padrão									264,04 €	151,64 €	

Face aos valores obtidos na prospecção de mercado e os correspondentes ajustamentos na amostragem, considera-se razoáveis os valores médios calculados.

Método Comparativo

$$\begin{aligned}VR_1 &= \text{Lojas com estacionamento} + \text{estacionamento} \\VR_1 &= 319.998,04\text{€} + 1.403.394,17\text{€} = 1.723.392,21\text{€}\end{aligned}$$

Método rendimento

$$VR_2 = \text{Lojas com estacionamento} + \text{estacionamento}$$

$$VR_2 = 362.578,50\text{€} + 983.375,11\text{€} = 1.345.953,61\text{€}$$

Ponderação dos métodos

Para determinar o valor de renda no mercado atual do imóvel, tal como está, mas sem qualquer ocupação, consideram-se os valores obtidos pelos diversos métodos, atribuindo-se atribuindo igual importância. Deste modo:

$$VR_{final} = \frac{VR_1 + VR_2}{2} = 1.534.672,91 \text{ €} \approx 1.534.675,00 \text{ €}$$

Conclusão

Em suma estima-se que o valor de aquisição da totalidade das frações em 1.534.675€.

Lisboa, 14 setembro de 2022

Tiago Vicente



78
36
D

ANEXO À PROPOSTA – INFORMAÇÃO FINANCEIRA

Assunto: AQUISIÇÃO DE PARQUE DE ESTACIONAMENTO (111 FRAÇÕES) E 4 FRAÇÕES COMERCIAIS, RUA COMANDANTE ANTÓNIO FEIO, 26 E 26A, CACILHAS

Proposta N° 2022-555-GP

Código Orçamental	<u>0102 / 07010307</u>
Plano	<u>2022 / I / 40</u>
Código Fornecedor	<u>1926</u>
N° Cabimento	<u>3073 / 2022</u>
Data	<u>13/10/2022</u>
N.º Compromisso	<u>3173 / 2022</u>

Valores:

Ano	<u>2022</u>	Valor	<u>1.250.000,00 €</u>
Ano (n+1)	----	Valor	----- €
Ano (n+2)	----	Valor	----- €
Anos seguintes	----	Valor	----- €

☐ O valor da presente proposta não ultrapassa os valores gastos no ano anterior.

☐ O valor da presente proposta ultrapassa os valores gastos no ano anterior.

☐ Para os efeitos do artigo 113.º, n.º do CCP, declara-se que...(Não se aplica)

 Assinatura Recuperável

X

Assinado por: 10263a53-7a66-4bac-9b21-74bea42e9b89

Documento assinado digitalmente



Assunto: AQUISIÇÃO DE PARQUE DE ESTACIONAMENTO (111 FRAÇÕES) E 4 FRAÇÕES COMERCIAIS, RUA COMANDANTE ANTÓNIO FEIO, 26 E 26A, CACILHAS

Proposta N° 2022-555-GP

☒ **NADA A OPOR** à emissão da presente declaração relativa ao texto da proposta em apreço e aos anexos da mesma, na versão que consta anexa à presente, devidamente rubricada e datada, e que desta faz parte integrante, por a mesma ter merecido parecer favorável emitido pelo(a) signatário(a) neste portal executivo, por observar todos os preceitos legais aplicáveis.

☒ **PUBLICAÇÃO (ao abrigo do artigo 56º do Anexo I à Lei n° 75/2013, 12 set.)**

- ☐ Edital
- ☐ Sítio municipal
- ☐ Boletim municipal
- ☐ Jornal regional

☐ **PUBLICAÇÃO (ao abrigo de legislação especial)**

- ☐ Diário da República
- ☐ Outra

CRISTINA
MARIA GUEIFÃO
X FERREIRA

Assinado de forma digital
por CRISTINA MARIA
GUEIFÃO FERREIRA
Dados: 2022.10.13
16:44:53 +01'00

Documento assinado digitalmente



MUNICÍPIO DE ALMADA
Assembleia Municipal

CRISTINA MARIA
GUEIFÃO
FERREIRA

Assinado de forma
digital por CRISTINA
MARIA GUEIFÃO
FERREIRA
Dados: 2023.05.31
16:50:55 +01'00'

CERTIDÃO

José Joaquim Leitão, Presidente da Assembleia Municipal de Almada, certifica que na Reunião da Sessão Extraordinária, realizada no dia 28 de dezembro de 2022, a Assembleia Municipal de Almada aprovou a Proposta Nº 51/XIII-2ª de iniciativa da Câmara Municipal, aprovada em Reunião de Câmara de 17 de outubro de 2022, sobre a «Aquisição de Parque de Estacionamento, em Cacilhas», sendo o seguinte o texto da deliberação aprovada:

A Assembleia Municipal de Almada autoriza ao abrigo da alínea i), do nº 1, do artigo 25º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Almada a adquirir as frações, parte do prédio urbano constituído em propriedade horizontal, sito na rua Comandante António Feio, 26 e 26 A, em Cacilhas, no valor de € 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil euros), nos precisos termos da deliberação camarária de 17 de outubro, que aprovou a proposta nº 2022-555-GP.

A presente deliberação foi publicitada através do Edital Nº 79/XIII-2º/2021-25 com data de 29 de dezembro de 2022.

Por ser verdade se passa a presente certidão, composta por uma folha, que assino e vai autenticada com o selo branco.

Almada, 29 de dezembro de 2022

O Presidente da Assembleia Municipal

(José Joaquim Leitão)

CERTIDÃO

Certifico que na presente data extrai do Portal Executivo o documento em anexo, constituído por trinta folhas, frente e verso, que corresponde à proposta nº 2023-64-PRR Almada e correspondentes documentos anexos, levada à 4ª Reunião de Câmara, de vinte de fevereiro de dois mil e vinte e três, onde se deliberou aprovar a minuta de contrato de compra e venda de aquisição de parque de estacionamento (com 111 frações) e 4 frações comerciais sitas na Rua Comandante António Felo, 26 e 26A, Cacilhas, por unanimidade, a que corresponde o nº 6 do Ponto II "Período da Ordem do Dia" da Minuta da Ata nº 4, aprovada na mesma data.-----

O Gabinete da Presidência, aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e três. -----

O Chefe do Gabinete da Presidência da Câmara



Diogo Carvalhêda



PROPOSTA

Assunto: Proposta de aprovação da minuta de contrato de compra e venda de aquisição de parque de estacionamento (com 111 frações) e 4 frações comerciais sitas na Rua Comandante António Feio, 26 e 26A, em Cacilhas

Proposta N° 2023-64-PRR Almada

Pelouro: ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

Serviço Emissor:

Processo N° _____ *Proposta minuta*

Considerando que em reuniões de Câmara e Assembleia Municipal datadas de 17 de outubro de 2022 e 28 de dezembro de 2022 (Anexos I e II), respetivamente, foi aprovada a Proposta n.º 2022-555-GP, referente à aquisição de parque de estacionamento, composto por 111 (cento e onze) frações autónomas, bem como 4 (quatro) frações autónomas com uso comercial, todas sitas na Rua Comandante António Feio, n.ºs 26 e 26 A, em Cacilhas, Almada,

Considerando que, não obstante, o texto da deliberação elenque os termos e condições do negócio jurídico, não foi junto como anexo e sujeito a aprovação dos órgãos municipais a necessária minuta de contrato de compra e venda a celebrar entre as partes, o que decorre de lapso exclusivo dos serviços municipais instrutores da proposta;

Considerando que, embora a minuta do contrato de compra e venda deva reproduzir com a devida exatidão o deliberado pelos órgãos municipais, não podendo ir para além ou ficar aquém do mesmo, no presente caso, e porque o negócio jurídico se encontra sujeito a visto prévio do Tribunal de Contas, torna-se necessário que a minuta do contrato de compra e venda seja formalmente aprovada pelos órgãos municipais competentes.

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, sob proposta da câmara municipal, autorizar a aquisição de bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG).



Nestes termos, propõe-se que a Câmara Municipal delibere submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal a minuta do contrato de compra e venda e respetivo documento complementar, que se juntam como Anexos III e IV e se dão por integralmente reproduzidos, assim se cumprindo o estabelecido na Proposta n.º 2022-555-GP.

ANEXOS:

Anexo I – Proposta n.º 2022-555-GP.

Anexo II – Certidão da Assembleia Municipal.

Anexo III – Minuta do contrato de compra e venda.

Anexo IV – Documento complementar ao contrato de compra e venda.

A Presidente,

Inês de Medeiros.



PROPOSTA

Assunto: AQUISIÇÃO DE PARQUE DE ESTACIONAMENTO (111 FRAÇÕES) E 4 FRAÇÕES COMERCIAIS, RUA COMANDANTE ANTÓNIO FEIO, 26 E 26A, CACILHAS

Proposta N° 2022-555-GP

Pelouro: ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

Serviço Emissor: Departamento de Património e Compras

Processo N° DPAT1/35/2022

Considerando que a cidade de Almada apresenta uma evidente carência na oferta de estacionamento, seja de curta, média ou longa duração, sendo indispensável criar alternativas de estacionamento a quem reside, trabalha ou visita a cidade de Almada;

Considerando que tal carência se reflete igualmente na atividade económica no concelho de Almada, sendo identificada pelos comerciantes e frequentadores do comércio local como um entrave ao seu crescimento;

Considerando que a criação de bolsas de estacionamento automóvel proporcionará aos residentes, trabalhadores e visitantes de Almada melhores condições de fruição da cidade;

Considerando que a sociedade comercial "LZ INVEST – Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda." é a locatária e legítima possuidora de 111 (cento e onze) frações autónomas destinadas a estacionamento automóvel, e de 4 (quatro) frações autónomas destinadas a comércio e serviços, todas localizadas no edifício sito na Rua Comandante António Feio, n.º 26 a 26 F, correspondente ao prédio urbano descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 449, da freguesia de Cacilhas, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 3351, cuja propriedade se encontra registada a favor do Banco Comercial Português, S.A., na qualidade de locador, conforme Anexo I que se junta, tendo manifestado intenção de venda daquela propriedade;

Fração Autónoma	Piso	Área	Valor Patrimonial Tributário
AG	0	16,70	2 495,76 €
AH	0	11,50	1 716,50 €
AI	0	11,50	1 716,50 €
AJ	0	11,50	1 716,50 €
AK	0	11,50	1 716,50 €
AL	0	11,50	1 716,50 €
AM	0	11,50	1 716,50 €
AN	0	11,50	1 716,50 €



AO	0	11,50	1 716,50 €
AP	0	11,50	1 716,50 €
AQ	0	11,50	1 716,50 €
AR	0	11,50	1 716,50 €
AS	0	11,50	1 716,50 €
AT	0	11,50	1 716,50 €
AU	0	12,50	1 863,93 €
AV	0	12,50	1 863,93 €
AX	0	11,50	1 716,50 €
AZ	0	12,50	1 863,93 €
BA	0	12,50	1 863,93 €
BB	0	13,85	2 074,54 €
BC	0	12,50	1 863,93 €
BD	0	12,50	1 863,93 €
BE	-1	11,50	1 716,50 €
BF	-1	11,50	1 716,50 €
BG	-1	11,50	1 716,50 €
BH	-1	11,50	1 716,50 €
BI	-1	11,50	1 716,50 €
BJ	1	11,50	1 716,50 €
BK	-1	11,50	1 716,50 €
BL	1	11,50	1 716,50 €
BM	-1	11,50	1 716,50 €
BN	-1	11,50	1 716,50 €
BO	-1	11,50	1 716,50 €
BP	-1	11,50	1 716,50 €
BQ	-1	11,50	1 716,50 €
BR	-1	11,50	1 716,50 €
BS	-1	12,50	1 863,93 €
BT	-1	11,50	1 716,50 €
BU	-1	11,50	1 716,50 €
BV	-1	11,50	1 716,50 €
BX	1	11,50	1 716,50 €
BZ	-1	11,50	1 716,50 €
CA	-1	11,50	1 716,50 €
CB	-1	11,50	1 716,50 €
CC	-1	12,50	1 863,93 €
CD	-1	11,50	1 716,50 €
CE	-1	11,50	1 716,50 €
CF	-1	11,50	1 716,50 €
CG	-1	11,50	1 716,50 €
CH	-1	15,00	2 243,03 €
CI	1	11,50	1 716,50 €
CJ	1	11,50	2 379,92 €
CK	-1	11,50	1 716,50 €
CL	1	12,50	1 863,93 €
CM	-1	20,65	3 085,48 €



44
30
0

PROPOSTA

CN	-1	11,50	1 716,50 €
CO	-1	11,50	1 716,50 €
CP	-1	11,50	1 716,50 €
CQ	-1	11,50	1 716,50 €
CR	-1	11,50	1 716,50 €
CS	-1	15,00	2 243,03 €
CT	-1	12,50	1 863,93 €
CU	-1	12,50	1 863,93 €
CV	-1	11,50	1 716,50 €
CX	-1	11,50	1 716,50 €
CZ	-1	12,50	1 863,93 €
DA	-2	11,50	1 716,50 €
DB	-2	11,50	1 716,50 €
DC	-2	11,50	1 716,50 €
DD	-2	11,50	1 716,50 €
DE	-2	11,50	1 716,50 €
DF	-2	11,50	1 716,50 €
DG	-2	11,50	1 716,50 €
DH	-2	11,50	1 716,50 €
DI	2	11,50	1 716,50 €
DJ	-2	11,50	1 716,50 €
DK	-2	11,50	1 716,50 €
DL	2	11,50	1 716,50 €
DM	-2	11,50	1 716,50 €
DN	-2	11,50	1 716,50 €
DO	-2	12,50	1 863,93 €
DP	-2	11,50	1 716,50 €
DQ	-2	11,50	1 716,50 €
DR	-2	11,50	1 716,50 €
DS	-2	11,50	1 716,50 €
DT	-2	11,50	1 716,50 €
DU	-2	11,50	1 716,50 €
DV	-2	11,50	1 716,50 €
DX	-2	12,50	1 863,93 €
DZ	-2	11,50	1 716,50 €
EA	-2	13,50	2 021,88 €
EB	-2	11,50	1 716,50 €
EC	-2	11,50	1 716,50 €
ED	-2	11,50	1 716,50 €
EE	-2	11,50	1 716,50 €
EF	-2	15,00	2 243,03 €
EG	-2	11,50	1 716,50 €
EH	-2	11,50	1 716,50 €
EI	-2	11,50	1 716,50 €
EJ	-2	12,50	1 863,93 €
EK	-2	20,65	3 085,48 €
EL	-2	11,50	1 716,50 €



PROPOSTA

EM	-2	11,50	1 716,50 €
EN	-2	11,50	1 716,50 €
EO	2	11,50	1 716,50 €
EP	-2	11,50	1 716,50 €
EQ	2	15,00	2 243,03 €
ER	-2	12,50	1 863,93 €
ES	2	11,50	1 716,50 €
ET	-2	11,50	1 716,50 €
EU	2	12,50	1 863,93 €

Fração Autónoma	Piso	Área	Valor Patrimonial Tributário
A	0	50,38	96 628,02 €
P	0	27,56	55 195,91 €
Q	0	21,39	43 120,12 €
R	0	63,24	113 389,14 €

Considerando que a WeMob EM S.A., após análise da oportunidade de aquisição destas frações autónomas deu parecer favorável cf. Anexo II entendendo-a como necessária face à sua localização, na área de influência de estacionamento da Rua Cândido dos Reis e da Av. 25 de abril de 1974, a primeira pedonalizada e com inúmeros estabelecimentos comerciais de restauração, e a segunda com diversos serviços públicos como é o caso da Segurança Social ou do Serviço de Finanças;

Considerando ainda que o parecer da WeMob, adianta igualmente que o número de distícos de Residente solicitados para esta zona para o ano de 2022 é de aproximadamente 307, largamente superior ao número de lugares de estacionamento de superfície disponíveis não existindo qualquer capacidade de expansão dos mesmos face à morfologia dos arruamentos.

Considerando ainda que de acordo com o mesmo parecer da WeMob a oferta de estacionamento de superfície nesta zona é largamente insuficiente para cobrir as necessidades da procura realizada por residentes, fornecedores, clientes, utentes de serviços, trabalhadores ou visitantes acrescendo que grande parte dos edifícios envolventes não possuem garagem própria pelo que a aquisição proposta possui os elementos necessários para servir uma utilização pública.

Considerando que para além das 111 frações destinadas a estacionamento automóvel, a "LZ INVEST Lda" é igualmente locatária, no mesmo edifício, de 4 frações destinadas a comércio ou serviços, não contíguas entre si, todas com lugar de estacionamento atribuído, e que reúnem condições para que o Município de Almada possa responder, com rapidez e dignidade às inúmeras solicitações que a Direção Municipal de Desenvolvimento Social recebe para criação de novas respostas sociais, culturais e desportivas



45
40
4

PROPOSTA

designadamente na área de intervenção do Departamento de Intervenção Social e Saúde, conforme parecer junto como Anexo III.

Considerando que a avaliação imobiliária efetuada em 25/08/2022 pela PI – Property Investment Advisers, na qualidade de entidade avaliadora registada na bolsa de avaliadores da Direção Geral do Tesouro e Finanças, determinou um valor de mercado para as 115 frações autónomas de €1 397.300,00 (um milhão, trezentos e noventa e sete mil e trezentos euros), cf. se junta como Anexo IV e se dá por integralmente reproduzido.

Considerando que os serviços municipais realizaram entretanto novo estudo de avaliação imobiliária (Anexo V, que se junta), daí resultando um valor de mercado para as 115 frações autónomas de €1 534 675 (um milhão quinhentos e trinta e quatro mil, se-scentos e setenta e cinco euros).

Considerando que, nos termos da alínea i), do ponto 1, do artigo 25º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é competência da Assembleia Municipal, sob proposta da câmara municipal, autorizar a aquisição de bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG)

Considerando por fim que, nos termos do Decreto-Lei n.º 109-B/2021, de 21 de novembro, o valor da RMMG se fixa atualmente em €705.00

Propõe-se que a Câmara Municipal de Almada delibere:

1. Submeter à apreciação da Assembleia Municipal autorizar a câmara municipal a adquirir as frações a seguir discriminadas, parte do prédio urbano constituído em propriedade horizontal, sito na Rua Comandante António Feio, 26 e 26A, em Cacilhas, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 449, da freguesia de Cacilhas, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 3351, propriedade de Banco Comercial Português, S.A., com o NIF 501525882, cujos valores de aquisição respetivos a seguir indicados:

2. Fração Autónoma	Piso	Área	Valor de Aquisição
AG	0	16,70	8.600,00€
AH	0	11,50	8.600,00€
AI	0	11,50	8.600,00€
AJ	0	11,50	8.600,00€
AK	0	11,50	8.600,00€
AL	0	11,50	8.600,00€



PROPOSTA

AM	0	11,50	8.600,00€
AN	0	11,50	8.600,00€
AO	0	11,50	8.600,00€
AP	0	11,50	8.600,00€
AQ	0	11,50	8.600,00€
AR	0	11,50	8.600,00€
AS	0	11,50	8.600,00€
AT	0	11,50	8.600,00€
AU	0	12,50	8.600,00€
AV	0	12,50	8.600,00€
AX	0	11,50	8.600,00€
AZ	0	12,50	8.600,00€
BA	0	12,50	8.600,00€
BB	0	13,85	8.600,00€
BC	0	12,50	8.600,00 €
BD	0	12,50	8.600,00 €
BE	-1	11,50	8.600,00 €
BF	-1	11,50	8.600,00 €
BG	-1	11,50	8.600,00 €
BH	-1	11,50	8.600,00 €
BI	1	11,50	8.600,00 €
BJ	-1	11,50	8.600,00 €
BK	-1	11,50	8.600,00 €
BL	-1	11,50	8.600,00 €
BM	-1	11,50	8.600,00 €



46
5
Φ
Φ

PROPOSTA

BN	-1	11,50	8.600,00 €
BO	-1	11,50	8.600,00 €
BP	-1	11,50	8.600,00 €
BQ	-1	11,50	8.600,00 €
BR	-1	11,50	8.600,00 €
BS	-1	12,50	8.600,00 €
BT	-1	11,50	8.600,00 €
BU	-1	11,50	8.600,00 €
BV	-1	11,50	8.600,00 €
BX	-1	11,50	8.600,00 €
BZ	-1	11,50	8.600,00 €
CA	-1	11,50	8.600,00 €
CB	-1	11,50	8.600,00 €
CC	-1	12,50	8.600,00 €
CD	-1	11,50	8.600,00 €
CE	-1	11,50	8.600,00 €
CF	-1	11,50	8.600,00 €
CG	-1	11,50	8.600,00 €
CH	-1	15,00	8.600,00 €
CI	-1	11,50	8.600,00 €
CJ	-1	11,50	8.600,00 €
CK	-1	11,50	8.600,00 €
CL	-1	12,50	8.600,00 €
CM	-1	20,65	8.600,00 €
CN	-1	11,50	8.600,00 €



CO	-1	11,50	8 600,00 €
CP	-1	11,50	8 600,00 €
CQ	-1	11,50	8 600,00 €
CR	-1	11,50	8 600,00 €
CS	-1	15,00	8 600,00 €
CT	-1	12,50	8 600,00 €
CU	-1	12,50	8 600,00 €
CV	-1	11,50	8 600,00 €
CX	-1	11,50	8 600,00 €
CZ	-1	12,50	8 600,00 €
DA	-2	11,50	8 600,00 €
DB	-2	11,50	8 600,00 €
DC	-2	11,50	8 600,00 €
DD	-2	11,50	8 600,00 €
DE	-2	11,50	8 600,00 €
DF	-2	11,50	8 600,00 €
DG	-2	11,50	8 600,00 €
DH	-2	11,50	8 600,00 €
DI	-2	11,50	8 600,00 €
DJ	-2	11,50	8 600,00 €
DK	-2	11,50	8 600,00 €
DL	-2	11,50	8 600,00 €
DM	-2	11,50	8 600,00 €
DN	-2	11,50	8 600,00 €
DO	-2	12,50	8 600,00 €



37
6
D

PROPOSTA

DP	-2	11,50	8.600,00 €
DQ	-2	11,50	8.600,00 €
DR	-2	11,50	8.600,00 €
DS	-2	11,50	8.600,00 €
DT	2	11,50	8.600,00 €
DU	-2	11,50	8.600,00 €
DV	-2	11,50	8.600,00 €
DX	-2	12,50	8.600,00 €
DZ	2	11,50	8.600,00 €
EA	-2	13,50	8.600,00 €
EB	-2	11,50	8.600,00 €
EC	-2	11,50	8.600,00 €
ED	-2	11,50	8.600,00 €
EE	-2	11,50	8.600,00 €
EF	-2	15,00	8.600,00 €
EG	-2	11,50	8.600,00 €
EH	-2	11,50	8.600,00 €
EI	-2	11,50	8.600,00 €
EJ	-2	12,50	8.600,00 €
EK	-2	20,65	8.600,00 €
EL	-2	11,50	8.600,00 €
EM	-2	11,50	8.600,00 €
EN	-2	11,50	8.600,00 €
EO	-2	11,50	8.600,00 €
EP	-2	11,50	8.600,00 €



EQ	2	15,00	8.600,00 €
ER	2	12,50	8.600,00 €
ES	2	11,50	8.600,00 €
ET	2	11,50	8.600,00 €
EU	2	12,50	8.600,00 €
A	0	50,38	85.000,00 €
P	0	27,56	60.000,00 €
Q	0	21,39	55.000,00 €
R	0	63,24	95.400,00 €
TOTAL			1.250.000,00 €

2. A aquisição fica condicionada ao cumprimento das seguintes condições de acordo:

Condições de Acordo

Condição Primeira

Embora duas das frações autónomas destinadas a comércio e serviços estejam atualmente ocupadas e tuteladas por contrato de arrendamento, as frações autónomas vêm à propriedade do Município, livres de quaisquer onus ou encargos e devolutos de pessoas e bens.

Condição Segunda

O valor de €1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta euros), que constitui o preço total devido pelas 115 frações autónomas, será integralmente pago na data da celebração do contrato de compra e venda.

Condição Terceira

Tendo presente que a aquisição das frações autónomas, pelo Município, ainda será objeto de autorização da Assembleia Municipal, ficando igualmente sujeita a visto prévio do Tribunal de Contas, que deverá apreciar a minuta do respetivo contrato, a LZ INVEST – Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda, reconhece e aceita que o presente acordo fica sujeito a condição resolutiva de obtenção de eficácia, pela autorização da Assembleia Municipal, bem como da obtenção de visto prévio, pelo que, em caso de não obtenção da referida autorização e/ou do referido visto, o presente acordo cessará os seus efeitos, sem que seja devido às partes o pagamento de qualquer quantia a indemnização ou compensação, a que tilu o for.



48
7
D

PROPOSTA

Condição Quarta

A aquisição fica ainda condicionada ao exercício da opção de compra das frações autónomas locadas pelo locatário "LZ INVEST, Lda" podendo ser formalizada em ato subsequente, com a presença de representante do atual proprietário, Banco Comercial Português, S.A. que atestará a aquisição pela "LZ INVEST" da qualidade de proprietária das frações e o cancelamento da locação financeira

A presente proposta tem cabimento na rubrica 2022/II/40 na classificação orgânica 0102/07010307 do Orçamento em vigor

Anexos

- I Certidão do Registo Predial,
- II Parecer da WeMob,
- III Parecer do DMDS,
- IV Avaliação Imobiliária,
- V. Relatório de avaliação imobiliária



MUNICÍPIO DE ALMADA
Assembleia Municipal

CERTIDÃO

José Joaquim Leitão, Presidente da Assembleia Municipal de Almada, certifica que na Reunião da Sessão Extraordinária, realizada no dia 28 de dezembro de 2022, a Assembleia Municipal de Almada aprovou a Proposta Nº 51/XIII-2ª de iniciativa da Câmara Municipal, aprovada em Reunião de Câmara de 17 de outubro de 2022, sobre a «Aquisição de Parque de Estacionamento, em Cacilhas», sendo o seguinte o texto da deliberação aprovada:

A Assembleia Municipal de Almada autoriza ao abrigo da alínea i), do nº 1, do artigo 25º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Almada a adquirir as frações, parte do prédio urbano constituído em propriedade horizontal, sito na rua Comandante António Felo, 26 e 26 A, em Cacilhas, no valor de € 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil euros), nos precisos termos da deliberação camarária de 17 de outubro, que aprovou a proposta nº 2022-555-GP.

A presente deliberação foi publicitada através do Edital Nº 79/XIII-2ª/2021-25 com data de 29 de dezembro de 2022.

Por ser verdade se passa a presente certidão, composta por uma folha, que assino e vai autenticada com o selo branco.

Almada, 29 de dezembro de 2022

O Presidente da Assembleia Municipal

(José Joaquim Leitão)

COMPRA E VENDA

No dia ***** de ***** de dois mil e vinte três, 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

_____ **JOSÉ CARLOS DE ARAÚJO GUERREIRO FERREIRA**, casado, natural da freguesia de *****, concelho de ***** e **LUÍS MANUEL GOMES ALMEIDA TAVARES**, solteiro, maior, natural da freguesia de *****, concelho de *****, ambos com domicílio profissional na sede da sociedade sua representada, titulares dos cartões de cidadão números 10440088, válido até 17/12/2029 e número 08969149, válido até 10/12/2028, emitidos pela República Portuguesa, os quais outorgam na qualidade de GERENTES, em nome e representação da sociedade comercial por quotas que usa a firma: _____

_____ **"LZ INVEST – SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA"**, com sede na Rua Ramiro Ferrão, número 44, loja C, na união das freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas, concelho de Almada, com o número único de matrícula e identificação fiscal 508.104.459, matriculada na Conservatória do Registo Comercial, com o capital social de setenta e cinco mil euros, qualidade e poderes para o ato que verifiquei por consulta efetuada hoje à certidão comercial permanente com o código de acesso **1053-3374-0568**, documento que ARQUIVO, tendo também verificado o registo desta sociedade no Registo Central do Beneficiário Efetivo por consulta no site

<https://rcbe.justica.gov.pt>. _____

SEGUNDO

_____ **INÊS DE SAINT – MAURICE ESTEVES DE MEDEIROS VICTORINO DE ALMEIDA**, casada, natural de Viena – Áustria, com domicílio profissional no Largo 5 de Outubro, União de freguesias de Almada, Cova da Piedade, Fragal e Cacilhas, concelho de Almada, titular do cartão de cidadão com o número 10227292, válido até 19/07/2028 emitido pela República Portuguesa, a qual outorga na qualidade de **PRESIDENTE 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 Luis de Camões, na freguesia e concelho de Almada; _____

_____ **Qualidade que verifiquei** nos termos da alínea f) do número dois, do artigo trinta e cinco 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, documento que já se encontra arquivado 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. _____

_____ **Poderes específicos para o ato que verifiquei por:** _____

_____ a) Certidão da proposta número 2022-555GP, no processo DPAT1/2022, emitida em ***** . _____

_____ b) Certidão emitida pelo Presidente da Assembleia Municipal comprovativa da aprovação da proposta número 51/XIII - 2º de iniciativa

da Câmara Municipal, aprovada em reunião de Câmara de 17 de Outubro de 2022, ao abrigo da alínea i) do número 1 do artigo 25º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, anexo I da 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: _____

_____ Que pela presente escritura os primeiros outorgantes em nome da sociedade sua representada, livre de quaisquer ónus ou encargos e devolutas de pessoas e bens, VENDEM ao Município de Almada pelo preço global de **UM MILHÃO DUZENTOS E CINQUENTA MIL EUROS**, correspondendo: _____

- a) O preço de OITENTA E CINCO MIL EUROS, à fração autónoma designada pela letra "A", _____
- b) O preço de SESSENTA MIL EUROS, à fração autónoma designada pela letra "P", _____
- c) O preço de CINQUENTA E CINCO MIL EUROS, à fração autónoma designada pela letra "Q", _____
- d) O preço de NOVENTA E CINCO MIL E QUTROCENTOS EUROS, à fração autónoma designada pela letra "R", _____

_____ Todas as restantes cento e onze frações, correspondentes aos estacionamento, pelo preço unitário de OITO MIL E SEISCENTOS EUROS, os bens imóveis identificados no documento complementar elaborado nos termos do número um do artigo sessenta e quatro do

Código do Notariado que faz parte integrante desta escritura cujo conteúdo declaram conhecer perfeitamente e inteiramente aceitam pelo que se dispensa a sua leitura. _____

_____ TODAS AS MENCIONADAS FRAÇÕES AUTÓNOMAS fazem parte do prédio urbano situado em Cacilhas, na Rua Comandante António Feio, números 26, 26 A a 26 F, na freguesia de **Cacilhas**, concelho de **Almada**, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Almada sob o número **quatrocentos e quarenta e nove** da freguesia de **Cacilhas**, afeto ao regime da propriedade horizontal nos termos da inscrição correspondente à Ap. 7071, de 04/05/2009, sem registo de aquisição a favor da sociedade representada dos primeiros outorgantes, por ter sido adquirida hoje por escritura pública celebrada neste Cartório Notarial, neste mesmo livro de notas para escrituras diversas, a folhas que antecedem, prédio inscrito na matriz predial urbana sob o **artigo 3351** da união das freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas.

_____ **PELA SEGUNDA OUTORGANTE NA INVOCADA QUALIDADE FOI DITO:** _____

_____ Que para o Município seu representado e em cumprimento da referida deliberação 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 "LZ Invest – Sociedade de Investimentos Imobiliários, 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 seguintes certificados energéticos: _____

_____ Número ***** , válido até ***** , emitido para a fração "A" . _____
cada um dos imóveis; _____

_____ Número ***** , válido até ***** , emitido para a fração "P" . _____
cada um dos imóveis; _____

_____ Número ***** , válido até ***** , emitido para a fração "Q" . _____
cada um dos imóveis; _____

_____ Número ***** , válido até ***** , emitido para a fração "R" . _____
CONSIGNA-SE que foi entregue nesta data à segunda outorgante cópia

da declaração emitida pela administração de condomínio, cujo original se ARQUIVA, representada por ***** , e assinada por *****, onde consta 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 nos termos e para os efeitos dos artigos 1424º A do Código Civil e artigo 54º do Código do Notariado. _____

ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM. _____

ARQUIVO: _____

a) Declaração com o número 160.***** emitida pela A.T., liquidada a 00/00/2023 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 2023/0000 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. _____

5
12
Φ Φ

c) Declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP, em **/**/2023, comprovativa de que a sociedade vendedora tem a sua situação contributiva regularizada. _____

d) Certidão emitida em **/**/2023 pelo serviço de Finanças de Almada , comprovativa de que a sociedade vendedora tem a sua situação tributária regularizada. _____

EXIBIRAM: _____

Cento e quinze cadernetas prediais urbanas, todas obtidas via internet em 26/01/2023, 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 313/09, emitida em 07/08/2009, 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:

54
(1) *g*
g

**DOCUMENTO COMPLEMENTAR ELABORADO NOS TERMOS DO
NÚMERO UM DO ARTIGO SESSENTA E QUATRO DO CÓDIGO DO
NOTARIADO**

VERBA UM

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pela letra "A", correspondente à loja-vinte 26-B – comércio, situada no piso zero, da unidade um, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26, com um lugar de estacionamento com o número 45, situado no piso de acesso, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €97.594,30. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93462-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA DOIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pela letra "P", correspondente à loja - 26-C, – comércio, situada no piso 0, da unidade dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26º-C, com um lugar de estacionamento com o número 46, situado no piso de acesso, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €55.747,87. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93470-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TRÊS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pela letra "Q", correspondente à loja – 26D, – comércio, situada no piso 0, da unidade dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-D, com um lugar de estacionamento com o número 47, situado no piso de acesso, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €43.551,32. _____

Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93489-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA QUATRO

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pela letra "R", correspondente à loja-26 F – comércio, situado no piso 0, da unidade dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-F, com um lugar de estacionamento com o número 48, situado no piso de acesso, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €114.523,03. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93497-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CINCO

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AG", correspondente ao estacionamento número 29, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fracção de €2.495,76. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93500-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SEIS

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AH", correspondente ao estacionamento número 30, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93519-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

13
5
Φ

VERBA SETE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AI", correspondente ao estacionamento número 31, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93527-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA OITO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AJ", correspondente ao estacionamento número 32, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93535-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA NOVE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AK", correspondente ao estacionamento número 33, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93543-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA DEZ

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AL", correspondente ao estacionamento número 34, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de

€1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93551-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA ONZE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AM", correspondente ao estacionamento número 35, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93560-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA DOZE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AN", correspondente ao estacionamento número 36, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fracção de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93578-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TREZE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AO", correspondente ao estacionamento número 37, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93586-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

15
17
18

VERBA CATORZE

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AP", correspondente ao estacionamento número 38, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93594-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA QUINZE

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AQ", correspondente ao estacionamento número 39, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93616-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA DEZASSEIS

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AR", correspondente ao estacionamento número 40, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93608-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA DEZASSETTE

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AS", correspondente ao estacionamento número 41, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de

€1 716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93624-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA DEZOITO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AT", correspondente ao estacionamento número 42, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1 716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93632-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA DEZANOVE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AU", correspondente ao estacionamento número 43, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1 863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93640-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA VINTE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AV", correspondente ao estacionamento número 44, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1 863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93659-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

16
D D

VERBA VINTE E UM

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AX", correspondente ao estacionamento número 49, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93667-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA VINTE E DOIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "AZ", correspondente ao estacionamento número 50, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93675-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA VINTE E TRÊS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BA", correspondente ao estacionamento número 51, situada no piso de acesso, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93683-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA VINTE E QUATRO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BB", correspondente ao estacionamento número 52, situada no piso de acesso, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €2.074,54. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93691-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA VINTE E CINCO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "**BC**", correspondente ao estacionamento número 53, situada no piso de acesso, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93705-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA VINTE E SEIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "**BD**", correspondente ao estacionamento número 54, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93713-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA VINTE E SETE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "**BE**", correspondente ao estacionamento número 55, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93721-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

58
H
D

VERBA VINTE E OITO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BF", correspondente ao estacionamento número 56, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93730-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA VINTE E NOVE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BG", correspondente ao estacionamento número 57, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93748-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TRINTA

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BH", correspondente ao estacionamento número 58, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93756-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TRINTA E UM

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BI", correspondente ao estacionamento número 59, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93764-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TRINTA E DOIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BJ", correspondente ao estacionamento número 60, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93772-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TRINTA E TRÊS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BK", correspondente ao estacionamento número 61, situada no piso de acesso, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93780-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TRINTA E QUATRO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BL", correspondente ao estacionamento número 62, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fracção de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93799-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

57
18
D D

VERBA TRINTA E CINCO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BM", correspondente ao estacionamento número 63, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93802-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TRINTA E SEIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BN", correspondente ao estacionamento número 64, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93810-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TRINTA E SETE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BO", correspondente ao estacionamento número 65, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93829-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TRINTA E OITO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BP", correspondente ao estacionamento número 66, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fracção de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93837-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA TRINTA E NOVE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "**BQ**", correspondente ao estacionamento número 67, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fracção de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93845-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA QUARENTA

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "**BR**" correspondente ao estacionamento número 68, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fracção de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93853-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA QUARENTA E UM

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "**BS**", correspondente ao estacionamento número 69, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fracção de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93861-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

60
Φ
19
✱

VERBA QUARENTA E DOIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BT", correspondente ao estacionamento número 70, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93870-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA QUARENTA E TRÊS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BU", correspondente ao estacionamento número 71, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93888-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA QUARENTA E QUATRO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BV", correspondente ao estacionamento número 72, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93896-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA QUARENTA E CINCO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BX", correspondente ao estacionamento número 73, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1 716,50 _____

Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93900-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA QUARENTA E SEIS

FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "BZ", correspondente ao estacionamento número 74, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1 716,50. _____

Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93918-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA QUARENTA E SETE

FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CA", correspondente ao estacionamento número 75, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1 716,50. _____

Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93926-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA QUARENTA E OITO

FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CB", correspondente ao estacionamento número 76, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1 716,50. _____

Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93934-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

81
2
4

VERBA QUARENTA E NOVE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CC", correspondente ao estacionamento número 77, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93942-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CINQUENTA

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CD", correspondente ao estacionamento número 78, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93950-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CINQUENTA E UM

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CE", correspondente ao estacionamento número 79, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fracção de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93969-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CINQUENTA E DOIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CF", correspondente ao estacionamento número 80, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93977-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CINQUENTA E TRÊS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CG", correspondente ao estacionamento número 81, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93985-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CINQUENTA E QUATRO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CH", correspondente ao estacionamento número 82, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €2.243,03. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-93993-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CINQUENTA E CINCO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CI", correspondente ao estacionamento número 83, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94000-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

b2
24
P

VERBA CINQUENTA E SEIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CJ", correspondente ao estacionamento número 84, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €2.379,92. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94019-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CINQUENTA E SETE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CK", correspondente ao estacionamento número 85, situada no piso de acesso, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94027-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CINQUENTA E OITO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CL", correspondente ao estacionamento número 86, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94035-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CINQUENTA E NOVE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CM", correspondente ao estacionamento número 87, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €3.085,48. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94043-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SESSENTA

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CN", correspondente ao estacionamento número 88, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94051-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SESSENTA E UM

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CO", correspondente ao estacionamento número 89, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94060-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SESSENTA E DOIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CP", correspondente ao estacionamento número 90, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94078-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

63
22
Ø Ø

VERBA SESSENTA E TRÊS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CQ", correspondente ao estacionamento número 91, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94086-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SESSENTA E QUATRO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CR", correspondente ao estacionamento número 92, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94094-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SESSENTA E CINCO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CS", correspondente ao estacionamento número 93, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €2.243,03. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94108-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SESSENTA E SEIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CT", correspondente ao estacionamento número 94, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94116-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SESSENTA E SETE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CU", correspondente ao estacionamento número 95, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94124-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SESSENTA E OITO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CV", correspondente ao estacionamento número 96, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94132-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SESSENTA E NOVE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CX", correspondente ao estacionamento número 97, situada no piso menos -1, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94140-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SETENTA

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "CZ", correspondente ao estacionamento número 98, situado no piso menos -2, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94159-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SETENTA E UM

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DA, correspondente ao estacionamento número 99, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94167-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SETENTA E DOIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DB, correspondente ao estacionamento número 100, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94175-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SETENTA E TRÊS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DC, correspondente ao estacionamento número 101, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1 716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94183-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SETENTA E QUATRO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DD, correspondente ao estacionamento número 102, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94191-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor _____

VERBA SETENTA E CINCO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DE, correspondente ao estacionamento número 103, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1 716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94205-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor _____

VERBA SETENTA E SEIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DF, correspondente ao estacionamento número 104, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1 716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94213-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

65
24
S

VERBA SETENTA E SETE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DG", correspondente ao estacionamento número 105, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94221-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SETENTA E OITO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DH", correspondente ao estacionamento número 106, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94230-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA SETENTA E NOVE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DA", correspondente ao estacionamento número 107, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94248-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA OITENTA

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DJ", correspondente ao estacionamento número 108, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1 716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94256-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA OITENTA E UM

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DK" correspondente ao estacionamento número 109, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94264-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA OITENTA E DOIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DL", correspondente ao estacionamento número 110, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94272-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA OITENTA E TRÊS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DM", correspondente ao estacionamento número 111, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1 716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94280-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

66
45
9

VERBA OITENTA E QUATRO

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DN", correspondente ao estacionamento número 112, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94299-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA OITENTA E CINCO

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DO", correspondente ao estacionamento número 113, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94302-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA OITENTA E SEIS

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DP", correspondente ao estacionamento número 114, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94310-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA OITENTA E SETE

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DQ", correspondente ao estacionamento número 115, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94329-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA OITENTA E OITO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DR", correspondente ao estacionamento número 116, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94337-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA OITENTA E NOVE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DS", correspondente ao estacionamento número 117, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94345-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA NOVENTA

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DT", correspondente ao estacionamento número 118, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94353-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

bt
26
26

VERBA NOVENTA E UM

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DU", correspondente ao estacionamento número 119, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94361-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA NOVENTA E DOIS

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DV", correspondente ao estacionamento número 120, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94370-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA NOVENTA E TRÊS

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DX", correspondente ao estacionamento número 121, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94388-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA NOVENTA E QUATRO

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "DZ", correspondente ao estacionamento número 122, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94396-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA NOVENTA E CINCO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EA", correspondente ao estacionamento número 123, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €2 021,88. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94400-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA NOVENTA E SEIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EB", correspondente ao estacionamento número 124, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94418-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA NOVENTA E SETE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EC", correspondente ao estacionamento número 125, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94426-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

2+ 68
\$

VERBA NOVENTA E OITO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "ED", correspondente ao estacionamento número 126, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94434-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA NOVENTA E NOVE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EE", correspondente ao estacionamento número 127, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94442-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CEM

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EF", correspondente ao estacionamento número 128, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €2.243,03. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94450-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E UM

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EG", correspondente ao estacionamento número 129, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1 716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94469-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E DUAS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EH", correspondente ao estacionamento número 130, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94477-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E TRÊS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EI", correspondente ao estacionamento número 131, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94485-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E QUATRO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EJ", correspondente ao estacionamento número 132, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94493-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

69
28
Φ

VERBA CENTO E CINCO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EK", correspondente ao estacionamento número 133, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €3085,48. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94507-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E SEIS

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EL", correspondente ao estacionamento número 134, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94515-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E SETE

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EM", correspondente ao estacionamento número 135, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94523-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E OITO

_____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EN", correspondente ao estacionamento número 136, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1.716,50. _____

Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94531-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E NOVE

FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EO", correspondente ao estacionamento número 137 situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94540-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E DEZ

FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EP", correspondente ao estacionamento número 138, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94558-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E ONZE

FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EQ", correspondente ao estacionamento número 139, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €2.243,03. _____

Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94566-150306000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E DOZE

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "ER", correspondente ao estacionamento número 140, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.863,93. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94574-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E TREZE

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "ES", correspondente ao estacionamento número 141, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94582-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E CATORZE

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "ET", correspondente ao estacionamento número 142, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT correspondente à fração de €1.716,50. _____

____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94590-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____

VERBA CENTO E QUINZE

____ FRACÇÃO AUTÓNOMA designada pelas letras "EU", correspondente ao estacionamento número 143, situada no piso menos dois, com entrada pela Rua Comandante António Feio, número 26-A, com o valor patrimonial de IMT

correspondente à fração de €1.863,93. _____

_____ Imóvel cujos elementos prediais verifiquei pela consulta efetuada hoje à certidão predial permanente com o código de acesso "PP-2550-94604-150306-000449", comprovativa dos indicados elementos prediais em vigor. _____



71
309
P

ANEXO À PROPOSTA – VALIDAÇÃO JURÍDICA

Assunto: Proposta de aprovação da minuta de contrato de compra e venda de aquisição de parque de estacionamento (com 111 frações) e 4 frações comerciais sitas na Rua Comandante António Feio 26 e 26A, em Cacilhas

Proposta Nº 2023-64-PRR Almada

☒ **NADA A OPOR** à emissão da presente declaração relativa ao texto da proposta em apreço e aos anexos da mesma, na versão que consta anexa à presente, devidamente rubricada e datada, e que desta faz parte integrante, por a mesma ter merecido parecer favorável emitido pelo(a) signatário(a) neste portal executivo, por observar todos os preceitos legais aplicáveis.

☒ **PUBLICAÇÃO (ao abrigo do artigo 56º do Anexo I à Lei nº 75/2013, 12 set.)**

- ☐ Edital
- ☐ Sítio municipal
- ☐ Boletim municipal
- ☐ Jornal regional

☐ **PUBLICAÇÃO (ao abrigo de legislação especial)**

- ☐ Diário da República
- ☐ Outra

CRISTINA MARIA
GUEIFÃO
FERREIRA

Assinado de forma digital
por CRISTINA MARIA
GUEIFÃO FERREIRA
Dados: 2023.02.16
10:31:52 Z

X

Documento assinado digitalmente

