



# INVALIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL  
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929

## PROPOSTA nº. 1/2017

CASA DE REPOUSO  
ALEXANDRE FERREIRA

Por testamento de Maria da Conceição Oliveira, lavrado em nove de Fevereiro de mil novecentos e vinte e um, no Décimo Primeiro Cartório Notarial de Lisboa, cujo óbito ocorreu em 26 de Junho de 1926, deixou o usufruto do remanescente de todos os seus bens, direitos e ações, a seus sobrinhos Júlio Teófilo de Oliveira Lourenço, Beatriz Maria de Oliveira Lourenço Tavares e Maria Estefânia de Oliveira Lourenço Martinho, filhos de sua irmã Virgínia Adelaide de Oliveira Lourenço, entretanto falecidos e a nua-propriedade do mesmo remanescente ao "Albergue dos Inválidos do Trabalho". Neste testamento constava o prédio sito em Lisboa, na Travessa do Meio do Forte, nºs. 12 a 14, inscrito na matriz predial e urbana da freguesia de Arroios com o nº. 798 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o nº. 396/20030708.

O referido prédio foi integrado no património imobiliário de **INVALIDOS DO COMÉRCIO**, por despacho ministerial de 23 de Fevereiro de 1978, publicado no Diário da República nº. 77, III série, de 3 Abril do mesmo ano, tendo-se verificado a posse plena apenas com o óbito da última usufrutuária Maria Estefânia de Oliveira Lourenço Martinho, ocorrido a 5 de Setembro de 2001.

Trata-se de prédio de construção modesta e antiga, em mau estado de conservação, destinado exclusivamente a habitação, composto por 2 pisos; rés-do chão com terraço e primeiro andar com acesso a sótão, sendo o rendimento mensal diminuto, (€252,21).

Da avaliação a que se mandou proceder, realizada por perito oficial, resultou o valor de € 147.200,00, no estado em que se encontra.

*Nestas circunstâncias, propomos:*

1. Que seja autorizada a venda do edifício nas condições em que se encontra, por preço não inferior a € 150.000,00;
2. Que a venda se efectue mediante proposta em carta fechada.
3. Que sejam dados poderes à Direção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou, nas faltas ou impedimentos de um deles, com as assinaturas conjuntas de outro e de um terceiro membro da Direção que, para tanto, for especialmente designado pela própria Direção.

Lisboa, 16 de Fevereiro de 2017

A DIREÇÃO



# INVALIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL  
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929

## PARECER nº 1

CASA DE REPOUSO  
ALEXANDRE FERREIRA

Nos termos da alínea c) do artigo 39º dos Estatutos de Inválidos do Comércio foi devidamente apreciada e votada a proposta nº 1/ 2017 da Direcção, para alienação do imóvel sito em Lisboa, na travessa do Meio do Forte, nºs 12 a 14, inscrito na Matriz Predial Urbana da Freguesia de Arroios com o nº 798 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o nº. 396/20030708;

Trata-se de um imóvel de construção modesta e antiga, destinado exclusivamente a habitação, composto por dois pisos, rés-do-chão e 1º andar, a necessitar de uma intervenção de fundo dispendiosa. O rendimento mensal é muito baixo - 252,21 euros.

De acordo com o relatório de avaliação da Prime Agle, de Fevereiro de 2017, o valor de mercado apurado tendo em conta o estado atual do imóvel é de 147.200,00 euros.

Na determinação do valor foi utilizado o critério do valor de mercado (método comparativo).

A Direcção propõe a sua alienação por valor não inferior a 150.000,00 euros.

- Após a análise dos referidos documentos, o Conselho Fiscal deliberou dar parecer favorável à proposta da Direcção e propor à Assembleia a sua aprovação.

Lisboa, 2 de Março de 2017

### O Conselho Fiscal

Presidente – Maria Antónia Cruz Silva Figueiredo (Drª.)

Vogal – Mário João Almeida Rocha (Arqº.)

Vogal – Antónia Maria Jesus Maximiano (Engª.)



# INVALIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL  
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929

CASA DE REPOUSO  
ALEXANDRE FERREIRA

## PROPOSTA nº. 2/2017

O benemérito Francisco Luciano Vieira de Almeida, cujo óbito ocorreu a 2 de Julho de 1979, por testamento lavrado em 25 de Junho de 1979, no Segundo Cartório Notarial de Évora, deixou a Inválidos do Comércio, com usufruto vitalício, simultâneo e sucessivo a sua irmã Emília de Jesus Valentim Vieira de Almeida Fernandes e a seu marido Jerónimo Fernandes, entre outros bens, o prédio sito em Évora, na Travessa de Santa Marta, nºs. 8 a 10/10-A, inscrito na matriz predial e urbana 1917 da União de Freguesias de Évora (São Mamede, Sé, São Pedro e São Cristóvão), e descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora, sob o nº. 313/19940805. Tendo-se verificado a sua posse plena apenas com o óbito da última usufrutuária; Emília de Jesus Valentim Vieira de Almeida Fernandes, ocorrido a 23 de Dezembro de 2006.

Trata-se de prédio reconstruído em 1962, em mau estado de conservação, destinado exclusivamente a habitação, composto por 3 habitações; com entrada pelos nºs. 8, 10 e 10-A. Das 3 habitações o rendimento mensal diminuto, é apenas de (€ 289,17), por existir neste momento um dos inquilinos em situação irregular no pagamento de renda.

Da avaliação a que se mandou proceder, realizada por perito oficial, resultou o valor de € 130.100 no estado em que se encontra.

*Nestas circunstâncias, propomos:*

1. Que seja autorizada a venda do edifício nas condições em que se encontra, por preço não inferior a € 140.000,00;
2. Que a venda se efectue mediante proposta em carta fechada.
3. Que sejam dados poderes à Direção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou, nas faltas ou impedimentos de um deles, com as assinaturas conjuntas de outro e de um terceiro membro da Direção que, para tanto, for especialmente designado pela própria Direção.

Lisboa, 16 de Fevereiro de 2017

A DIREÇÃO



# INVALIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL  
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929

CASA DE REPOUSO  
ALEXANDRE FERREIRA

## PARECER nº 2

Nos termos da alínea c), do artigo 39 dos Estatutos de Inválidos do Comércio, foi devidamente apreciada e votada a proposta nº 2/ 2017 da Direcção, para alienação do imóvel sito em Évora, na travessa de Santa Marta, nº 8 a 10 /10-A, inscrito na matriz predial e urbana 1917 da União de Freguesias de Évora ( São Mamede, Sé, São Pedro e São Cristóvão), descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora, sob o nº 313/1994 a 805. A sua posse plena verificou-se em 2006, aquando do óbito da última usufrutuária, Emília de Jesus Valentim Vieira de Almeida Fernandes.

Trata-se de um imóvel de construção modesta e antiga, destinado exclusivamente a habitação, a necessitar de uma intervenção de fundo dispendiosa. O Imóvel é composto por três habitações com entrada pelos nºs 8, 10 e 10-A. O rendimento mensal é muito baixo - 289,17 euros - e existe um inquilino em situação irregular.

De acordo com o relatório de avaliação da Prime Agle, de Abril de 2016, o valor de mercado apurado tendo em conta o estado atual do imóvel é de 130.100,00 euros.

Na determinação do valor foi utilizado o critério do valor de mercado (método comparativo).

A Direcção propõe a sua alienação por valor não inferior a 140.000,00 euros.

Após a análise dos referidos documentos, o Conselho Fiscal deliberou dar parecer favorável à proposta da Direcção e propor à Assembleia a sua aprovação.

Lisboa, 2 de Março de 2017

### **O Conselho Fiscal**

Presidente - Maria Antónia Cruz Silva Figueiredo (Dr<sup>a</sup>.)

Vogal - Mário João Almeida Rocha (Arq<sup>o</sup>.)

Vogal - Antónia Maria Jesus Maximiano (Eng<sup>a</sup>.)



# INVALIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL  
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929

## PROPOSTA n.º. 03/2017

CASA DE REPOUSO  
ALEXANDRE FERREIRA

Por testamento de Ivone do Espírito Santo, lavrado em 17 de Dezembro de mil novecentos e noventa e três, falecida em 30 de Janeiro de 2005, e em homenagem a seu tio, José Carvalho da Fonseca Júnior (que muito trabalhou para esta Instituição), **Invalidos do Comércio**, foi contemplada com duas frações do prédio sito no Porto, na Rua da Corujeira de Baixo, 436 / 458, inscritas na matriz predial urbana, sob o n.ºs. 9146-B e 9146-U, da freguesia de Campanhã e descritas na Conservatória do Registo Predial do Porto, sob o n.º. 1, correspondentes, respetivamente, a Garagem e 3.º andar, habitação n.º. 31.

Trata-se de edifício de construção de meados dos anos 80, constituído em propriedade horizontal, apresentando um razoável estado de conservação, com boas acessibilidades de transportes públicos.

O rendimento destas duas frações é diminuto; a garagem encontra-se arrendada pelo valor mensal de € 48,02 e o andar encontra-se devoluto.

Da avaliação a que se mandou proceder, realizada por perito oficial, resultou o valor de € 8.250,00 e € 36.230,00, respetivamente.

Esta proposta foi apresentada, com o n.º. 8 à Assembleia Geral de 7 de Novembro de 2015. Tendo sido autorizada a venda das referidas frações pelo valor não inferior, respetivamente, a € 8.500,00 e € 40.000,00.

Até à data não foi possível concretizar a sua venda, dado o valor excessivo em relação ao valor de mercado.

*Nestas circunstâncias, propomos:*

1. Que seja autorizada a venda das frações nas condições em que se encontram, por preço não inferior a € 5 750,00 e € 34 250,00, respetivamente;
2. Que a venda se efetue mediante proposta em carta fechada.
3. Que sejam dados poderes à Direção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou nas faltas ou impedimento de um deles, com as assinaturas conjuntas de outro e de um terceiro membro da Direção que, para tanto, for especialmente designado pela própria Direção.

Lisboa, 16 de Fevereiro de 2017

A DIREÇÃO



# INVALIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL  
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929

CASA DE REPOUSO  
ALEXANDRE FERREIRA

## PARECER

**Prezados Consócios,**

Nos termos da alínea c) do artigo 39º dos Estatutos de Inválidos do Comércio foi devidamente apreciada e votada a proposta nº 3/ 2017 da Direcção, referente a duas fracções do prédio sito no Porto na Rua da Corujeira de Baixa, 436/ 438, inscritas na matriz predial urbana sob os nºs 9146-B e 9146 - U, da Freguesia de Campanhã descritas na Conservatória do Registo Predial do Porto sob o nº 1, correspondentes respectivamente a garagem e 3º andar, habitação nº 31.

Trata-se de um edifício de construção de meados dos anos 80, constituído em propriedade horizontal, apresentando um razoável estado de conservação, com boas acessibilidades e transportes públicos.

O rendimento destas duas fracções é diminuto; a garagem encontra-se arrendada pelo valor mensal de 48,02 e o andar encontra-se ainda devoluto.

A proposta de alienação destas fracções foi aprovada em Assembleia Geral de 7 de Novembro de 2015, pelos valores não inferiores respectivamente 8.500,00 e 40.000,00 euros.

Vem, entretanto, a Direcção apresentar novamente a proposta de alienação por valores não inferiores a 5.750,00 e 34.250,00, alegando a dificuldade na realização da venda por aqueles valores já aprovados e referindo, mais uma vez, o diminuto rendimento das referidas fracções.

Tendo em conta que a situação dos imóveis se mantém inalterada desde 2015, o Conselho Fiscal atende à solicitação da Direcção e, por unanimidade, delibera dar parecer favorável aos valores propostos como forma de resolver a sua alienação e propõe à Assembleia geral a sua aprovação.

Lisboa, 2 de Março de 2017

### O Conselho Fiscal:

Presidente:

Vogal:

Vogal: