



CASA DE REPOUSO
ALEXANDRE FERREIRA

INVÁLIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929
CONTRIBUINTE N.º 500 730 415

PROPOSTA nº. 05/09

INVALÍDOS DO COMÉRCIO, é proprietária do prédio urbano sito em Lisboa, **na Rua João das Regras, nº. 4/4 H**, freguesia de Santa Justa, inscrito na matriz predial urbana sob o artº.104 e descrito na 5ª. Conservatória de Registo Predial de Lisboa.

Trata-se de imóvel deixado à Instituição por 3 irmãos. Em 1968 por falecimento do Exmº. Sr. Carlos Moutinho Teixeira Marques, INVALÍDOS DO COMÉRCIO entrou na posse de 1/3 do prédio. Mais tarde, por falecimento da srª. D. Maria Leonor Moutinho Teixeira Marques ocorrido 1976, veio para a posse da Instituição mais 1/3 tendo a parte restante entrado para a posse da Instituição por falecimento em 1990 da srª. D. Maria Clotilde Moutinho Teixeira Marques.

O imóvel apresenta uma forma trapezoidal, com cerca de 43 m de frente e 16,5 m de vão, com uma área de implantação de 984 m² e um logradouro nas traseiras com 278 m². É composto por 5 pavimentos e lojas ao nível do rés-do-chão. Destas lojas 2 estão emparedadas, por questões de segurança, visto o direito ao trespasse e arrendamento se encontrar penhorado e, entretanto, as entradas terem sido vandalizadas.

Trata-se de uma construção de 1872 que se encontra em muito mau estado de conservação em relação aos actuais padrões de exigência dos utilizadores, com deficiências económicas, de conforto e de segurança. Salienta-se o facto de grande parte do imóvel estar a ser ocupado pelo "Hotel Portugal", e ter sido publicada legislação recente que aprova o novo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos (Dec.-Lei 39/2008 de 7 de Março) além de legislação complementar.

Para além do atrás exposto existem, ainda, outros factores de desvalorização, muito importantes e relevantes: o ónus da penhora de trespasse das duas lojas; o facto de o logradouro que possui se



CASA DE REPOUSO
ALEXANDRE FERREIRA

INVÁLIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929
CONTRIBUINTE N.º 500 730 415

encontrar arrendado a outra entidade hoteleira (Sotelmo), dificultando fortemente a explorabilidade do hotel instalado e demais espaços, bem como o facto de o metropolitano passar por baixo do edifício, com os consequentes efeitos nefastos quer em termos estruturais, quer em termos de poluição sonora e física.

Nestas circunstâncias, propomos:

1. Que seja autorizada a venda do prédio nas condições em que se encontra, por valor não inferior ao atribuído por perito avaliador e que é de **900 000,00 €**.
2. Que a venda se efectue em concurso público (proposta em carta fechada).
3. Que sejam conferidos poderes à Direcção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou na falta de um deles de qualquer outro dos seus membros designado pela Direcção, para outorgar e assinar a competente escritura e, se for caso disso, o contrato-promessa de compra e venda, nos demais termos e condições que forem tidos por convenientes.
4. Que o produto desta alienação seja aplicado em despesas de investimento.

Lisboa, 20 de Maio de 2009

A DIRECÇÃO