Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Associação de S. Bartolomeu dos Alemães em Lisboa, realizada no dia 10 de Dezembro de 2020

A sessão da Assembleia Geral Extraordinária, convocada dentro do prazo, de acordo com os Artigos 29º, ponto 2. alínea b) e 30º, ponto 1. dos estatutos, foi aberta pelo Presidente da Mesa Karl Dutschke, ás 18:10 horas, em sessão virtual, via ZOOM.

Procede-se á leitura da Ordem de Trabalhos, de acordo com a Convocatória, datada de 23 de Novembro de 2020:

1. Verificação de quórum

2. Aprovação da ata da Assembleia Geral Ordinária de 19 de Novembro de 2020

3. Autorizar a Direção a adquirir a Fracção "SZ" do artigo matricial 12 freguesia de Santo António, concelho e distrito de Lisboa, **no Edifício sito na Av. da Liberdade 245, Lisboa, para fins de arrendamento, com um rendimento mínimo de 4,0% (ilíquido) e um preço máximo de € 1.200.000,--,** tendo como finalidade directa e imediata a utilização de todas as receitas do arrendamento dessa fracção para prosseguir os fins estatutários da Associação, em conformidade com os artigos 47 alínea c) e 3 dos estatutos da mesma.

Ad 1. Verificação de quórum

A sessão iniciou-se com 12 Associados presentes e 11 representados, todos no seu pleno direito de voto, o que corresponde a um quórum de 23 votos, de um total de 37 Associados.

A sessão teve para votação dos pontos seguintes um total de 23 votos, de acordo com a Lista de Presenças, nomeadamente: Christian Bothmann, Volker Lehmann-Braun, Lutz Brückelmann (representado por Volker Lehmann-Braun), Paul Cezanne (representado por Christian Bothmann), Karl Dutschke, Martinho Dutschke (representado por Karl Dutschke), Peter Hanenberg (representado por Constantin Ostermann von Roth), Helmfried Horster, Kai Jusek, Markus Kemper, Rainer Kirst, Dr. Martin Lauterbach (representado por Kai Jusek), Miguel Franco Leichsenring (representado por Rainer Kirst), Hans-Jürgen Müller, Volker Erich Müller (representado por Günther Peitz), Reinhard Naumann (representado por Helmfried Horster), Filipe Nicolau (representador por Markus Kemper), Constantin Ostermann von Roth, Geraldo Eibner Roth, Günther Peitz, Julia Hansen Santana (representada por Geraldo Eibner Roth), Jörg Schau (representado por Klaus Dietrich Schulz), Klaus Dietrich Schulz,

Ad 2. Aprovação da ata da Assembleia Geral Ordinária de 19 de Novembro de 2020

A ata da Assembleia Geral Ordinária de 19 de Novembro de 2020 foi aprovada por unanimidade.

JUFIL - PORTO PROCESSADO POR COMPUTADOR

Ad 3. Autorizar a Direção a adquirir a Fracção "SZ" do artigo matricial 12 freguesia de Santo António, concelho e distrito de Lisboa, no Edifício sito na Av. da Liberdade 245, Lisboa, para fins de arrendamento, com um rendimento mínimo de 4,0% (ilíquido) e um preço máximo de € 1.200.000,--, tendo como finalidade directa e imediata a utilização de todas as receitas do arrendamento dessa fracção para prosseguir os fins estatutários da Associação, em conformidade com os artigos 47 alínea c) e 3 dos estatutos da mesma.

Após apresentação de simulação de rendimentos e em conformidade com os artigos 28 e 42, nomeadamente alínea f) do artigo 28 e alíneas a), b), d) e f) do número 1 do artigo 42, dos estatutos, a Assembleia Geral deliberou, com 23 votos, que correspondem a mais de metade de todos os associados, adquirir a fracção autónoma SZ, que tem a afectação de serviços / escritórios, do prédio urbano constituído no regime de propriedade horizontal, situado na Avenida da Liberdade, números 245-A, 245-B, 245-C, 245-D, 245, 245-E, 245-F, e Rua Duque de Palmela, números 6-A, 6 e 6-B, freguesia de Santo António (anterior freguesia do Sagrado Coração de Jesus), concelho e distrito de Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 396, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Santo António sob o artigo 12 (anterior artigo 826 da freguesia do Sagrado Coração de Jesus) pelo valor máximo de € 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil euros), tendo como finalidade directa e imediata a utilização de todas as receitas do arrendamento dessa fracção para prosseguir os fins estatutários da Associação, em conformidade com os artigos 47 alínea c) e 3 dos estatutos da mesma.
Em anexo a esta Acta encontra-se a respectiva Caderneta Predial Urbana.

À Direcção foram atribuídos todos os poderes necessários para representar a Associação no acto de outorga da compra do referido imóvel.

Não havendo mais pedidos de palavra o Presidente da Mesa encerrou a sessão ás 19:10 horas.

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral	O Primeiro Secretário
Karl Dutschke	Kai Jusek

JUFIL - PORTO

PROCESSADO POR COMPUTADOR

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3247 - LISBOA-2

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 06 - LISBOA **FREGUESIA:** 66 - SANTO ANTÓNIO
ARTIGO MATRICIAL: 12 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 06 - LISBOA **FREGUESIA:** 14 - CORAÇÃO DE JESUS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 799

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: AV. DA LIBERDADE Nºs 245 a 245-F e RUA DUQUE DE PALMELA Nºs 6 e 6-B **Nº:** 245
Lugar: LISBOA **Código Postal:** 1250-141 LISBOA

Av./Rua/Praça: da Liberdade **Nº:** 245 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1250-143 LISBOA

Av./Rua/Praça: Avenida da Liberdade **Nº:** 245 **Lugar:** Coração de Jesus **Código Postal:** 1250-143 LISBOA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.
Descrição: Prédio em propriedade horizontal com 453 fracções (parquemento, arrecadações, instalaçoes técnicas, lojas e escritórios)
Nº de pisos do artigo: 14

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.353,2000 m² **Área de implantação do edifício:** 2.353,2000 m² **Área bruta privativa total:** 296,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: SZ

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: AV. DA LIBERDADE Nºs 245 a 245-F e RUA DUQUE DE PALMELA Nºs 6 e 6-B **Nº:** 245
Lugar: LISBOA **Código Postal:** 1250-141 LISBOA
Andar/Divisão: 7C

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 11,3000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 283,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1994 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €526.730,00 **Determinado no ano:** 2014 **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 111.643,00 **Coordenada Y:** 195.595,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2980145 **Entregue em :** 2012/02/02 **Ficha de avaliação nº:** 3933735 **Avaliada em :** 2012/02/06

110866 - SANTO ANTÓNIO - U - 12 - SZ

Página 1 de 2

JUFIL - PORTO

PROCESSADO POR COMPUTADOR

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3247 - LISBOA-2

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
526.730,00	=	803,00	x	264,7000	x	1,10	x	3,00	x	1,250	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 = 0,80 x (Aa + Ab - 100,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor atualizado, nos termos do nº2 do Art.º 39º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 06 - LISBOA **FREGUESIA:** 14 - CORAÇÃO DE JESUS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 826 **Fracção:** SZ

TITULARES

Identificação fiscal: 720000130 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO ABERTO IMONEGOCIOS - IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SA
Morada: AV DA LIBERDADE N 245 7º A, LISBOA, 1250-143 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 8ª CART NOT LISBOA

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 720000130

Motivo: SUSPENSAO DO INICIO DE TRIBUTACAO (Predio P/Revenda) **Início:** 2014 **Fim:** 2016 **Nº de anos:** 3 **Valor isento:** €526.730,00 **Processo:** 2795122

Obtido via internet em 2015-12-02

O Chefe de Finanças

(João Paulo de Sousa Alexandre Vitorino)