



PROPOSTA DA MESA ADMINISTRATIVA À ASSEMBLEIA GERAL DE 17 DE JUNHO DE 2020

Nos termos e para efeitos do n.º 2 da Convocatória da Assembleia marcada para o dia 17 de Junho de 2020 e para efeitos da alínea d) do artigo n.º 24 dos Estatutos da Venerável Irmandade de Nossa Senhora do Terço e Caridade, a Mesa Administrativa vem solicitar à Assembleia Geral autorização para a venda do imóvel sito na Rua General Leman n.º 15, Lisboa, herança testamentária da Sr. Dr.ª Maria Eugénia Ferreira, com a seguinte tipologia:

Tipologia — quatro frações autónomas (R/C, 1.º, 2.º e 3.º).

Área útil total — 514 m*

Situação actual — 4 inquilinos com as seguintes rendas: R/C €100, 1.º €707,84, 2.º €420,86, 3.º €657,28.

Foram feitas duas avaliações por empresas imobiliárias conhecedoras do local, uma das quais aponta para um valor de venda de € 685.000, com variação de +/- 10% e outra entre € 900.000 e € 1.050.000.

A razão da presente proposta deve-se às seguintes motivações:

1. Baixo rendimento do imóvel, que totaliza € 1.895,98 mensais
2. Constantes problemas com os inquilinos que estão sempre a apresentar reclamações e exigências.
3. Investir parte do produto da venda na recuperação total do edifício sede da Irmandade, num investimento estimado em cerca de € 1.200.000, a financiar em cerca de 40-50% com fundos próprios e o restante com financiamento bancário ao abrigo do IFFRU.
4. Recuperação total do edifício de Pinto Bessa, que se encontra praticamente devoluto (apenas tem uma inquilina idosa no 1º andar, que paga uma renda mensal de € 133,88) e posterior colocação no mercado de arrendamento, dada a excelente localização próxima da estação de Campanhã e do Metro.
5. Remanescente destinado a investimento imobiliário no Porto, com vista à valorização do património da Irmandade.

A venda deste imóvel resolve vários problemas para a Irmandade, designadamente por permitir fazer a recuperação total do edifício sede, que se encontra bastante degradado, recuperar o edifício de Pinto Bessa com fundos próprios e aplicar o remanescente na aquisição de património no Porto, respeitando-se a vontade da testamentária de valorização do património da Irmandade.

A Mesa Administrativa, nos termos da alínea d) do artigo 24.º dos Estatutos, solicita à Assembleia Geral autorização para desencadear as ações tendentes à venda do imóvel, por um preço da ordem dos €900.000.

Nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 40.º, do n.º 1 e alínea a) do n.º 3 do artigo 45.º dos Estatutos, a venda do imóvel obteve já o parecer favorável do Definitório e está sujeita a autorização da Diocese do Porto.

17.06.2020

O Provedor