



FUNDIESTAMO
SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS
DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

APRESENTAÇÃO IMOBILIÁRIA





DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

▪ LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

RUA DA MADALENA - N.º 198 A 204, LISBOA

LOCALIZADO EM PLENA BAIXA POMBALINA. É UMA ZONA MUITO BEM SERVIDA DE TRANSPORTES PÚBLICOS, COM A ESTAÇÃO DE METRO DO ROSSIO, APENAS, A CERCA DE 300 METROS DE DISTÂNCIA DO IMÓVEL.

A ZONA ENCONTRA-SE ESSENCIALMENTE VOCACIONADA PARA COMÉRCIO E SERVIÇOS E ATUALMENTE DISPÕE, TAMBÉM, DE ALGUMA OFERTA PARA HABITAÇÃO.

▪ PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

FUNDO NACIONAL DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - COMPARTIMENTO PATRIMONIAL AUTÓNOMO IMOMADALENA - SUJEITO À SUPERVISÃO DA COMISSÃO DE MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CMVM). COM O CÓDIGO DE REGISTO N.º 1537 E CÓDIGO ISIN: PTGFIDIM0002

▪ ESTADO DO IMÓVEL:

DEVOLUTO, EMPAREDADO E A NECESSITAR OBRA GERAL DE REABILITAÇÃO

▪ SITUAÇÃO ATUAL:

PROJETOS DE REABILITAÇÃO (ARQUITETURA E ESPECIALIDADES) PARA HABITAÇÃO E COMÉRCIO APROVADO PELA CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA.

DESCRIÇÃO DO PROJETO

- O IMÓVEL POSSUI UM PROJETO PARA A REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO E COMÉRCIO, COMPOSTO POR UMA LOJA NO R/C, 7 APARTAMENTOS DE TIPOLOGIA T2 E 1 APARTAMENTO DE TIPOLOGIA T1, CUJA DESCRIMINAÇÃO POR ÁREAS SE APRESENTA NO QUADRO SEGUINTE:

QUADRO DE ÁREAS				
Imóvel	Parcela	Tipologia	Área Bruta [m ²]	Área Bruta Priv. [m ²]
R. da Madalena n.º s 198 a 204	R/c- Lj 198	Loja	78,97	43,7
	1º Dto.	T2	71,6	62,9
	1º Esq.	T2	74,6	65,9
	2º Dto.	T2	71,6	62,9
	2º Esq.	T2	74,6	65,9
	3º Dto.	T2	71,6	62,9
	3º Esq.	T2	74,6	65,9
	4º Dto.	T2	76,2	67,5
	4º Esq.	T1	56,0	47,3
Total			649,8	544,9

Nota: as áreas indicadas foram retiradas da memória descritiva do projeto de licenciamento de arquitetura entregue na CML.



DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- CADERNETA PREDIAL URBANA
- CERTIDÃO DO REGISTO PREDIAL
- MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJETO DE LICENCIAMENTO
- PLANTAS DO IMÓVEL
- PROJETO DE LICENCIAMENTO DE ARQUITETURA
- DEFERIMENTO DA CML DE 19-11-2021



FUNDIESTAMO
SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS
DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.



PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL

VALOR MÍNIMO ACEITE:

2.240.000 € (DOIS MILHÕES, DUZENTOS E QUARENTA MIL EUROS)



FUNDIESTAMO
SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS
DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

CONTACTOS



GERAL@FUNDIESTAMO.PT



217 915 017



1. ACESSO AOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A disponibilização dos documentos e informações adicionais relativos ao imóvel, incluindo, mas não se limitando a relatórios técnicos, certidões, registos prediais e quaisquer anexos complementares à presente apresentação, será facultada, sem custos e mediante solicitação, exclusivamente a potenciais interessados que demonstrem um interesse legítimo e sejam previamente qualificados e identificados como tal pela Fundiestamo.

2. NATUREZA MERAMENTE INFORMATIVA

A presente apresentação não configura uma oferta vinculativa, proposta contratual ou qualquer compromisso por parte da Fundiestamo. Toda a informação, características, descrições e valores apresentados têm carácter meramente informativo e não dispensam a verificação independente e autónoma por parte dos interessados, através da consulta de fontes oficiais e respetivos registos públicos. A Fundiestamo não assume qualquer responsabilidade por eventuais discrepâncias, alterações ou atualizações que possam ocorrer e que não estejam refletidas na presente apresentação.

3. CONDIÇÕES LEGAIS E OBRIGAÇÕES EM MATÉRIA DE PREVENÇÃO DO BRANQUEAMENTO DE CAPITALIS

A formalização da escritura pública de compra e venda do imóvel, incluindo, se for o caso, do Contrato de Promessa de Compra e Venda que preceda a escritura, está condicionada ao cumprimento integral de todas as disposições legais aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, às normas previstas na Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto (Regime Jurídico da Prevenção do Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo). Assim, qualquer interessado deverá fornecer previamente toda a documentação exigida por lei para verificação da origem dos fundos e cumprimento das obrigações legais impostas à Fundiestamo enquanto entidade sujeita a supervisão regulatória. Adicionalmente, o contrato definitivo de compra e venda apenas será considerado perfeito e plenamente eficaz após o pagamento integral do preço, previamente acordado, e o cumprimento de todas as formalidades legais aplicáveis. A Fundiestamo não poderá ser responsabilizada por qualquer atraso, impedimento ou impossibilidade de concretização do negócio jurídico decorrente do não cumprimento de tais requisitos pelos interessados.

4. DECLARAÇÃO SOBRE ÔNUS, ENCARGOS E EXERCÍCIO DE DIREITOS DE PREFERÊNCIA

Até ao limite do seu conhecimento e com base nos registos públicos consultáveis à data da presente comunicação, a Fundiestamo declara que não existem ónus ou encargos registados sobre o imóvel, sem prejuízo dos direitos de preferência legalmente estabelecidos. Não obstante, recomenda-se expressamente que os interessados procedam a uma diligência própria, consultando os registos prediais, fiscais e demais fontes oficiais relevantes, de modo a confirmar a inexistência de quaisquer constrições, encargos, penhoras ou outros fatores que possam condicionar a aquisição do imóvel.