

Advogado
Rua Marcos de Assunção, n.º 4,
Piso 1, Esc. 1.09, P. Pragal,
2805 - 294 ALMADA
Telf. 212754084 Fax: 212743020
CP:4893L NIF:118691619



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) João Abreu

CÉDULA PROFISSIONAL: 4893L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de fotocópias

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA AUGI FF82 SITA NA QUINTA DAS FLORES

NIPC n.º, 901212083

OBSERVAÇÕES

JOÃO ABREU, advogado titular da cédula profissional n.º 4893 de Lisboa, contribuinte fiscal n.º 118691619, com domicílio profissional em Rua Marcos de Assunção, n.º 4, Esc.1.09, Pragal, 2805-294 ALMADA, para os devidos efeitos CERTIFICO que a fotocópia apensa, por mim extraída, está conforme o original da acta n.º 19 da Assembleia de Comproprietários da Administração Conjunta da AUGI FF82 SITA NA QUINTA DAS FLORES, que ocupa dez folhas de uma só face, por mim devidamente numeradas e rubricadas, reproduzindo na íntegra o citado documento.

Esta certificação é feita nos termos do Decreto-lei n.º 76-A/2006 de 29 de Março e tem o valor probatório do original.

EXECUTADO A: 2020-05-13 15:21

REGISTADO A: 2020-05-13 15:25

COM O Nº: 4893L/326

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 33850913-077910

João Abreu
Advogado

Rua Marcos de Assunção, n.º 4,
Piso 1, Esc. 1.09, Pragal,
2805 - 294 ALMADA
Telf. 212754084 Fax: 212743020

CP:4893L NIF:118691619

CP: 031 NIF: 118691619
 T. 280 / 0254084 FAX: 212743020
 RUA MARCOS DE ASSUNÇÃO, N.º 4,
 1.º ANDAR, ALMADA
 Advogado
 João Abreu

ATA N.º 19

Aos vinte e oito dias do mês de Abril de 2018
 pelas quinze horas, realizou-se em segunda convocatória válida a Assembleia de Proprietários
 da Quil. FF-82-Quinta das Flores e Forno
 Forno, no Auditório do Forno de Forno Forno,
 cuja ordem de trabalhos foi devidamente publicada
 de acordo com Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro,
 com a alteração dada pela Lei 165/99 de 14 Setem-
 bro com a seguinte ordem de trabalhos:

- 1.º Apresentação e aprovação do relatório e
contas intercalares de 2017.
- 2.º Deliberação sobre o plano de participações
e respetiva cobrança coerciva.
- 3.º Eleição ou renovação do mandato da comis-
são de fiscalização para o ano de 2018.
- 4.º a) informações e ponto de situação relativa-
mente à alteração do plano de recuperação
curso.

b) qualificação da solução mais vantajosa da
 proposta de alteração do plano de recuperação nos
 termos do art.º 10.º n.º 2 alínea e) da Lei das
 Quil. permitindo assim, reintegrar os vinte
 lotes constantes do projeto inicial de recon-

2
1.11.18

João Abreu

Advogado

Rua Marcos de Assunção, n.º 4,
Piso 1, Esc. 1.09, Praga,
2805 - 294 ALMADA
Telf. 212754084 Fax: 212743020

CP:4893L

NIF:118691619

VERSÃO DO QUÍZIO DA QUINELA DAS FLORES, APÓS PRESEN-
TAR DO DOS MEMBROS DA CESA DA ASSEMBLEIA, POR PARTE
DA SR. PRESIDENTE FORAM INICIADOS OS TRABALHOS.

ENTRANDO NO PRIMEIRO PONTO DA ORDEM DE TRAB.
LIDOS, A SR. PRESIDENTE DEU A PALAVRA AO TOE. DR.
JOSE FERRAS, O QUAL APRESENTOU AS CONTAS EVIDEN-
CIANDO, NAS DESPESAS DE HONORÁRIOS DE VÁRIOS
SERVIÇOS PRESTADOS A ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DO
SEGUNDA LEU O RELATÓRIO DO SEU PARER SOBRE AS
CONTAS ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2017. COM RESERVA
POSITIVA PELAS DIVIDAS DOS PROPRIETÁRIOS, MOSTRAN-
DO-SE DISPONIBILIDADE PARA QUALQUER ESCLARECIMENTO.

ENTÃO A PALAVRA A SR. PRESIDENTE INFORMOU O
VALOR DA DIVIDA DOS PROPRIETÁRIOS INDEBIDOS
SEM COMO AS SUAS NOVAS COLUNAS EXISTENTES NO
LIVRO PARA OS PRECISOS DESCRIMINANDO SEM OS
CARGOS COM RETIFICAÇÕES.

O SR. SIMÕES INTERROMPEU A SR. PRESIDENTE PARA
FALAR DAS SUAS DIVIDAS, AO QUAL A SR. PRESIDENTE
ESCLARECEU QUE O TOE. DR. IVO PEREIRA, O ATEN-
DEIRA, NO SEU ESCRITÓRIO PARA UM ESCLARECIMENTO
PERSONALIZADO, APÓS A INSATISFAÇÃO DO SR. SIMÕES
QUANTO A SUGESTÃO. APRESENTADA PELA SR. PRESID-
ENTE, FOI DADA A PALAVRA AO TOE. PARA QUE ESC-
LARECER TODAS AS DIVIDAS DO SR. SIMÕES, SEM

João Abreu

Advogado

21

Rua Marcos de Assunção, nº 4,
Piso 1, Esc. 109, Pragal,
2805 - 294 ALMADA

Tel. 212754084 Fax: 212754020

CP:4893L

NIF:118691659

como outras que houvesse.

O TOE fez a sua apresentação da demonstração de resultados, informando sobre as contas de prejuízos explicando que, nos tempos da contabilidade oficial a um lançamento a débito tem que corresponder um lançamento a crédito e vice-versa. explicou também o cálculo dos juros de mora das pessoas que estão em incumprimento. Mostrando-se, mais uma vez, disponível para esclarecer todas e quaisquer dúvidas a que as tivesse.

Como ninguém pediu a palavra, a Sr. Presidente fez a votação o primeiro ponto da ordem de trabalhos o qual foi aprovado por maioria, com três votos contra do Sr. Aniceto Corneio (Lote 135) e do Sr. Ricardo Virhilio (Lotes 60 e 61) houve ainda uma abstenção. Passando ao segundo ponto da ordem de trabalhos foi apresentada o Mapa de Participações Atualizado do NAO houve intervenções, pelo que foi posto a votação, tendo sido aprovado por maioria, com cinco abstenções.

Passado ao ponto três, a Sr. Presidente questionou se existia alguma lista que fosse candidata à comissão de fiscalização, a qual não se apresentou pelo que a comissão de administração propôs a renovação do mandato da comissão de fiscalização

(2)
J. V. A. F.

João Abreu
Advogado
Rua Marcos de Assunção, n° 4,
Piso 1, Esc. 1.09, Pragal,
2805 - 294 ALMADA
Telf. 21275408 / Fax: 212743020
CP: 4893L NIF: 118691619

em funções.

O Sr. ANICETO CORREIA, QUESTIONOU A AUSÊNCIA DE MEMBROS DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO, AO QUE O Sr. PRESIDENTE ESCLARECEU, QUE ESSA AUSÊNCIA TINHA MOTIVOS JUSTIFICADOS, E QUE EM REUNIÃO COM OS MEMBROS PROPOSTOS ACEITARAM PREVIAMENTE EM CONTINUAR EM FUNÇÕES NÃO TENDO HAVIDO MAIS INTERVENÇÕES FOI A PROPOSTA DE RENOVAR O MANDATO SUBMETIDA A VOTAÇÃO, TENDO SIDO APROVADA POR MAIORIA COM O VOTO CONTRA DO Sr. ANICETO CORREIA (LOTE 135).

CONTINUANDO A ORDEM DE TRABALHOS E JUNTANDO AS DUAS ALINGAS DO QUARTO E ÚLTIMO PONTO, O Sr. PRESIDENTE INFORMOU MAIS UMA VEZ QUE A ZONA DE SERVIÇO NATO, PELA QUE JÁ EXISTEM CONDIÇÕES LEGAIS PARA PROCEDER A RECONVERSÃO DOS LOTES ANTES ARRANJADOS POR QUELTA RESTRIÇÃO, MAS PELOU AO BOU SENSO DE TODOS OS COMPROMISSÁRIOS, PARA QUE ESTA UM PROCESSE A LÍPESA DOS SEUS TERRENOS PARA PREVENIR INCENDIOS.

INFORMOU TAMBEM QUE EXISTEM CEDÊNCIAS E ENERGIAS COMPLEMENTARES A PASSAR NA RECONVERSÃO E QUE AS PENÚCIAS DIVIDAS DE COMPARTICIPAÇÕES TAMBEM TERÃO QUE SER SUSTITAS E COBRADAS JUDICIAIS, PORQUE O ENCERRAMENTO DA FUSÃO SÓ PODE TER LUGAR QUANDO ESTIVER TUDO LIQUIDADO.

João Abreu
Advogado 22
Rua Marcos de Assunção, n.º 4,
Piso 1, Esc. 09, Pragal,
2805 - 294 ALMADA
Telf. 212754084 Fax: 212743020
CP:4893L NIF:118691619

O Sr. Lameira pediu a palavra dizendo que depois da consulta dos documentos da alteração do plano de ordenação na junta de freguesia, admite, finalmente, que há viabilidade dos seus lotes integrados na antiga faixa de servidão (segunda fase) serem urbanizados, pelo que está disponível para pagar as compensações para a reconversão, mais esclareceu que só não o fez antes porque lhe foi informado que tal alteração não era possível, após informou que iria também dar instruções ao seu advogado para desistir da acção de impugnação da assembleia que aprovou o projecto de divisão da coisa comum da primeira fase.

O Sr. Presidente exibiu então à assembleia uma planta datada de outubro de 2009, com as coordenadas definidas pela câmara municipal, e uma outra linha traçada sobre os muros implantados no terreno, linha essa que sempre foi a que prevaleceu para os militares, ainda assim, em 2015 os militares procederam a um novo cálculo, cujas coordenadas daí resultantes permitiram um recuo significativo da área de servidão NATO, tendo sido fixada no último decreto do ministério da defesa.

O Sr. Presidente deu, então a palavra à arquiteta Sra. Trindade, que mostrou alguns dispositivos acerca

2
J. A. Abreu

João Abreu
Advogado
Rua Marcos de Albuquerque, n.º 4,
Piso 1, Esc. 1.09, Av. Agul.
2805 - 294 ALMADA
Telf. 212754084 / Fax: 212743020
CP:4893L NIF:118691619

DA SERVIÇO DO NATO. APRESENTOU IGUALMENTE A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DE PORTADOR EM VIGOR. A PRESENTAÇÃO À CÂMARA PARA EXAME ESTA ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA NÃO ENTRA DO PARCELO BREVE DO PEDR. C. DE SER SUJEITA À ASSEMBLEIA MUNICIPAL, EM SEQUIDA MOSTROU-SE DISPONIBILIZADA PARA ESCOLHER QUALQUER DÚVIDA

A SR. PRESIDENTE INSISTIU DE QUE SEMPRE FORA POSSÍVEL CONSTRUIR NA FAIXA ERRADAMENTE INCLUIDA NA SERVIÇO NATO, TANTO QUE, DE OUTRO MODO, A CÂMARA NUNCA PODERIA TER AUTORIZADO E FISCALIZADO A EXECUÇÃO DESSAS INFRA-ESTRUTURAS E PROCEDIDO AO SEU CENSO. O QUE HOJE FOI ANTES, TER QUE AGUARDAR PELA PUBLICAÇÃO DO NOVO DECRETO QUE ESCLAREÇA AS DÚVIDAS SOBRE A DELIMITAÇÃO DAQUELA SERVIÇO.

O SR. FAUSTINO PEDIU A PALAVRA E EXPLICAÇÕES QUERER DE VALORES SOBRE A ALTERAÇÃO DO PLANO.

TOCANDO A PALAVRA O SR. JOÃO ABRU, FEZ UM BREVE RESUMO SOBRE A REALIDADE DE RECONVERSÃO E OS PROCEDIMENTOS DO NOSSO PROCESSO, O QUAL FOI DE INICIATIVA MUNICIPAL (PLANO DE PORTADOR), COM O APOIO DA ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA. NESTES CASOS A DIREÇÃO E A LEGITIMIDADE DO PROCEDIMENTO PERTENCE À CÂMARA E NÃO AOS PROPRIETÁRIOS, PELA QUE FOI AQUELA QUE, EM ÚLTIMA INSTÂNCIA, PERTENCE A DECISÃO DE

7

João Abreu
 Advogado 23
 Rua Marcos de Assunção, n.º 4,
 Piso 1, Esc. 1.09, Fregal,
 2805 - 294 ALMADA
 Telf. 212754084 Fax: 212743020
 CP: 4893L NIF: 118691609

PROPORER A RECONVERSÃO DA QUOTA, EM DUS FASES. APESAR DE SER UMA SITUAÇÃO RARA, O PROCESSO DEBEM SER SALVAGUARDAR AS EXPECTATIVAS DE TODOS OS INTERESSADOS, HAVENDO APENAS UM ACORDO NA LEGALIZAÇÃO DOS LOTES QUE ESTIVAM CORADAMENTE NA FAIXA DA SERVIÇÃO NACIONAL SEM QUE AS OBRAS DE URBANIZAÇÃO DESSES LOTES TIVESSEM SIDO REALIZADAS COM AS DOS RESTANTES. NO ENTANTO, COM A PUBLICAÇÃO DO PLANO, OS INTERESSADOS DA PRIMEIRA FASE PASSARÃO A TER DIREITO DE FAZER JA A DIVISÃO DOS SEUS LOTES (ART. 2.º N.º 2 DA LEI DAS QUOTAS) INDEPENDENTEMENTE DA LEGALIZAÇÃO DA SEGUNDA FASE. TENDO QUE A LEGALIZAÇÃO DOS SEUS RESTANTES TRES LOTES NUNCA MAIS TIVESSE LUGAR, O SR. LANEIA INFRINGINDO A DELIBERAÇÃO QUE PROVOU O PROJECTO DE DIVISÃO DA COTA COMUM DA QUOTA, NO QUAL AS PARCELAS INTEGRADAS CORADAMENTE NA SERVIÇÃO FICAVAM A PERTENCER APENAS AOS QUE A TIHAM LOTES, COM A OBRIGAÇÃO DE OS RESTANTES PROVAREM TAMBEM A SUA RECONVERSÃO. PARA ALÉM DE NÃO TERERÃO NESSE SEM RECEIO, NO QUE O SR. LANEIA ANDOU HA E PREJUDICOU TODA A GENTE NA QUOTA, FOI EM TER PROPOSTO A COTA DE INFRINGÊNCIA, NÃO APENAS CONTRA A COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO, COMO É DE LEI MAS TAMBEM CONTRA OS RESTANTES CO-PROPRIETARIOS. APESAR DE A COMISSÃO TER CONTESTADO A INIQUAÇÃO NÃO TEVE LUGAR A ENTREGA DE TODA A GENTE, PELO QUE O JUIZ

2
AGP

João Abreu
Advogado
Rua Marcos de Assunção, n.º 4,
Piso 1, Esc. 1.09, Pragal,
2805 - 294 ALMADA
Telf. 212754084 Fax: 212743020
CP: 4893L NIF: 118691619

NÃO PODE PRONUNCIAR-SE SOBRE O PROCESSO. SOBRE ESTE
ATRASO O SR. LANEIA PODE RESPONDER PELOS PREJUÍZOS CAU-
SADOS EM TODO O CASO. É PORQUE O SR. LANEIA DISSE
QUE IA DAR INSTRUÇÕES AO SEU ADVOGADO PARA DESISTIR
DESSA QUESTÃO JUDICIAL. DISSE QUE OS PROCEDIMENTOS DA
DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA FASE PODERIAM ESTAR CONCLUÍDOS
A QUALQUER MOMENTO.

QUANTO À SEGUNDA FASE O DR. JOÃO ABREU ESCLARECEU
QUE A SOLUÇÃO URBANÍSTICA ELABORADA PELA SR.ª ARQUITE-
TA SARA TRINDADE CORRESPONDE À EXPECTATIVA DOS
INTERESSADOS E QUE DEVEIA MERCER O VOTO FAVORÁVEL DA
ASSEMBLEIA. MAS ESCLARECEU QUE, COMO A RECONVERSÃO
DA QUINTA DAS FLORES É REALIZADA MEDIANTE PLANO
DE PORTADOR DE INICIATIVA MUNICIPAL, A PROPOSTA DA
REPOSICÃO URBANÍSTICA DA CANTINHA TÉCNICA REVESTE A MODA-
LIDADE DA ALÍNEA E) DO N.º 2 DO ART. 10.º DA LEI DAS
AQUÍ, OU SEJA "AVALIAÇÃO FAVORÁVEL DA SOLUÇÃO URBAN-
ÍSTICA RECONIZADA NA ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO"
NÃO TENDO HAVIDO MAIS INTERVENÇÕES, A SR.ª PRESIDENTE
PÓS A PROPOSTA DE AVALIAÇÃO FAVORÁVEL À VOTAÇÃO,
TENDO SIDO APROVADA POR UNANIMIDADE.

REDIMDO A PALAVRA, O SR. LANEIA FEZ O QUE ENTENDEU
SER A CRONOLOGIA DO PROCESSO DE RECONVERSÃO DA
AQUÍ, E AFIANÇOU QUE AGORA ESTAVA SEGURO QUE TINHA
VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO NAS PARCELAS ANTES INTE-
Grais.

9 | João Abreu
Advogado 24
Rua Marcos de Assunção, nº 4,
1.º Andar, Esc. 1.09, Praia,
2805 - 294 ALMADA
Telf. 212754084 Fax: 212743022
CP: 4893L NIF: 118691619

REDAZ NA SERVIÇÃO NATO
O SR. RICARDO (FAMILIA VIRGILIO) PEDIU ENTÃO, A PAL-
VRA E FEZ UMA INTERVENÇÃO ESCRITA A QUAL CONSTATARÁ
COMO QUEXO NESTA ATA. O DR. JOÃO ABREU ESCLARECEU
TODAS AS DÚVIDAS ENQUANTO JURISTA, E A ARQUITETA SERÁ
REINDICADA ESCLARECE AS DÚVIDAS QUEER DAS ÁREAS DOS
LOTES DA SUA FAMÍLIA.

A SR. PRESIDENTE LEMBROU AINDA, QUE A CONCLUSÃO DAS
OBRAS DE INFRA-ESTRUTURAS A SUL, NA R. QUINTA DAS
FLORES ESTÁ DEPENDENTE, POR UM LADO, DO RECHO DA
ESQUINA DO MURO DO LOTE 57 PERTENCER DO SR. LANCEIA
E POR OUTRO, DA REALIZAÇÃO DE UMA VEDARÃO E A REDE,
EDUCAÇÃO, E A ESP. PÚBLICO, PROCEDIMENTO DA RESPO-
SABILIDADE DA FAMILIA VIRGILIO, QUE VAI DETENDO ESSE
ESP. NA SUA POSSE. A NÃO REALIZAÇÃO DE TALS OBRAS
ESTÁ A INABILITAR A CONCLUSÃO DAS INFRAESTRUTURAS
E A RESPECTIVA RECEÇÃO PELO MUNICÍPIO. ENTÃO AINDA
DA A ATENÇÃO PARA O SR. RICARDO QUE NÃO PODE
CONTINUAR A OCUPAR UM ESP. QUE É DO DOMÍNIO
PÚBLICO, E QUE A QUINTA DAS FLORES NÃO CONTEMPLA
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, SENDO UNICAMENTE UM
ESP. RESIDENCIAL.

O SR. ANÍBAL QUESTIONOU A COMISSÃO SOBRE A NECESSI-
DADE DO RECURSO AOS SERVIÇOS DO ROE EM TODAS
AS COM. INTERMUNICIPALES, AO QUE FOI RESPONDIDO PELA

João Abreu
 Advogado
 Rua Marcos de Assunção, n.º 4,
 Piso 1, Esc. 1.09, Praial,
 2805 - 294 ALMADA
 Telf. 212754084 Fax: 212743020
 CP: 4893L NIF: 118691619

seu presidente.

A Sr. Presidente esclareceu que as participações dos lotes para as despesas de reconversão serão repartidas proporcionalmente por todos os lotes, independentemente da fase do plano em que se encontram pelo que os lotes da primeira fase terão que contribuir também para as despesas necessárias agora para a segunda fase.

O Sr. Simões pediu um esclarecimento sobre a contagem dos juros das participações, a qual o Dr. João Abreu respondeu, esclarecendo ainda que eles são aplicados no processo de reconversão e revertem no saldo das contas finais em favor de todos.

A Sr. Presidente levantou ainda a questão de a Câmara estar a recusar alguns pedidos o fornecimento de água renovando a sua disponibilidade para ajudar os interessados nestas questões.

Nada mais havendo a tratar foram encerrados os trabalhos pelos dezasseis e trinta minutos, sendo clausurada a presente ata e ficando toda a documentação nela referida arquivada, ata essa que vai ser assinada como é de lei pelos membros da comissão administrativa.

O Presidente da Comissão Executiva
 O Vogal - *[assinatura]*