

A/B
✗
mm

**ACORDO DE REVOGAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO
HABITACIONAL**

Entre:

Primeiros - SOCIEDADE PORTUGUESA DE FÍSICA, NIPC 501094628, pessoa colectiva de utilidade pública, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa – 1ª Secção, sob o número 501094628, com sede no Departamento de Física da Faculdade de Ciências e Tecnologia, Rua Larga, freguesia de Coimbra (Sé Nova), em Coimbra, representada pelo seu Presidente, Augusto Manuel Carvalho Albuquerque Barroso e pelo seu Vice-Presidente, Fernando António de Freitas Costa Parente, com poderes para o acto; **SOCIEDADE PORTUGUESA DE QUÍMICA**, NIPC 501139265, associação com sede na Avenida da República n.º 37, 4º andar, Lisboa, representada pelo seu Presidente, José Luis Cabral da Conceição Figueiredo e pelo seu Vice-Presidente, Mário Nuno de Matos Sequeira Berberan e Santos, com poderes para o acto, adiante designadas por ARRENDATÁRIAS,

e

Segunda - CEPRIC , IMOBILIÁRIA Lda., anteriormente denominada CEPRIC, Centro de Promoção Industrial e Comercial Lda, NIPC500061394, com sede na Avenida Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2, 11º andar, sala 4 em Lisboa, com capital social de € 7.481,97, matriculada na conservatória do registo comercial de Lisboa sob o número 50006139, aqui representada pelos seus gerentes com poderes para o acto, Josep Batet Figeras e João Fraga de Azevedo Charters Monteiro, adiante designada por SENHORIA

Considerando que:

(a) por escritura pública lavrada a fls 91 a 94 do livro A-408 do 12º Cartório Notarial de Lisboa em 14 de Julho de 1976 , as ARRENDATÁRIAS, tomaram de arrendamento, às anteriores proprietárias, o quarto andar do prédio urbano sito em Lisboa, na Avenida da República, números 37 a 37-F, tornejando para a Avenida Miguel Bombarda números 14 a 14 D, freguesia de S. Sebastião da Pedreira, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 606º e descrito na 8ª conservatória do registo predial de Lisboa sob o número 6571 do livro B- 21, cuja cópia se junta ao presente acordo como seu ANEXO1;

(b) a SENHORIA adquiriu o imóvel identificado na alínea anterior, por escritura pública de 22 de Março de 2007, lavrada a fls 74 a 76 verso do livro de notas para escrituras diversas, número 44-A do cartório notarial de Lisboa de Carlos Henrique Ribeiro Melon,

foi celebrado nos termos do disposto no artigo 1082º do Código Civil, o presente acordo de revogação do contrato de arrendamento identificado na alínea (a) dos considerandos o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

AR
R
U
mm

Primeira

1. Através do presente acordo as ARRENDATÁRIAS e a SENHORIA revogam, com efeitos a partir da presente data, o contrato de arrendamento identificado na alínea (a) dos considerandos supra.

2. As ARRENDATÁRIAS obrigam-se a entregar o locado à SENHORIA, livre e devoluto de pessoas e bens, entre o dia 31 de Julho e o dia 31 de Dezembro de 2008, em data que a SENHORIA vier a designar, mediante comunicação escrita dirigida às ARRENDATÁRIAS, com uma antecedência não inferior a trinta (30) dias.

3. Durante o período que mediar a data da celebração do presente acordo e a data designada pela SENHORIA para a entrega do locado nos termos do parágrafo anterior, as ARRENDATÁRIAS continuarão a utilizá-lo para os fins que constavam do contrato de arrendamento ora revogado, mas na qualidade de comodatárias, não sendo devida à SENHORIA qualquer contrapartida em virtude desse facto.

4. Por cada dia de atraso na entrega do locado livre e devoluto de pessoas e bens nos termos e nas condições previstas no número 2 supra, as ARRENDATÁRIAS pagarão à SENHORIA a quantia diária de € 600,00 (seiscentos Euros), a qual fica estabelecida a título de cláusula penal para a mora das ARRENDATÁRIAS, sem prejuízo da SENHORIA poder reclamar destas, outras quantias a título indemnizatório, destinadas a ressarcir-la do dano excedente que porventura vier a ocorrer.

Segunda

1. A título de compensação pecuniária pela revogação do arrendamento a SENHORIA obriga-se a pagar às ARRENDATÁRIAS a quantia de € 320.000,00 (trezentos e vinte mil Euros) da seguinte forma:

a) na presente data, com a celebração do presente acordo, a quantia de € 96.000,00 (noventa e seis mil Euros) que as ARRENDATÁRIAS já receberam e dão inteira quitação através do presente acordo;

b) na data da entrega do locado, livre e devoluto de pessoas e bens à SENHORIA, nos termos e condições previstas no número 2 da Cláusula Primeira supra, a quantia de € 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil Euros), por meio de dois cheques visados, cada um por metade daquela quantia e passados em nome de cada uma das ARRENDATÁRIAS.

2. A SENHORIA poderá compensar quaisquer quantias que lhe sejam devidas nos termos do presente acordo, designadamente as previstas no número 4 da Cláusula Primeira, com o crédito das ARRENDATÁRIAS decorrente da alínea b) do número 1 da presente cláusula.

AB
P
MM

3. Caso a SENHORIA não efectue o pagamento decorrente da alínea b) do número 1 da presente cláusula na data em que o locado lhe for entregue livre e devoluto de pessoas e bens, nos termos consignados no número 2. da Cláusula Primeira, por cada dia de atraso, no cumprimento de tal obrigação até ao efectivo e integral pagamento da quantia em causa, a SENHORIA pagará às ARRENDATÁRIAS a quantia diária de € 600,00 (seiscentos Euros), a qual fica estabelecida a título de cláusula penal para a mora da SENHORIA, sem prejuízo das ARRENDATÁRIAS poderem reclamar desta outras quantias a título indemnizatório, destinadas a ressarcir-las dos danos excedentes que porventura vierem a ocorrer.

Terceira

1. Salvo quando forma especial seja exigida no presente acordo, todas as comunicações entre as Partes relativamente ao presente contrato devem ser feitas por escrito, mediante carta ou telefax, e dirigidas para os seguintes endereços e postos de recepção:

(a) AS ARRENDATÁRIAS
A/C – Sociedade Portuguesa sa Física e Sociedade Portuguesa de Química
morada: Avenida da República n.º 37, 4º andar, 1050-187 Lisboa
telefax: 21 795 23 49

(b) A SENHORIA
A/C Cepric, Imobiliária Lda.
morada: Avenida Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2, 11º andar, sala 4, Lisboa
telefax : 213830423

2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as comunicações efectuadas por escrito considerar-se-ão realizadas na data da respectiva recepção ou, se fora das horas de expediente, no primeiro dia útil imediatamente seguinte.

3. As comunicações protocoladas ou mediante carta registada com aviso de recepção considerar-se-ão realizadas na data de assinatura do respectivo protocolo ou aviso.

4. Não se consideram realizadas as comunicações efectuadas por telefax, cujo conteúdo não seja perfeitamente legível pelo respectivo destinatário, desde que este comunique esse facto à parte que tenha emitido a referida comunicação no primeiro dia útil imediatamente seguinte ao da respectiva recepção.

5. Para efeito de realização de citação no âmbito de acção judicial destinada ao cumprimento de obrigações pecuniárias emergentes do presente contrato as partes convencionam a morada indicada em 1. supra, devendo qualquer alteração ser comunicada à outra parte mediante carta registada com aviso de recepção, nos trinta dias subsequentes à respectiva alteração.

Quarta

No omissis rege a lei Portuguesa, aplicável e em vigor e em caso de litígio, as partes estipulam a competência dos tribunais do foro de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

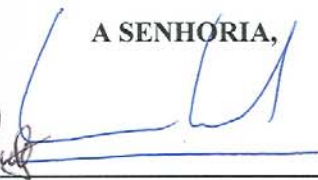
Feito em Lisboa, aos 3 de Julho de 2007, em dois exemplares com valor de original, ficando um em poder das ARRENDATÁRIAS e o outro em poder da SENHORIA.

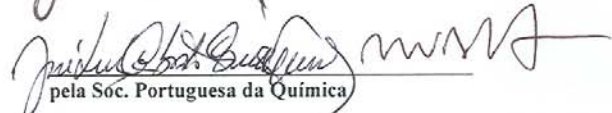
Imposto de Selo pago por meio de guia.

AS ARRENDATÁRIAS,

A SENHORIA,


pela Soc. Portuguesa de Física




pela Soc. Portuguesa da Química


pela Cepric Imobiliária Lda.

ACORDO

Sociedade Portuguesa de Física, Associação sem fins lucrativos (doravante SPF), com sede na Av. da República, n° 37, 4° andar; em Lisboa, identificação fiscal n° 501 094 628, neste acto representada pelo seu Presidente Augusto Manuel Carvalho Albuquerque Barroso e pelo seu Vice-Presidente Fernando António de Freitas Costa Parente;

Sociedade Portuguesa de Matemática, Associação sem fins lucrativos (doravante SPM), com sede na Av. da República, n° 37, 4° andar; em Lisboa, identificação fiscal n° 501 065 792, neste acto representada pelo seu Presidente Nuno Paulo de Sousa Arrobas Crato;

Sociedade Portuguesa de Filosofia, Associação sem fins lucrativos (doravante SPFil), com sede na Av. da República, n° 37, 4° andar; em Lisboa, identificação fiscal n° 501 607 250, neste acto representada pelo seu Presidente Ricardo Jorge Rodrigues dos Santos;

Acordam entre si o seguinte:

1 – Por escritura pública lavrada de fls. 91 a 94 do Livro A-408 do 12° Cartório Notarial de Lisboa em 14 de Julho de 1976, a SPF e a Sociedade Portuguesa de Química (associação sem fins lucrativos, com sede na Av. da República, n° 37, 4° andar, em Lisboa, identificação fiscal n° 501 139 265, doravante designada por “SPQ”) tomaram de arrendamento o 4° andar do prédio urbano sito em Lisboa, na Avenida da República, número 37.

2 – Logo após a celebração do referido contrato de arrendamento, as arrendatárias permitiram que a SPM e a SPFil, sociedades científicas congéneres, também passassem a utilizar o andar arrendado para o prosseguimento dos respectivos fins estatutários.

3 – As quatro sociedades têm, desde há mais de 30 anos, a sua sede social no andar arrendado, partilhando a utilização do andar, bem como os custos do arrendamento e outras despesas de funcionamento, tais como, electricidade, água e segurança, com repartição feita na base de dois sétimos para a SPF, SPQ e SPM e um sétimo para a SPFil.

4 – Entretanto, porque o edifício a que pertence o andar arrendado foi recentemente adquirido por uma sociedade imobiliária (doravante Senhoria) para nele realizar um projecto imobiliário que implicará a sua remodelação e restauro profundos, as partes

AS Santos *JP* *AB*

acordaram na rescisão amigável do contrato e na desocupação do andar arrendado até 31 de Julho de 2008.

5 – O tema foi discutido por diversas vezes entre os representantes das quatro sociedades, tendo sido acordado em reunião realizada em Novembro de 2006 que o Prof. Augusto Barroso ficaria encarregado de conduzir as negociações com os novos proprietários.

6 – Após várias reuniões de negociação conduzidas pelo Professor Augusto Barroso, em que também participou o Professor Mário Berberan e o Dr. Miguel Eiró como advogado da SPQ e da SPF, foi acordado aceitar-se:

a) a rescisão amigável do arrendamento e respectivas consequências, nomeadamente a entrega do andar livre e devoluto de pessoas e bens, a partir do dia 31 de Julho de 2008, sob pena do pagamento de multas por cada dia de atraso.

b) o pagamento, pela Senhora, de uma compensação pecuniária, no valor de € 320.000,00 (trezentos e vinte mil euros), a entregar, uma parte, com a assinatura imediata do acordo de revogação do contrato de arrendamento; e, o restante, com a entrega do local, devoluto de pessoas e bens.

7 – A SPF e a SPQ já receberam da Senhora, em partes iguais, a quantia de € 96.000,00 (noventa e seis mil euros), tendo ficado acordado que o remanescente da compensação, no valor de € 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil euros), será entregue, em partes iguais, às SPF e SPQ em 31 de Julho de 2008, data em que as quatro sociedades se obrigaram a desocupar o andar arrendado.

8 – Tendo em conta que a desocupação do imóvel também fará a SPM e a SPFil incorrer em prejuízos, a SPF aceita entregar parte do valor da compensação acordada à SPM e à SPFil.

9 – A SPF entregará à SPM e à SPFil as seguintes quantias:

a) A SPF entregará à SPM a quantia de € 45.714,00 (quarenta e cinco mil e setecentos e catorze euros), correspondente a dois sétimos do valor total da compensação recebida por aquela da Senhora;

b) A SPF entregará à SPFil a quantia de € 22.857,00 (vinte e dois mil e oitocentos e cinquenta e sete euros), correspondente a um sétimo do valor total da compensação recebida por aquela da Senhora.

JP
AB
na

10 – O pagamento das acima referidas quantias será feito na data da desocupação do imóvel, em 31 de Julho de 2008, depois de recebido o remanescente da compensação referida no ponto 6., mediante a (i) entrega de dois cheques:

a) um cheque emitido pela SPF a favor da SPM, no valor de € 45.714,00 (quarenta e cinco mil e setecentos e catorze euros);

b) um cheque emitido pela SPF a favor da SPFil; no valor de € 22.857,00 (vinte e dois mil e oitocentos e cinquenta e sete euros);

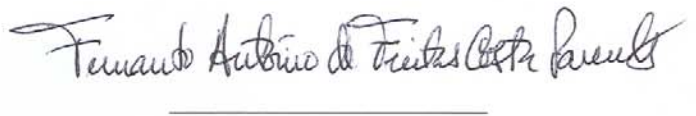
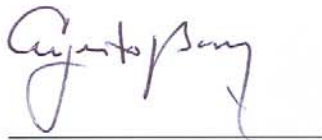
(ii) ou mediante ordem irrevogável de transferência bancária para os NIBs 0010 0000 1429 8300 0011 4 e 0035 0127 0003 2981 8300 6, de que a SPM e a SPFil são respectivamente titulares junto dos Bancos BPI e Caixa Geral de Depósitos, a ser efectuada assim que o remanescente da compensação fique disponível na conta bancária da SPF.

11 – Se a SPF não efectuar os pagamentos referidos no ponto 9. deste acordo na data estipulada, ficará obrigada a pagar à SPM e à SPFil, a título de cláusula penal, por cada dia de atraso, na parte que a cada uma delas couber, a quantia de € 240,00 (duzentos e quarenta euros).

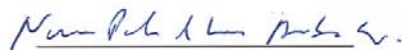
12 – Para a resolução de qualquer litígio resultante do presente acordo, as partes escolhem o foro da comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito e assinado em Lisboa, aos 3 de Dezembro de 2007, em três exemplares, ficando um para cada uma das partes.

SPF



SPM



SPFil

