

CERTIDÃO DE REGISTO PREDIAL

Conservatória do Registo Predial de Lisboa

Rua da Prata, n.º 45 – 1150-259 Lisboa

Telefone: +351 213 123 456 – fax: +351 213 654 321

Data: 22 de fevereiro de 2026

1. Identificação do Imóvel

Matrícula	Descrição	Localização	Área Útil
1234/2024-5T8LSB	Prédio de uso misto (lojas ao rés-do-chão e escritórios ao piso superior) – Edifício “Alameda”, 3.º andar, porta 12	Avenida da República, n.º 210 – 1050-197 Lisboa	1 250 m ² (lojas: 350 m ² ; escritórios: 900 m ²)

2. Titularidade Registral

Titular Registral: Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.

- **NIF:** 504 321 987

- **Sede:** Rua de São Bento, n.º 78 – 1200-123 Lisboa

- **Representante Legal:** Sr. Carlos Alberto Mendes, Administrador-Sócio

A presente certidão confirma que a **Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.** é a titular registral do imóvel descrito na secção 1, nos termos da inscrição predial constante do Livro de Registro Predial, folio 78, página 34, sob a matrícula n.º 1234/2024-5T8LSB.

3. Encargos e Ônus Registrais

Tipo de Ônus	Descrição	Data de Registo	Situação Atual
Hipoteca	Hipoteca constituída em favor do Banco BPI, S.A., com garantia de 500 000 € sobre o imóvel.	15 de março de 2020	Vigente
Penhor	Penhor de crédito relativo a contrato de arrendamento comercial celebrado entre a Empresa de Arrendamento Comercial, Lda. e Sr. João da Silva, com valor de 120 000 €.	10 de janeiro de 2024	Vigente

Tipo de Ônus	Descrição	Data de Registo	Situação Atual
Anotação de Lição	Lição de arrendamento comercial – contrato n.º 2024/08/SC, com início a 01 de junho de 2024 e termo a 31 de maio de 2029.	03 de junho de 2024	Vigente

4. Situação Jurídica Atual

- **Contrato de Arrendamento Comercial:** n.º 2024/08/SC, celebrado entre a **Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.** (senhorio) e o Sr. João da Silva (arrendatário), com início em 01 de junho de 2024, prazo de cinco (5) anos, destinado à exploração de comércio a retalho.
- **Estado do Contrato:** Conforme decisão interlocutória proferida nos autos do **Processo Especial de Despejo – Arrendamento Comercial – Falta de Pagamento e Caducidade Contratual**, n.º 1234/24.5T8LSB, da Vara Cível de Lisboa, o contrato encontra-se caducado por falta de pagamento de rendas durante oito (8) meses consecutivos, nos termos do artigo 1092.º do Código Civil.

5. Declaração

A Conservatória do Registo Predial de Lisboa, com base nos documentos apresentados e nos registos existentes, **certifica** que:

1. A **Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.** detém a titularidade plena e exclusiva do imóvel descrito na secção 1.
2. O imóvel encontra-se gravado com os ônus e encargos indicados na secção 3.
3. O contrato de arrendamento comercial mencionado na secção 4 está **caducado** e, portanto, a relação locatícia encontra-se extinta, nos termos da legislação aplicável.

Esta certidão é emitida a pedido da parte interessada para efeitos de comprovação da titularidade predial e da situação jurídica do bem, particularmente para instruir o processo de despejo em curso.

Assinatura e Selo da Conservatória

Dr.ª Maria Lopes – Chefe de Serviço de Registo Predial

Selo da Conservatória do Registo Predial de Lisboa

Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias a contar da data da sua emissão, nos termos do artigo 123.º do Código do Registo Predial.