

i A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula	
NIF/NIPC:	517780607
Firma:	REGAALENTEJO, UNIPessoal LDA
Natureza Jurídica:	SOCIEDADE POR QUOTAS
Sede:	Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, 26, Piso 12 Distrito: Lisboa — Concelho: Lisboa — Freguesia: Campolide 1070 111 Lisboa
Objecto:	Produção, distribuição e comercialização de gases (renováveis ou não), desenvolvimento, gestão, operação e manutenção de instalações de produção de biometano e prossecução de quaisquer outras atividades conexas. Distribuição e fornecimento de combustíveis gasosos a consumidores por uma rede de condutas e comércio de gás natural por condutas. Transporte por gasodutos e oleodutos de gases, líquidos, lamas e de outros produtos. Prestação de serviços de consultoria em gestão, engenharia e licenciamento de projetos de energia. Produção, distribuição e comercialização de fertilizantes orgânicos, fabricados através do tratamento de matérias-primas orgânicas por digestão anaeróbia, e prossecução de quaisquer outras atividades conexas.
Capital:	1.000,00 Euros
CAE Principal:	35210-R4 - Produção de gás
CAE Secundário (1):	38215-R4 - Valorização de resíduos não metálicos
Data do Encerramento do Exercício:	31 Dezembro
Forma de Obrigar:	a) Pela assinatura de 1 gerente; b) Pela assinatura de 1 gerente-delegado; c) Pela assinatura de 1 ou mais procuradores.
Prazo de duração dos(s) Mandato(s):	quadrienal 2023-2026
Órgãos	GERÊNCIA:
Sociais/Liquidatário/A	Nome: THOMAS PIERRE HENRY MARIE CARRIER NIF/NIPC: 297206656

Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.

i Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 AP. 8/20231006 09:28:50 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: REGAALENTEJO, UNIPessoal LDA
NIPC: 517780607
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: Rua D. Luís I, 19, 6º andar, Lisboa
Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa
1200 - 149 Lisboa
OBJECTO: Produção, distribuição e comercialização de gases (renováveis ou não), desenvolvimento, gestão, operação e manutenção de instalações de produção de biometano e prossecução de quaisquer outras atividades conexas. Distribuição e fornecimento de combustíveis gasosos a consumidores por uma rede de condutas e comércio de gás natural por condutas. Transporte por gasodutos e oleodutos de gases, líquidos, lamas e de outros produtos. Prestação de serviços de consultoria em gestão, engenharia e licenciamento de projetos de energia. Produção, distribuição e comercialização de fertilizantes orgânicos, fabricados através do tratamento de matérias-primas orgânicas por digestão anaeróbia, e prossecução de quaisquer outras atividades conexas.
CAPITAL : 1.000,00 Euros
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 1.000,00 Euros

TITULAR: REGAENERGY GROUP, S.A.
NIF/NIPC: 516438999
Residência/Sede: Rua Dom Luís I, número 19, 6º andar, Lisboa
1200 - 149 Lisboa

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: a) Pela assinatura de 1 gerente; b) Pela assinatura de 1 gerente-delegado; c) Pela assinatura de 1 ou mais procuradores.

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: THOMAS PIERRE HENRY MARIE CARRIER
NIF/NIPC: 297206656
Residência/Sede: Rua São João da Mata, nº 61, 1º andar, Lisboa
1200 - 850 Lisboa

Prazo de duração do(s) mandato(s): quadrienal 2023-2026
Data da deliberação: 2023-10-06

O capital social sera depositado até ao final do 1º exercício económico

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia

An. 1 - 20231010 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia

Artigo(s) alterado(s): 1º nº 2
SEDE: Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, 26, Piso 1
Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Campolide
1070 - 111 Lisboa

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Ana Isabel Rodrigues Cintrão Cruz

An. 1 - 20231220 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Ana Isabel Rodrigues Cintrão Cruz

Artigo(s) alterado(s): 1º nº2
SEDE: Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, 26, Piso 12
Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Campolide
1070 - 111 Lisboa

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia

An. 1 - 20250307 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia

Menções de Depósito - Anotações

Menção DEP 46983/2024-09-24 19:26:43 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2023 (2023-10-19 a 2023-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: REGAALENTEJO UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20240924 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 6688/2025-05-02 19:27:37 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2024 (2024-01-01 a 2024-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: REGAALENTEJO UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20250502 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Certidão permanente subscrita em 10/10/2023 e válida até 10/01/2027

Fim da Certidão

Nota Importante:

 Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.



DECLARAÇÃO

Pasto Alentejano II – Distribuição Lda., com sede em Estrada Nacional 245 – Quinta de São Vicente, 7470-999 Sousel, freguesia de Sousel, concelho de Sousel, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 509 229 689, neste ato devidamente representada pelos seus gerentes Augusto Paiva Serralheiro e José Francisco Serralheiro Costa, na qualidade de proprietária dos seguintes prédios (doravante, a “**Proprietária**”):

- (i) prédio rústico denominado “Lentiscais”, sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 889 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 196, com uma área registada de 1,7500 hectares;
- (ii) prédio rústico denominado “Lentiscais”, sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 3229 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 197, com uma área registada de 1,6250 hectares;
- (iii) prédio rústico denominado “Lentiscais”, sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 418 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 198, com uma área registada de 3,5250 hectares; e
- (iv) prédio rústico denominado “Lentiscais”, sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 432 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 199, com uma área registada de 1,8000 hectares.

(doravante, os “**Imóveis**”)

Declara para todos os devidos e legais efeitos autorizar a **REGAALENTEJO, Unipessoal Lda.**, com sede na Avenida Eng. Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1, 1070-111 Lisboa, freguesia de Campolide, concelho de Lisboa, com o capital social de € 1.000,00 (mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 517 780 607, a requerer, promover, submeter, subscrever e apresentar, junto de quaisquer entidades competentes, bem como diligenciar de qualquer outra forma existente, praticando todos os atos e subscrevendo e assinando todos os documentos necessários e convenientes à completa implementação, licenciamento, construção e instalação de uma unidade industrial nos Imóveis,

incluindo a instalação de todas as estruturas e equipamentos necessários ou convenientes ao
respetivo funcionamento da referida unidade industrial.

8 de fevereiro de 2024

Pela Proprietária

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Augusto Paiva Serralheiro', is written over a horizontal line.

Nome: Augusto Paiva Serralheiro

Qualidade: gerente

for

CONTRATO-PROMESSA DE ARRENDAMENTO

Entre:

Pasto Alentejano II – Distribuição Lda., com sede em Estrada Nacional 245 – Quinta de São Vicente, 7470-999 Sousel, freguesia de Sousel, concelho de Sousel, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 509 229 689, neste ato representada por Augusto Paiva Serralheiro, na qualidade de gerente, doravante designada por **"Proprietária"**;

E

REGAALENTEJO, Unipessoal Lda., com sede na Avenida Eng. Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1, 1070-111 Lisboa, com o capital social de € 1.000,00 (mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 517 780 607, neste ato representada por Filipa Fezas Vital de Abreu Teixeira Lopes da Fonseca, na qualidade de procuradora, com poderes para o ato, doravante designada por **"Promitente Arrendatária"**;

Em conjunto, designadas por **"Partes"**.

Considerando que:

I. A Proprietária é dona e legítima possuidora dos seguintes prédios (doravante, os **"Imóveis"**):

- (i) prédio rústico denominado "Lentiscais", sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 889 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 196, com uma área registada de 1,7500 hectares;
- (ii) prédio rústico denominado "Lentiscais", sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 3229 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 197, com uma área registada de 1,6250 hectares;
- (iii) prédio rústico denominado "Lentiscais", sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo

ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA

Céd. Prof. 15411L

NIF 270 834 641

Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1,
1070-111 Lisboa
Tel.: 21 826 6574

for

Predial de Sousel sob o n.º 418 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 198, com uma área registada de 3,5250 hectares;

- (iv) prédio rústico denominado "Lentiscais", sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 432 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 199, com uma área registada de 1,8000 hectares.

Cópias das respetivas certidões do registo predial e das cadernetas prediais rústicas juntam-se ao presente contrato como **Anexo I**.

- II. Os Imóveis encontram-se livres de pessoas e bens e não se encontram onerados com quaisquer ónus e encargos;
- III. A Promitente Arrendatária é uma sociedade que se dedica ao desenvolvimento de projetos de produção de biometano, fertilizantes orgânicos e atividades conexas;
- IV. A Proprietária pretende dar de arrendamento, e a Promitente Arrendatária pretende tomar de arrendamento, uma parcela de terreno dos Imóveis, devidamente identificada na planta de localização que se junta ao presente contrato com **Anexo II ("Parcela")**;
- V. A Promitente Arrendatária pretende tomar de arrendamento a Parcela para fins de instalação de uma unidade de produção de biometano e fertilizantes orgânicos, através do tratamento de matérias-primas orgânicas por digestão anaeróbia ("**Projeto**")
- VI. A implementação do Projeto na Parcela pressupõe a prévia obtenção de autorizações administrativas, e implica a realização prévia, pela Promitente Arrendatária, de um processo de estudo por forma a aferir a viabilidade da implementação do Projeto na Parcela, do ponto de vista técnico, legal, fiscal, sectorial e económico-financeiro, no exclusivo critério da Promitente Arrendatária ("**Estudo**")
- VII. A Proprietária reconhece que a viabilidade da implementação do Projeto na Parcela, do ponto de vista técnico, legal, fiscal, sectorial e económico-financeiro nos termos do Considerando antecedente é condição essencial para a celebração do aludido contrato de arrendamento;
- VIII. As Partes pretendem regular os termos e condições mediante os quais a Promitente Arrendatária tomará de arrendamento a Parcela, bem como os respetivos termos e condições principais pelos quais se regerá o arrendamento prometido pelo presente

contrato e ainda os termos e condições aplicáveis às Partes durante o período da realização do Estudo pela Promitente Arrendatária.

É, livremente e de boa-fé, celebrado o presente contrato-promessa de arrendamento ("**Contrato**"), que se rege pelo disposto nos Considerandos antecedentes e nas Cláusulas seguintes:

1. Objeto

- 1.1. Pelo presente Contrato, a Proprietária promete dar de arrendamento à Promitente Arrendatária, que promete tomar de arrendamento, livre de quaisquer ónus ou encargos, a Parcela, identificada na planta de localização que se junta como **Anexo II** ao presente Contrato, e nos termos e condições aqui previstos ("**Arrendamento**").
- 1.2. O Arrendamento ora prometido contempla o direito conferido à Promitente Arrendatária de construir e operar, na Parcela, uma unidade de produção de biometano e fertilizantes orgânicos, através do tratamento de matérias-primas orgânicas por digestão anaeróbia, bem como instalação de todas as estruturas e equipamentos necessários ou convenientes ao funcionamento do Projeto na Parcela.

2. Condições

- 2.1. As Partes reconhecem que a Promitente Arrendatária apenas se encontra interessada em celebrar o contrato de arrendamento definitivo ("**Contrato Definitivo**") caso conclua o Estudo em termos satisfatórios para si – aferição esta que será efetuada com base em critérios exclusivamente determinados por si.
- 2.2. A Promitente Arrendatária deverá notificar a Proprietária da verificação da condição acima prevista por escrito e no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respetiva verificação.

3. Celebração do Contrato Definitivo

- 3.1. A celebração do Contrato Definitivo terá lugar caso se verifique a condição referida na cláusula anterior.
- 3.2. A Promitente Arrendatária notificará, com uma antecedência de 20 (vinte) dias, a Proprietária do local e da data para a celebração do Contrato Definitivo.
- 3.3. Todos os demais termos e condições acordados pelas Partes relativos ao Contrato Definitivo constam da minuta que se junta como **Anexo III** ao presente Contrato e que deste fica a fazer parte integrante, que ambas as Partes expressamente declaram conhecer e aceitar.

- 19
- for
- 3.4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as Partes acordam que a renda mensal devida ao abrigo do Contrato Definitivo será definida por acordo entre as Partes. Caso as Partes não cheguem a acordo quanto ao valor da renda mensal até 31 de dezembro de 2024, desde já acordam que a renda mensal será definida de acordo com o procedimento definido no número seguinte.
- 3.5. A Promitente Arrendatária deverá propor à Proprietária o valor de renda mensal, com base em relatório emitido por um perito avaliador, mediante comunicação escrita remetida à Proprietária até 31 de janeiro de 2025. Caso a Proprietária discorde do valor proposto, deverá, no prazo de 15 (quinze) dias após a receção da proposta da Promitente Arrendatária (e sob pena de se considerar aceite o valor inicialmente proposto), contrapor outro valor, com base em relatório emitido por um perito avaliador. No caso de a Promitente Arrendatária não aceitar o valor de renda mensal proposto pela Senhoria, este corresponderá à média dos valores propostos por ambas as Partes ao abrigo deste parágrafo, ficando desde já assente que o valor de renda mensal não será inferior [REDACTED]
- 3.6. As Partes acordam ainda em estabelecer, até à celebração do Contrato Definitivo, o regime aplicável à restituição dos Imóveis no final da vigência do mesmo, designadamente os termos e condições da remoção dos equipamentos neles instalados.
- 3.7. Caso a Promitente Arrendatária conclua não ser viável a construção do Projeto na Parcela, deverá notificar a Proprietária desse facto, resolvendo-se automática e imediatamente o presente Contrato, sem que a Proprietária tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, seja a que título for.
- 3.8. Até 10 (dez) dias antes da data prevista para a celebração do Contrato Definitivo, a Proprietária deverá entregar à Promitente Arrendatária toda a documentação necessária para a celebração do referido Contrato Definitivo referente à sua identificação e aos Imóveis, nomeadamente, mas sem limitar, as certidões do registo predial e as cadernetas prediais dos Imóveis, as quais deverão encontrar-se plenamente válidas e atualizadas.
- 3.9. A Proprietária declara e garante que promoverá e executará, a suas custas e risco, todas as diligências necessárias para a obtenção da documentação predial atualizada dos Imóveis, nomeadamente das certidões do registo predial e das cadernetas prediais dos Imóveis, incluindo-se neste âmbito a regularização de quaisquer áreas e demais diligências necessárias, ou que lhe sejam impostas por quaisquer entidades competentes, para o cumprimento do disposto no número anterior.

3.10. Quaisquer dívidas, responsabilidades, impostos ou taxas relativas aos Imóveis serão integralmente suportadas pela Proprietária, independentemente da data em que as mesmas sejam conhecidas, exigidas ou tornadas exigíveis, tanto antes como durante a vigência do Contrato Definitivo.

3.11. No caso de a Promitente Arrendatária não interpelar a Proprietária para a celebração do Contrato Definitivo no prazo previsto no número 4.1.e, por essa razão, a celebração do Contrato Definitivo não tenha lugar, não haverá lugar ao pagamento de qualquer indemnização ou compensação, por uma parte à outra, seja a que título for.

4. Prazo e Cessação

4.1. O presente Contrato é válido por 24 (vinte e quatro) meses a contar da presente data, podendo este período ser prorrogado por um período de 6 (seis) meses, pela Promitente Arrendatária, mediante comunicação escrita remetida à Proprietária com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias relativamente ao final do prazo inicial de 24 (vinte e quatro) meses, e caducará com a assinatura do Contrato Definitivo ou cessará, caso ocorra alguma das causas previstas no presente Contrato para a sua cessação.

4.2. O presente Contrato extinguir-se-á também se:

- a) Em resultado do Estudo, a Promitente Arrendatária decidir, com base em critérios definidos exclusivamente por si, que o Projeto não tem viabilidade económico-financeira;
- b) o licenciamento, construção e/ou operação do Projeto não seja possível e/ou viável;
- c) ocorrer um caso de força maior que impossibilite ou agrave economicamente a exploração do Projeto;
- d) for aprovada uma alteração ao regime legal aplicável à construção e à exploração de unidades de produção de biometano que impeça, onere ou agrave economicamente a construção e/ou a exploração do Projeto;
- e) qualquer contrato ou autorização recebida pela Promitente Arrendatária (e/ou por outras entidades que explorem o Projeto) relativamente ao Projeto se extinguir, seja por que motivo for, de tal modo que a Promitente Arrendatária, quer diretamente, quer através de entidades por si indicadas, fique legalmente ou de facto impedida de construir e/ou explorar o Projeto.

4.3. Os factos descritos na Cláusula 4.2 darão causa à extinção do Contrato Definitivo ora prometido, mediante notificação, por escrito, pela Promitente Arrendatária à

Proprietária, com um pré-aviso de 60 (sessenta) dias face à data de produção de efeitos da respetiva extinção.

- 4.4. Consideram-se casos de força maior os acontecimentos imprevisíveis e irresistíveis cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias pessoais de cada uma das Partes e que impliquem ou provoquem consequências ou tenham um impacto na execução do presente Contrato e do Contrato Definitivo ora prometido ou na construção do Projeto.

5. Contrapartida

- 5.1. As Partes acordam que, desde a presente data até à celebração do Contrato Definitivo, a Promitente Arrendatária pagará à Proprietária o montante de [REDACTED] por mês.
- 5.2. Todos os pagamentos devidos ao abrigo deste Contrato serão efetuados contra a emissão de fatura e recibo emitidos em nome da Promitente Arrendatária e contendo a sua correta identificação fiscal.
- 5.3. Para além das quantias referidas na presente Cláusula, nenhum outro pagamento, a título de preço, comissão, compensação (incluindo por lucros cessantes) ou outro, será devido pela Promitente Arrendatária à Proprietária pela celebração do presente Contrato nos termos agora prometidos.

6. Estudo

- 6.1. Durante o período entre a celebração do presente Contrato e a data de celebração do Contrato Definitivo, a Promitente Arrendatária realizará o Estudo, estando, para o efeito, autorizada pela Proprietária a realizar nos Imóveis todas as auditorias (incluindo legais, técnicas, comerciais, financeiras e outras que a Promitente Arrendatária tenha por convenientes), estudos técnicos, e quaisquer outras diligências que considere necessárias, ou convenientes, à averiguação da viabilidade técnica e económico-financeira do Projeto e da sua implementação na Parcela.
- 6.2. A Proprietária compromete-se a fornecer à Promitente Arrendatária todas as informações e/ou elementos relativos aos Imóveis que esta solicite para a realização do Estudo.
- 6.3. Findo o Estudo, a Promitente Arrendatária decidirá, com base em critérios definidos exclusivamente por si, se o Projeto tem viabilidade económico-financeira para ser implementado na Parcela.

ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA

Céd. Prof. 15411L

NIF 240 634 641

Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1,

1070-111 Lisboa

Tel.: 21 020 8674

- 6.4. A Proprietária compromete-se a não praticar quaisquer atos que possam comprometer, de qualquer forma, a realização do Estudo pela Promitente Arrendatária.

7. Obrigações da Proprietária

- 7.1. A Proprietária obriga-se, a partir da presente data e até à data de celebração do Contrato Definitivo, a praticar todos os atos necessários e a prestar toda a colaboração à Promitente Arrendatária relativamente ao licenciamento e operação, plenos e atempados, do Projeto.
- 7.2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Proprietária emitiu, na presente data, a declaração de autorização cuja cópia se junta ao presente Contrato como Anexo IV, mais se obrigando a assinar toda a documentação, relativa à disponibilização da Parcela, necessária para a obtenção das licenças, alvarás, autorizações e pareceres necessários para a instalação e operação do Projeto.

8. Não cumprimento

- 8.1. O não cumprimento, ainda que parcial ou defeituoso, por qualquer uma das Partes, das obrigações previstas no presente Contrato, que não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que a parte faltosa seja interpelada para cumprir pela parte não faltosa, confere à parte não faltosa o direito de resolver de imediato o presente Contrato e de receber uma indemnização nos termos gerais de Direito.
- 8.2. A resolução do Contrato, nos termos do número anterior, operará de imediato na data de receção da notificação para o efeito enviada, pela parte não faltosa à outra parte, por carta registada com aviso de receção.
- 8.3. O direito à resolução previsto na Cláusula 8.1. não afasta a possibilidade de qualquer das Partes requerer a execução específica do presente Contrato, nos termos do disposto no artigo 830.º do Código Civil, afastando as Partes expressamente a presunção constante do número 2 do referido preceito legal.
- 8.4. O direito a requerer a execução específica do presente Contrato não poderá ser exercido, caso se verifique o disposto na Cláusula 3.7.

9. Declarações e Garantias

- 9.1. A Proprietária expressamente declara e garante à Promitente Arrendatária que:
- 9.1.1. Na presente data é o dono e legítimo possuidor dos Imóveis, os quais se encontram definitivamente registados a seu favor;

- 9.1.2. Não tem conhecimento de que subsistam quaisquer impedimentos à utilização dos Imóveis para as finalidades pretendidas pela Promitente Arrendatária;
- 9.1.3. Não se encontra em curso qualquer ação de natureza judicial ou qualquer procedimento extrajudicial que possa, por qualquer motivo, determinar a alteração da propriedade dos Imóveis, que possa impossibilitar a sua utilização de acordo com as finalidades pretendidas pela Promitente Arrendatária, ou ainda que possa determinar a sua penhora, arresto ou venda judicial;
- 9.1.4. Todos os impostos e taxas relativos aos Imóveis, nomeadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis, se encontram pagos, sendo os mesmos da responsabilidade da Proprietária e custeados pela mesma, antes e após a celebração do Contrato Definitivo, mais declarando que, durante a vigência deste Contrato e do Contrato Definitivo, a situação contributiva dos Imóveis e/ou da Parcela se encontrará e manterá totalmente regularizada, nomeadamente que todos os impostos, taxas e contribuições inerentes se encontram devidamente liquidados e pagos, obrigando-se a Proprietária a pagar, integral e imediatamente após notificação para o efeito, todas as quantias que venham a ser liquidadas;
- 9.1.5. Não existem, relativamente aos Imóveis, quaisquer ónus ou encargos, nomeadamente, mas sem limitação, qualquer hipoteca, servidão, direito de preferência legal ou contratual, arrendamento ou cedência de utilização a qualquer título, e não foi celebrado anteriormente ou na presente data nenhum contrato, incluindo de promessa, relativo aos Imóveis, que esteja ou possa estar em vigor, conferindo a terceiros quaisquer direitos sobre o mesmo, encontrando-se o mesmo ainda desocupado de pessoas e bens;
- 9.1.6. Não existem registos prediais pendentes relativos aos Imóveis;
- 9.1.7. Os Imóveis estão livres e não têm, nem tiveram em momento anterior, qualquer substância perigosa ou contaminante e não há qualquer contingência ambiental relacionada com os mesmos, nem há qualquer questão de natureza ambiental relativa aos Imóveis ou relativa às características do solo dos Imóveis que impeçam ou restrinjam a concretização do Projeto;
- 9.1.8. Não tem conhecimento de quaisquer outros factos suscetíveis de alterar ou passíveis de reduzir ou anular os efeitos das declarações e garantias acima mencionadas.

- fol 10
- 9.2. As declarações e garantias mencionadas no número anterior mantêm-se válidas e eficazes até à data de celebração do Contrato Definitivo, no qual serão replicadas, obrigando-se a Proprietária a comunicar à Promitente Arrendatária a ocorrência de qualquer circunstância que as altere ou possa alterar.
- 9.3. Verificando-se ser falso o facto declarado ou garantido pela Proprietária nos termos desta Cláusula, e desde que a Promitente Arrendatária não renuncie a tal declaração ou garantia feita pela Proprietária, este deverá indemnizar a Promitente Arrendatária por todos os danos daí resultantes.
- 9.4. A Proprietária obriga-se a praticar diligentemente todos os atos e a proceder a todas as comunicações junto das autoridades competentes de forma que as declarações e garantias referidas no número 9.1 antecedente se mantenham, de forma a não prejudicar a boa implementação do Projeto (na pendência da presente promessa ou após a celebração do Contrato Definitivo).

10. Preferência

- 10.1. As Partes acordam que, em caso de transmissão, por qualquer forma, em conjunto ou separadamente, do direito de propriedade dos Imóveis ou da constituição de quaisquer direitos sobre os mesmos, a Proprietária dará preferência à Promitente Arrendatária.
- 10.2. As Partes atribuem eficácia real ao direito de preferência constante deste Contrato, nos termos e para os efeitos do artigo 421.º do Código Civil.
- 10.3. Para efeitos do previsto na presente Cláusula, as Partes acordam que o direito de preferência referido no número 10.1 antecedente vigorará durante toda a vigência do presente Contrato e deverá ser exercido nos seguintes termos:

10.3.1. Caso a Proprietária receba ou selecione uma proposta vinculativa final relativa à venda ou constituição de quaisquer direitos sobre os Imóveis, deverá disponibilizar à Promitente Arrendatária os elementos de tal proposta, identificando pelo menos, designadamente, a identidade do potencial adquirente de tais direitos, o preço, os termos de pagamento, o prazo de conclusão do negócio pretendido e outros termos e condições essenciais da proposta;

10.3.2. A Promitente Arrendatária poderá exercer o seu direito de preferência sobre os Imóveis no prazo de quarenta e cinco dias a contar da data de receção da notificação da proposta enviada, por escrito, pela Proprietária;

10.3.3. Caso a Promitente Arrendatária não manifeste intenção de exercer o direito de preferência no referido prazo ou manifeste intenção de não o pretender exercer, a Proprietária será livre de transmitir os direitos sobre os Imóveis em causa, ao potencial adquirente indicado na proposta e nos demais termos e condições constantes da proposta que comunicou à Promitente Arrendatária;

10.3.4. A Promitente Arrendatária exercerá o seu direito de preferência mediante o envio de notificação por escrito à Proprietária. O instrumento jurídico que titule o aludido negócio será outorgado entre a Promitente Arrendatária e a Proprietária nos mesmos termos e condições que constavam da proposta apresentada;

10.3.5. Fica perfeitamente entendido e aceite entre as partes que o presente direito de preferência é concedido durante a vigência do presente Contrato, e que se extingue na data de cessação do Contrato, salvo se na data de cessação do Contrato, ainda se encontrar em curso o prazo de quarenta e cinco dias acima referido, caso em que a Promitente Arrendatária poderá exercer o seu direito de preferência até ao final do indicado prazo de quarenta e cinco dias; caso a Promitente Arrendatária exerça o seu direito de preferência até ao termo do indicado prazo, os direitos sobre os Imóveis serão transmitidas para a Promitente Arrendatária; caso a Promitente Arrendatária não exerça o seu direito de preferência, dar-se-á por extinto o direito de preferência ora constituído.

11. Cessão da posição contratual

11.1. No caso de transmissão da propriedade dos Imóveis ou da constituição de quaisquer direitos sobre os mesmos, não tendo a Promitente Arrendatária exercido o seu direito de preferência ao abrigo da Cláusula 10 antecedente, a Proprietária obriga-se a ceder ao adquirente a sua posição contratual neste Contrato ou no Contrato Definitivo.

11.2. A Promitente Arrendatária fica desde já autorizada a ceder a sua posição contratual neste Contrato, bem como no Contrato Definitivo a quaisquer terceiros, produzindo a cessão os seus efeitos a partir da notificação da respetiva ocorrência à Proprietária.

12. Indemnização

Sem prejuízo de quaisquer outras disposições legais ou contratuais, em caso de incumprimento, pela Proprietária, das representações e obrigações previstas nas cláusulas 7, 9, 10 e 11, esta ficará obrigada ao pagamento de uma indemnização à Promitente Arrendatária que desde já se fixa no montante equivalente ao valor total da

for

compensação devida pela Promitente Arrendatária durante a vigência deste Contrato
acrescida dos eventuais danos que excedam o montante aqui previsto.

[A large diagonal line is drawn across the page, likely indicating a signature or a cancellation mark.]

13. Notificações

13.1. Todas as notificações a realizar no âmbito do presente Contrato deverão ser feitas por escrito e efetuadas por via protocolar (considerando-se recebidas na data da sua receção) ou enviadas por correio registado com aviso de receção (considerando-se, neste caso, recebidas na data da assinatura do aviso de receção ou no terceiro dia útil seguinte ao seu envio, consoante o que ocorrer em primeiro lugar), para os endereços das Partes indicadas no número 13.3. abaixo.

13.2. As comunicações correntes entre as Partes podem ser efetuadas por correio eletrónico com recibo de leitura (considerando-se, neste caso, recebidas na data de recibo de leitura ou no dia útil seguinte ao seu envio, consoante o que ocorrer em primeiro lugar) para os endereços das Partes indicados no número 13.3. abaixo.

13.3. Para efeitos das comunicações a realizar nos termos do número anterior são as seguintes as moradas das Partes:

13.3.1. Proprietária

A/C: Pasto Alentejano II – Distribuição Lda.

Att: Tiago Serralheiro

Estrada Nacional 245 – Quinta de São Vicente

7470-999, Sousel



13.3.2. Promitente Arrendatária

A/C: REGAALENTEJO UNIPessoal, Lda.

Att: Filipa Abreu Teixeira e Nuno Pinto

Av. Eng. Duarte Pacheco, 26, piso 1, 1070-111 Lisboa



14. Disposições Diversas

14.1. Caso alguma disposição deste Contrato venha a ser declarada inválida, ilegal ou inoponível por parte de Tribunal competente, tal invalidade, ilegalidade ou inoponibilidade não afetará qualquer outra das disposições do presente Contrato, comprometendo-se as Partes a encontrar um acordo para a nova redação de tais

cláusulas, de modo a manter o equilíbrio contratual e a alcançar o fim visado por essa cláusula.

14.2. O presente Contrato constitui o integral contrato e substitui todos os contratos e acordos prévios, escritos ou verbais entre as Partes, no que diz respeito às matérias e assuntos aqui contemplados.

14.3. Este Contrato apenas poderá ser alterado ou aditado por documento escrito, devidamente assinado pelas respetivas partes ou pelos seus respetivos representantes legais.

15. Confidencialidade

15.1. Sem prejuízo do cumprimento de obrigações legais de informação, as Partes devem manter estrita confidencialidade face a terceiros relativamente aos termos e condições específicos do presente Contrato.

15.2. A Proprietária reconhece e aceita que a informação constante do presente Contrato ("Informação") só pode ser revelada a terceiros com o consentimento prévio, por escrito, da Promitente Arrendatária, ou em consequência do cumprimento de uma disposição legal ou de ordem judicial ou administrativa legítima. Caso a Proprietária tenha de divulgar Informação deve informar previamente a Promitente Arrendatária, observar as recomendações desta que sejam compatíveis com a obrigação legal ou ordem judicial ou administrativa que está na origem do dever de divulgação e fazer acompanhar essa divulgação da indicação de que se trata de informação confidencial, pertencente a terceiro, e, se aplicável, reveladora de segredo comercial ou industrial ou segredo relativo a direitos de propriedade intelectual e afins.

15.3. A Proprietária é responsável perante a Promitente Arrendatária por todos e quaisquer danos e prejuízos decorrentes do incumprimento das obrigações de confidencialidade previstas nesta Cláusula.

16. Tratamento de dados pessoais

16.1. No âmbito do presente Contrato, a Promitente Arrendatária recolhe e trata dados pessoais que lhe sejam fornecidos pela Proprietária para efeitos da execução contratual.

16.2. Os dados pessoais são conservados, pela Promitente Arrendatária, pelo prazo de 1 ano após cessação do Contrato, para efeitos de cumprimentos de obrigações legais.

16.3. Para a prossecução das finalidades acima referidas, a Promitente Arrendatária pode recorrer a entidades terceiras tais como prestadores de serviços de gestão de

processamento de pagamentos, de tecnologias de informação, de consultoria e auditoria para o processamento dos dados pessoais, contudo garante que serão tomadas todas as medidas necessárias para assegurar que tais entidades tratam os dados pessoais em conformidade com as disposições legais aplicáveis. Os dados pessoais são ainda comunicados a terceiros (autoridades legais, tribunais, autoridades tributárias) para cumprimento de obrigações legais.

16.4. Nos termos e limites previstos na legislação de proteção de dados pessoais, é reconhecido, à Proprietária, o direito de, a todo o tempo, solicitar o acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito, bem como o direito à sua retificação, eliminação ou a limitação do seu tratamento, a portabilidade dos dados, ou oposição ao tratamento, mediante pedido escrito enviado para a Promitente Arrendatária, ou para o endereço de email indicado na Cláusula 14 antecedente. Caso entenda que o tratamento dos seus dados pela Promitente Arrendatária viola o disposto na legislação de proteção de dados, a Proprietária tem ainda direito a apresentar uma reclamação à CNPD ou a outra autoridade de controlo competente nos termos da lei, sem prejuízo de qualquer outra via de recurso administrativo ou judicial.

16.5. A Proprietária poderá contactar a Promitente Arrendatária pelo e-mail indicado na Cláusula 13 antecedente caso tenha alguma questão sobre a forma como a Promitente Arrendatária trata os seus dados pessoais.

17. Lei Aplicável e Foro

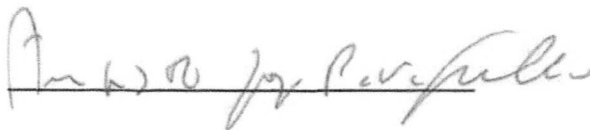
17.1. O presente Contrato é regulado exclusivamente pelo disposto na legislação portuguesa.

17.2. Para todo e qualquer litígio emergente da interpretação, validade ou execução do presente Contrato é competente o Tribunal da Comarca de Portalegre, com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em duplicado, em Lisboa, em 8 de fevereiro de 2024, retroagindo os seus efeitos a 1 de janeiro de 2024, ficando cada uma das Partes na posse de um exemplar.

ANA MARIA RAMOS
ADVOGADA
Cód. Prof. 15411L
NIF 210 834 841
Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1,
1070-111 Lisboa
Tel.: 21 826 8574

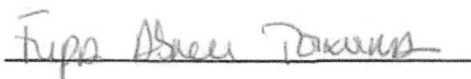
Pela Proprietária



Nome: Augusto Paiva Serralheiro

Qualidade: gerente

Pela Promitente Arrendatária



Nome: Filipa Fezas Vital de Abreu Teixeira Lopes da Fonseca

Qualidade: procuradora

ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA

**RECONHECIMENTO DE ASSINATURAS POR SEMELHANÇA COM MENÇÕES
ESPECIAIS**

Reconheço as assinaturas de **Augusto Jorge Paiva Serralheiro**, titular do Cartão de Cidadão n.º 08629605 1 ZX3, válido até 27.08.2028, emitido pela República Portuguesa, na qualidade de gerente da sociedade **Pasto Alentejano II – Distribuição Lda.**, com sede em Estrada Nacional 245 – Quinta de São Vicente, 7470-999 Sousel, freguesia de Sousel, concelho de Sousel, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 509 229 689, e de **Filipa Fezas Vital de Abreu Teixeira Lopes da Fonseca**, titular do Cartão de Cidadão n.º 11893489 9 ZW6, válido até 04.11.2029, emitido pela República Portuguesa, na qualidade de procuradora da sociedade **REGAALENTEJO, Unipessoal Lda.**, com sede na Avenida Eng. Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1, 1070-111 Lisboa, com o capital social de € 1.000,00 (mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 517 780 607, assinaturas essas apostas em documento designado por “Contrato-Promessa de Arrendamento”, datado de 8 de fevereiro de 2024..

Verifiquei a identidade dos signatários pelos documentos de identificação acima referidos e a qualidade e suficiência de poderes para o ato do primeiro signatário pela consulta da certidão permanente da sociedade **Pasto Alentejano II – Distribuição Lda.**, através do código de acesso **4865-6054-5106**, subscrita em 05.10.2011 e válida até 19.11.2025. Verifiquei a qualidade e suficiência de poderes para o ato da segunda signatária pela consulta da procuração emitida pela Sociedade em 23.10.2023 e pela certidão permanente da sociedade **REGAALENTEJO, Unipessoal Lda.**, através do código de acesso **5724-2555-5222**, subscrita em 10.10.2023 e válida até 10.01.2027.

Lisboa, 20 de fevereiro de 2024

A Advogada



ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA

Céd. Prof. 15411L

NIF 210 834 641

Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1,
1070-111 Lisboa
Tel.: 21 826 8574

Ato Gratuito

Registo na OA com o n.º 15411-L/169

Avenida Eng.º Duarte Pacheco, 26 - Piso 1, 1070 – 111 Lisboa
Tel.: 21 826 8574

ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA



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.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Ana Maria Ramos

CÉDULA PROFISSIONAL: 15411L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais por semelhança

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Pasto Alentejano II ? Distribuição Lda.

NIPC n.º 509229689

OBSERVAÇÕES

Reconhecimento de de Augusto Jorge Paiva Serralheiro, na qualidade de gerente da sociedade Pasto Alentejano II ? Distribuição Lda., e de Filipa Fezas Vital de Abreu Te Lopes da Fonseca, na qualidade de procuradora da sociedade REGAALENTEJO, Unipessoal Lda., assinaturas essas apostas em documento designado por ?Contrato-Promessa de Arrendamento?, datado de 8 de fevereiro de 2024..

EXECUTADO A: 2024-02-20 16:22

REGISTADO A: 2024-02-20 16:25

COM O N.º: 15411L/169

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 45415407-342798

ADITAMENTO A CONTRATO-PROMESSA DE ARRENDAMENTO

Entre:

Pasto Alentejano II – Distribuição Lda., com sede em Estrada Nacional 245 – Quinta de São Vicente, 7470-999 Sousel, freguesia de Sousel, concelho de Sousel, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 509 229 689, neste ato representada por Augusto Paiva Serralheiro e José Francisco Serralheiro Costa, na qualidade de gerentes, doravante designada por “**Proprietária**”;

E

REGAALENTEJO, Unipessoal Lda., com sede na Avenida Eng. Duarte Pacheco, n.º 26, piso 12, 1070-111 Lisboa, com o capital social de € 1.000,00 (mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 517 780 607, neste ato representada por Thomas Pierre Henry Marie Carrier, na qualidade de gerente único, com poderes para o ato, doravante designada por “**Promitente Arrendatária**”;

Em conjunto, designadas por “**Partes**”.

Considerando que:

- I. No dia 8 de fevereiro de 2024 (com efeitos a 1 de janeiro de 2024), a Proprietária e a Promitente Arrendatária celebraram um contrato-promessa de arrendamento relativamente aos seguintes prédios (doravante, os “**Imóveis**” e o “**Contrato-Promessa de Arrendamento**”):
 - (i) prédio rústico denominado “Lentiscais”, sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 889 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 196, com uma área registada de 1,7500 hectares;
 - (ii) prédio rústico denominado “Lentiscais”, sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 3229 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 197, com uma área registada de 1,6250 hectares;

- (iii) prédio rústico denominado "Lentiscais", sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 418 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 198, com uma área registada de 3,5250 hectares;
 - (iv) prédio rústico denominado "Lentiscais", sito em Sousel, freguesia de Sousel, Concelho de Sousel, distrito de Portalegre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sousel sob o n.º 432 da Freguesia de Sousel e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 199, com uma área registada de 1,8000 hectares.
- II. A Proprietária requereu a anexação dos Imóveis num único imóvel ("Imóvel Anexado"), aguardando a conclusão do processo e a emissão da certidão de registo predial e da caderneta predial relativamente ao Imóvel Anexado;
- III. Nos termos da cláusula 3.4. do Contrato-Promessa de Arrendamento, as Partes acordaram que a renda mensal devida ao abrigo do Contrato Definitivo seria definida por acordo;
- IV. As Partes já acordaram relativamente ao valor da renda mensal devida ao abrigo do Contrato Definitivo Proprietária e ao momento em que a mesma será devida;

É, livremente e de boa-fé, celebrado o presente Aditamento ao Contrato-Promessa de Arrendamento ("**Contrato**"), que se rege pelo disposto nos Considerandos antecedentes e nas Cláusulas seguintes:

1. Objeto

- 1.1. Pelo presente Aditamento, as Partes acordam que, com a conclusão do processo de anexação dos Imóveis, o Contrato-Promessa de Arrendamento passa a ter como objeto o arrendamento do Imóvel Anexado, devendo todas as referências aos Imóveis, no Contrato-Promessa de Arrendamento (incluindo no seu Anexo III, correspondente à minuta de Contrato Definitivo) e no presente Aditamento, entender-se como respeitantes ao Imóvel Anexado.
- 1.2. Pelo presente Aditamento, as Partes acordam alterar as cláusulas 2.1., 2.2., 3.1. e 3.4. do Contrato Promessa de Arrendamento, as quais passarão a ter a seguinte redação:

"2.1. As Partes reconhecem que a Promitente Arrendatária apenas se encontra interessada em celebrar o contrato de arrendamento definitivo ("**Contrato**

ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA

Céd. Prof. 15411L

NIF 210 934 341

Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 28, piso 1.

1070-111 Lisboa

Tel.: 21 626 0574

Handwritten initials or mark in the top right corner.

Definitivo") caso conclua o Estudo em termos satisfatórios para si – aferição esta que será efetuada com base em critérios exclusivamente determinados por si – e após a emissão, pela Câmara Municipal de Sousel, da licença de construção do Projeto nos Imóveis."

"2.2. A Promitente Arrendatária deverá notificar a Proprietária da verificação das condições acima previstas por escrito e no prazo de 30 (trinta) dias a contar da verificação da última das condições."

"3.1. A celebração do Contrato Definitivo terá lugar caso se verifiquem as condições referidas na cláusula anterior."

"3.4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as Partes acordam que a renda mensal devida ao abrigo do Contrato Definitivo será no valor mensal [REDACTED] sendo devida a partir da data de celebração do Contrato Definitivo."

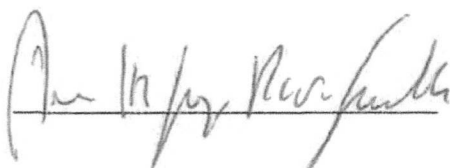
1.3. Pelo presente Aditamento, as Partes acordam ainda revogar a cláusula 3.5. do Contrato-Promessa de Arrendamento.

2. Diversos

2.1. Todas as cláusulas do Contrato-Promessa de Arrendamento mantêm-se em vigor com as alterações decorrentes deste Aditamento.

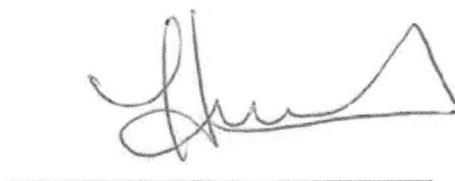
Feito em duplicado, em Sousel, em 14 de julho de 2025, retroagindo, ficando cada uma das Partes na posse de um exemplar.

Pela Proprietária



Nome: Augusto Serralheiro

Qualidade: Gerente



Nome: José Serralheiro

Qualidade: Gerente

Pela Promitente Arrendatária



Nome: Thomas Pierre Henry Marie Carrier

Qualidade: gerente único

ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA

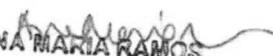
**RECONHECIMENTO DE ASSINATURAS POR SEMELHANÇA COM MENÇÕES
ESPECIAIS**

Reconheço as assinaturas de **Augusto Jorge Paiva Serralheiro**, titular do Cartão de Cidadão nº 08629605 1 ZX3, válido até 27.02.2028, emitido pela República Portuguesa, de **José Francisco de Paiva Serralheiro Costa**, titular do Cartão de Cidadão nº 07449914 9 ZVO, válido até 10.02.2035, emitido pela República Portuguesa, ambos na qualidade de gerentes da sociedade **Pasto Alentejano II – Distribuição Lda.**, com sede em Estrada Nacional 245 – Quinta de São Vicente, 7470-999 Sousel, freguesia de Sousel, concelho de Sousel, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 509 229 689, e de **Thomas Pierre Henry Marie Carrier**, titular do passaporte 18EK29163, emitido pela República Francesa, válido até 02.09.2028, na qualidade de gerente único da **REGAALENTEJO, UNIPessoal LDA.**, com sede na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, n.º 26, piso 12, 1070-111 Lisboa, com o capital social de € 1.000,00 (mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva número 517780607, assinaturas essas apostas em documento designado por “Aditamento a Contrato-Promessa de Arrendamento”, datado de 14 de julho de 2025.

Verifiquei a identidade dos signatários pelos documentos de identificação acima referidos e a qualidade e suficiência de poderes para o ato do primeiro e segundo signatários pela consulta da certidão permanente da sociedade **Pasto Alentejano II – Distribuição Lda.**, através do código de acesso **4865-6054-5106**, subscrita em 05.10.2011 e válida até 19.11.2025. Verifiquei a qualidade e suficiência de poderes para o ato do terceiro signatário pela consulta da certidão permanente da sociedade **REGAALENTEJO, Unipessoal Lda.**, através do código de acesso **5724-2555-5222**, subscrita em 10.10.2023 e válida até 10.01.2027.

Lisboa, 15 de julho de 2025

A Advogada


ANA MARIA RAMOS
ADVOGADA
Cód. Prof. 15411L
NIF 210 834 941
Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, piso 1,
1070-111 Lisboa
Tel.: 21 828 8574

Ato Gratuito

Registo na OA com o n.º 15411-L/250

Avenida Eng.º Duarte Pacheco, 26 - Piso 12, 1070 – 111 Lisboa
Tel.: 21 826 8574

ANA MARIA RAMOS

ADVOGADA



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.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Ana Maria Ramos

CÉDULA PROFISSIONAL: 15411L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais por semelhança

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

REGAALENTEJO, UNIPessoal LDA.,

NIPC nº. 517780607

OBSERVAÇÕES

Reconhecimento de assinaturas de Augusto Jorge Paiva Serralheiro, de José Francisco de Paiva Serralheiro Costa e de Thomas Pierre Henry Marie Carrier em documento designado por "Aditamento a Contrato-Promessa de Arrendamento?", datado de 14 de julho de 2025.

EXECUTADO A: 2025-07-15 16:18

REGISTADO A: 2025-07-15 16:19

COM O Nº: 15411L/250

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt atos>
usando o código 50607787-181484

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 12 - PORTALEGRE **CONCELHO:** 15 - SOUSEL **FREGUESIA:** 04 - SOUSEL**SECÇÃO:** L **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 494 **ARV:****NIP:****TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****Freguesia:** 121504 **Tipo:** R **Secção:** L **Artigo:** 196 **Arv/Col:****Freguesia:** 121504 **Tipo:** R **Secção:** L **Artigo:** 197 **Arv/Col:****Freguesia:** 121504 **Tipo:** R **Secção:** L **Artigo:** 198 **Arv/Col:****Freguesia:** 121504 **Tipo:** R **Secção:** L **Artigo:** 199 **Arv/Col:****NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

LENTISCAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO**Ano de inscrição na matriz:** 2025 **Valor Patrimonial Inicial:** €405,61**Valor Patrimonial Actual:** €405,61 **Determinado no ano:** 2025**Área Total (ha):** 8,513400**PARCELAS****Parcela:** 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 1,225000 ha **Rendimento Parcial:** €2,54**Parcela:** 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,250000 ha **Rendimento Parcial:** €0,83**Parcela:** 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,250000 ha **Rendimento Parcial:** €0,52**Parcela:** 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 14**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,52**Parcela:** 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 12**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,25**Parcela:** 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 5ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 8**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,10**Parcela:** 3 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,025000 ha **Rendimento Parcial:** €0,08**Parcela:** 3 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 6

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,22

Parcela: 4 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,300000 ha **Rendimento Parcial:** €2,70

Parcela: 5 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,075000 ha **Rendimento Parcial:** €0,10

Parcela: 6 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,205900 ha **Rendimento Parcial:** €0,83

Parcela: 7 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 2,200000 ha **Rendimento Parcial:** €4,56

Parcela: 8 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,325000 ha **Rendimento Parcial:** €0,43

Parcela: 9 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,325000 ha **Rendimento Parcial:** €0,67

Parcela: 10 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,579900 ha **Rendimento Parcial:** €2,25

Parcela: 11 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,125000 ha **Rendimento Parcial:** €2,33

Parcela: 12 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,150000 ha **Rendimento Parcial:** €0,20

Parcela: 13 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,150000 ha **Rendimento Parcial:** €0,31

Parcela: 14 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,327600 ha **Rendimento Parcial:** €1,25

TITULARES

Identificação fiscal: 509229689 **Nome:** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO LDA

Morada: ESTRADA NACIONAL 245 - QUINTA DE SÃO VICENTE, SOUSEL, 7470-999 SOUSEL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** 193638053

OBSERVAÇÕES

NIC:AAA 001 768 653

Emitido via internet em 2025-07-31

O Chefe de Finanças


(EM SUBSTITUIÇÃO)

(Hugo Antunes de Matos)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 509229689

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

NUWYHDFHQDCJ



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3241-21024-121504-003506

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: LENTISCAIS
SITUADO EM: Sousel

ÁREA TOTAL: 85134 M2

Usada a faculdade de fixação de área prevista no n.º 2, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ n.º: 494 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N.º: L

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense e oliveiras.

Norte: Estrada da Parracha; Sul: Estrada do Cano; Nascente: Francisco Quintano Araújo; Poente: Herdeiros de João António Serafim.

Resultou da anexação dos prédios n.º 418, n.º 432, n.º 889 e n.º 3229 da freguesia de Sousel.

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Margarida Reis Chambel Felicio Faria

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
AP. 7574 de 2022/12/29 11:02:51 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2025/08/18 11:02:51 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO, LDA
NIPC 509229689

Sede: Estrada Nacional 245 - Quinta de São Vicente
Localidade: Sousel

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LUÍS MANUEL PADRE SANTO GANHÃO
NIF 147128005
** MARIA INÊS CANDEIAS BARREIRAS GANHÃO
NIF 184836018

(Incide sobre os prédios n.ºs 418, 432 e 3229 da freguesia de Sousel)

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Margarida Reis Chambel Felicio Faria

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
AP. 5903 de 2023/01/17 11:03:54 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2025/08/18 11:03:54 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** PASTO ALENTEJANO II - DISTRIBUIÇÃO LDA

NIPC 509229689

Sede: Estrada Nacional n° 245 - Quinta de São Vicente

Localidade: Sousel

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** MARIA DE FÁTIMA FIRMINO MARCHANTE

NIF 126569622

** MARIA DO CÉU FIRMINO MARCHANTE ORRICO

NIF 132558394

** As sujeitos passivos são também herdeiras habilitadas na herança aberta por óbito de Mariana Gomes Firmino Marchante.

(Incide sobre o prédio n° 889 da freguesia de Sousel)

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Margarida Reis Chambel Felicio Faria

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 25-08-2025 e válida até 25-11-2025