



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DE APOIO AO VEREADOR DO PCP

Proposta n.º 602/2025

Pátio da Quintinha: assegurar o direito à habitação e o direito ao lugar

1. O Pátio da Quintinha, localizado na Freguesia do Beato, constitui um prédio urbano onde residem cerca de 33 famílias de origem operária, num total de 95 residentes, com idade compreendidas entre os 4 meses e os 95 anos.
2. O Pátio da Quintinha, à semelhança de outros espaços com raízes operárias e populares na cidade de Lisboa, constitui um espaço de residência e de vida das três dezenas de famílias residentes que, atravessando várias gerações, foram sedimentando laços e relações de comunidade que se entrecem com o espaço do Pátio e a respetiva evolução.
3. O prédio urbano tem uma área total de 3.387,8 m² (1.442 m² de área coberta e 1.946 m² de área descoberta) e encontra-se inscrito na Conservatório do Registo Predial de Lisboa como artigo predial único, com regime de propriedade total, integrando 49 unidade suscetíveis de utilização independente. Corresponde-lhe, de acordo com a respetiva Caderneta Predial Urbana um Valor Patrimonial Tributário de 2,62 milhões de euros.
4. A 5 de Novembro de 2025 é divulgada em vários meios de comunicação social a notícia da submissão do prédio urbano do Pátio da Quintinha a um leilão eletrónico, na sequência de um processo executivo da AC Rodrigues, Construções e Investimentos S.A., leilão organizado pela plataforma de leilões Leilosoc Worldwide. O valor base do leilão foi de 2,35 milhões de euros, com um preço mínimo de 1,99 milhões de euros e o leilão esteve em curso entre 24 de outubro de 2025 e 14 de novembro de 2025.
5. O resultado do leilão, segundo informação recolhida na plataforma de leilões após o encerramento do leilão, apresenta como a melhor oferta registada o valor de 1,05 milhões de euros.
6. A imagem que se obtém de uma visita ao Pátio da Quintinha é testemunha do grau de abandono a que o Pátio foi objeto por parte daqueles que tiveram a propriedade o imóvel nas últimas décadas. Segundo relatos dos residentes, a Câmara Municipal de Lisboa tem conhecimento do comportamento negligente do proprietário tendo-o instado, há cerca de



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DE APOIO AO VEREADOR DO PCP

10 anos, na sequência de vistoria, à realização de obras de reabilitação. Os residentes no pátio, sendo as principais vítimas do comportamento negligente do proprietário, têm assegurado, nomeadamente, com trabalho realizado pelos próprios moradores, a manutenção básica das partes comuns bem como intervenções nas respetivas habitações por foram a garantir condições mínimas de conforto e segurança.

7. De acordo com o catálogo do leilão, “não cabe ao processo de executivo promover quaisquer diligências de desocupação, denúncia de contratos existentes ou regularização das situações de ocupação identificadas, sendo da responsabilidade exclusiva do adquirente, se assim o entender, proceder às necessárias regularizações, tomadas de posse e/ou despejos”.
8. Ainda de acordo com o texto do catálogo do leilão, o imóvel situa-se em “um dos bairros mais promissores de Lisboa” constituindo “uma oportunidade singular de investimento numa das áreas de maior valorização da cidade”, oferecendo o negócio imobiliário “um elevado potencial de reabilitação e valorização urbana”.
9. A alienação do Pátio da Quintinha nas circunstâncias descritas está a gerar junto da comunidade residente uma enorme preocupação sobre o seu futuro próximo, sendo elevado o risco de perda da habitação para um número significativo de famílias. De facto, a voragem do processo de gentrificação que tem marcado o processo de expulsão de camadas populares das zonas históricas da cidade de Lisboa pode vir a ter no caso do Pátio da Quintinha a sua próxima vítima com uma dimensão relevante.
10. O processo de alienação do Pátio da Quintinha, nas circunstâncias deste processo executivo, confronta a população alvo com o risco sério de violação do seu direito à habitação e ao lugar.
11. A Câmara Municipal de Lisboa pode, contudo, interferir e tomar uma posição que permita uma resolução desta situação em favor da segurança habitacional das famílias envolvidas. Uma intervenção municipal que garanta o direito à habitação, o direito à lugar e a criação de condições de regularização das condições de segurança contratual do arrendamento.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DE APOIO AO VEREADOR DO PCP

Atendendo ao que acima foi exposto, o vereador do PCP na CML, **nos termos da alínea u) do nº 1 do artigo 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, propõe que a Câmara Municipal de Lisboa, reunida a 19 de novembro de 2025, delibere:**

- 1. Proceder, em tempo apropriado, a uma avaliação das vantagens e da oportunidade de exercício do direito de preferência na alienação do imóvel do Pátio da Quintinha na sequência do processo executivo em curso.**
- 2. Desencadear, na sequência de um resultado positivo da avaliação referida no ponto anterior, os procedimentos necessários ao exercício do direito de preferência.**

Lisboa, 19 de novembro de 2025

O Vereador do PCP

João Ferreira