


➤ **PATRIMÓNIO**

**9. MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA DO IMÓVEL DENOMINADO “FRAÇÃO A DO EDIFÍCIO TEATRO CIRCO”:**

Do **Sr. Diretor de Departamento Financeiro**, submetendo à consideração do Executivo Municipal com vista á aprovação da Assembleia Municipal a minuta do contrato de compra do imóvel denominado “Fração A do Edifício Teatro Circo”, nos termos do artigo 25º, nº1, alínea i) da lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, minuta essa que vai em anexo.

A 5 de Abril  
2204.28  


**Assunto:** Minuta Contrato para **Aquisição da fração A, do Edifício denominado "Teatro Circo"**

**I. Enquadramento**

1. Por deliberação de Câmara de 15/11/2021, foi aprovada a ratificação do despacho do Senhor Presidente, datado de 27/10/2021, através do qual foi exercido o direito de preferência na aquisição do imóvel denominado "Fração A do edifício Teatro Circo", pelo valor de 960.000,00 €. Mais foi aprovado submeter tal proposta à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal.
2. Na sessão da Assembleia Municipal de 30/12/2022, foi aprovada a mencionada proposta.

**II. Exposição e motivos**

1. A competência para aprovar a minuta do contrato cabe ao órgão competente para a decisão de contratar.
2. De acordo com o disposto no artigo 25.º, n.º 1, alínea i), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal autorizar a câmara municipal a adquirir bens imóveis de valor superior a 100 vezes a RMMG, e fixar as respetivas condições gerais.

**Nestes termos, propõe-se se submeta à apreciação do executivo municipal uma proposta para aprovar submeter à Assembleia Municipal a apreciação e aprovação da minuta do contrato de compra do imóvel denominado "Fração A do Edifício Teatro Circo"**

Braga, 08 de abril de 2022

O Diretor do Departamento Financeiro,

### COMPRA E VENDA

\_\_\_\_\_ No dia ?? de dois mil e vinte e dois, no meu cartório sito na Avenida da Liberdade, n.º 682, 1º esquerdo, na cidade de Braga, perante mim, a Notária \_\_\_\_\_ compareceram como outorgantes: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ PRIMEIRO –

\_\_\_\_\_ intervêm, nas qualidades, respetivamente, de **procuradora** e de **procuradora substabelecida**, com poderes para este ato, em representação do “**BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.**” com sede na Rua Áurea, n.º 88, C.P. 1100-063 Lisboa, com o capital social de mil duzentos e cinquenta e seis milhões setecentos e vinte e três mil duzentos e oitenta e quatro euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa – Primeira Secção sob o número único de identificação fiscal e de matrícula 500 844 321, qualidade que verifiquei por uma procuração e um substabelecimento ???de que apresentam certidões. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ SEGUNDO

**MUNICÍPIO**

**DE BRAGA**, NIPC 506 901 173, com sede na Praça do Município, C.P. 4700-435 Braga (Sé), União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade), do concelho de Braga, para tal designada por despacho do Presidente da Câmara de Braga, com data de dezoito de outubro de dois mil e vinte e um, no uso das competências conferidas nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 34º e ao abrigo do n.º 2 do artigo 36º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, de que apresenta certidões. Verifiquei a indicada qualidade de membros dos órgãos do Município de Braga pela ata avulsa da "instalação da Câmara Municipal de Braga", do dia nove de outubro de dois mil e vinte e um, de que apresenta certidão. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Verifiquei a identidade das outorgantes pela exibição dos referidos documentos de identificação, tendo consultado o Registo Central do Beneficiário Efetivo da sociedade representada pelas primeiras outorgantes no sítio <https://rcbe.justica.gov.pt/Consulta/ObterDeclaracao>, através do respetivo código, que me foi facultado. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **E PELAS PRIMEIRAS OUTORGANTES, NA INVOCADA QUALIDADE, FOI DITO:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que pela presente escritura e pelo preço de **NOVECENTOS E SESSENTA MIL EUROS** que, para a sociedade sua representada já receberam, vendem ao Município de Braga, representado pela segunda outorgante, livre de ónus ou encargos, o seguinte imóvel: \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_ **Fração autónoma** designada pela letra "A", correspondente à cave, rés-do-chão e andar, no gaveto entre a Avenida da Liberdade n.ºs 667, 673 e 677 e Rua Dr. Gonçalo Sampaio, n.ºs 2, 6, 8 e 10, abrangendo a fração, na parte referente ao rés-do-chão, as dependências do mesmo, que têm acesso para a Rua Dr. Gonçalo Sampaio e Avenida da Liberdade, sendo a cave aquela que tem acesso único através daquelas dependências e abrangendo o primeiro andar toda a área correspondente ao identificado rés-do-chão que lhe fica por baixo, com a exceção apenas da parte do primeiro andar que faz parte do salão nobre do teatro, com o valor patrimonial tributário de €409.013,71. \_\_\_\_

\_\_\_\_\_ A mencionada fração autónoma está integrada no prédio urbano denominado "Edifício do Teatro Circo", sito na Avenida da Liberdade n.ºs 667, 673, 677, 683, 687, 691, 697, 701 e 705 e Rua Dr. Gonçalo Sampaio, n.ºs 2, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 22 e 26, em Braga (São José de São Lázaro), União das Freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), do concelho de Braga, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Braga sob o número **MIL DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO**, da freguesia de **BRAGA (SÃO JOSÉ DE SÃO LÁZARO)**, com registo de aquisição da fração a favor da sociedade vendedora pela inscrição da apresentação dois mil quinhentos e quarenta e quatro, de dezanove de outubro de dois mil e dezoito, afeto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição da apresentação catorze, de dez de novembro de mil novecentos e setenta e dois, inscrito na respetiva matriz sob o **artigo 898**. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **DECLAROU A SEGUNDA OUTORGANTE:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que aceita, para o Município de Braga, seu representado, a venda que antecede, nos termos exarados, sendo a presente aquisição efetuada no

exercício do direito de preferência praticado, ao abrigo do artigo 37º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, em vinte e sete de outubro de dois mil e vinte e um, nos termos dos artigos 35º, n.º 3, 33º, n.º 1, alínea g) e 25º, n.º 1, alínea i) da Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro e do artigo 164º do Código do Procedimento Administrativo, devidamente ratificado pelo Executivo Municipal e aprovado pela Assembleia Municipal na sessão ordinária realizada em trinta de dezembro de dois mil e vinte e um, conforme certidões que apresenta. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que a classificação orçamental da dotação por onde será satisfeita a despesa inerente a este contrato, é a seguinte: 07/010307 (zero sete/ zero um zero três zero sete) do Orçamento do Município em vigor, em conformidade com a informação de cabimento número 64259 (sessenta e quatro mil duzentos e cinquenta e nove) de onze de novembro de dois mil e vinte e um, e a informação de compromisso número 81489 (oitenta e um mil quatrocentos e oitenta e nove) de três de fevereiro de dois mil e vinte e um, respetivamente, constantes dos mapas anexos que apresenta e arquivo. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **DISSERAM AS OUTORGANTES, NAS INVOCADAS QUALIDADES:**

\_\_\_\_\_ Que a sociedade vendedora promoveu, através do portal [www.casapronta.pt](http://www.casapronta.pt), o anúncio da transmissão da referida fração autónoma, com o número noventa e seis mil oitocentos e trinta e sete/ dois mil e vinte e um, em catorze de outubro de dois mil e vinte e um, conforme cópia impressa que apresentam. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que o presente negócio não foi objeto de intervenção de mediador imobiliário. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que a segunda outorgante recebeu, para o seu representado, o

Certificado Energético número SCE um nove um sete nove nove três três nove, válido até vinte de maio de dois mil e vinte e um, emitido pelo Perito Qualificado PQ zero um oito três nove. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que o pagamento do preço foi hoje efetuado, através do cheque ??bancário/ visado com o número ?, sacado sobre o Banco ???, S.A.. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **ASSIM O OUTORGARAM.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Este ato está isento de IMT, nos termos do artigo 6º, alínea a), do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e está isento do Imposto de Selo, nos termos do artigo 6º, alínea a) do Código do Imposto de Selo. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Arquivo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 1. ??Certidões da procuração e do substabelecimento respeitantes às primeiras outorgantes; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2. Certidões: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a) - da Ata Avulsa da Instalação da Câmara Municipal; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ b) - do Despacho de Delegação de Competências no Presidente da Câmara Municipal – Mandato 2021-2025, por deliberação de 12/10/2021 da Câmara Municipal; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ c) - do Despacho de Coadjuvação, Delegação e Subdelegação de Competências – Mandato 2021-2025, de 18/10/2021, do Presidente da Câmara Municipal; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ d) - da deliberação de ratificação por unanimidade pelo Executivo Municipal, da presente aquisição, tomada na reunião ordinária pública da Câmara Municipal de Braga, realizada em 15/11/2021; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e) - da deliberação de aprovação da presente aquisição, tomada na



sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada em 30/12/2021. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 3 - Cópia impressa do anúncio da transmissão da referida fração autónoma; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 4 – Mapas anexos II e III da resolução número um/ dois mil e vinte. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Foram-me exibidos: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a) Cópia impressa da certidão permanente do registo predial, com o código de acesso PP-2370-62259-030342-001254, válida até 10/07/2022, comprovativa das indicadas descrição e inscrições prediais; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ b) Caderneta predial urbana, do Serviço de Finanças de Braga - 1, obtida via Internet em 07/01/2022, comprovativa do teor do indicado artigo matricial correspondente àquela fração autónoma; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ c) Alvará de utilização n.º 299/07, emitido em 02/11/2007 pela Câmara Municipal de Braga para a parte do prédio em que se integra a aludida fração autónoma. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Adverti as outorgantes de que o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no negócio incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artigo 348º do Código Penal. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ De acordo com o estabelecido no Regulamento Geral da Proteção de Dados (Regulamento 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27.04.2016) as outorgantes ficam informadas e aceitam a incorporação dos seus dados nos ficheiros de carácter pessoal existentes no Cartório Notarial, que permanecerão nos mesmos com carácter confidencial. A finalidade dos referidos ficheiros é permitir a elaboração do presente instrumento, bem como o cumprimento dos deveres e obrigações funcionais do Notário,



nomeadamente para com a Autoridade Tributária e o Ministério da Justiça, em conformidade com o preceituado no artigo 6º do mencionado Regulamento. \_\_

\_\_\_\_Foram feitas às outorgantes a leitura desta escritura e a explicação do seu conteúdo.

-  
-  
-

\_\_\_\_Estatística: Verbete n.º

\_\_\_\_Conta registada sob o n.º