

Salomé Sousa

ATAS

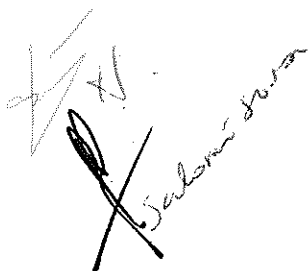
-----No dia vinte e oito do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, em conformidade com a convocatória e ordem de trabalhos datadas de vinte e seis do mesmo mês, constantes de ofício enviado através de correio eletrónico, reuniu, nas instalações do Centro Social de Santa Cruz do Douro, situadas na Rua Camilo Castelo Branco, número dois mil oitocentos e setenta e um, em Santa Cruz do Douro, Baião, a Direção desta Instituição, estando presentes (Doc. n.º 1) os seus membros Artur Manuel da Silva Carvalho Borges, Presidente da Direção, Hipólito Manuel Moreira da Costa, Vice-Presidente da Direção, Carla Salomé Nogueira de Sousa, Secretária, e Igor Filipe Ribeiro Teixeira, Vogal. Maria Emília da Rocha Teixeira, Tesoureira, não esteve presente por motivos de natureza profissional. O jurista e a subchefe de secção/escriturária principal, substituta da coordenadora do DA, estiveram presentes. -----

-----Verificada a existência de *quórum*, o Presidente da Direção deu início aos trabalhos desta reunião extraordinária quando eram dezassete horas. De imediato, procedeu-se à análise dos assuntos constantes da ordem de trabalhos que são indicados de seguida, com as respetivas deliberações: -----

-----**1. Regulamento Interno da Estrutura Residencial para Pessoas Idosas – 5.ª alteração (Tabela de Comparticipações)** – A Direção deliberou, por unanimidade, aprovar a nova redação da Tabela de Comparticipações (Doc. n.º 2) anexa ao Regulamento Interno da Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, na parte referente ao valor de referência, determinando ainda que seja dada a publicitação habitual, nomeadamente nos expositores e na página eletrónica e que seja remetida para o CDP do ISS. -----

-----**2. Regulamento Interno do Estabelecimento de Educação Pré-Escolar – 6.ª alteração (Tabela de Comparticipações)** – A Direção deliberou, por unanimidade, aprovar a nova redação da Tabela de Comparticipações (Doc. n.º

DIREÇÃO



Handwritten signature and initials, possibly 'J. Salomão do Douro', with a large 'X' over it.

3) anexa ao Regulamento Interno do Estabelecimento de Educação Pré-Escolar, na parte referente ao custo médio real por utente, determinando ainda que seja dada a publicitação habitual, designadamente nos expositores e na página eletrónica e que seja remetida para o CDP do ISS. -----

-----**3. Alienação de imóveis – procedimentos** – Em conformidade com a proposta da Direção que vai ser submetida à apreciação da Assembleia Geral no próximo sábado e no pressuposto da respetiva aprovação, os presentes deliberaram, por unanimidade, em conformidade com a proposta anexa (Doc. n.º 4), mandar proceder à elaboração de anúncio para divulgação da intenção de alienação dos prédios a alienar, determinando que seja publicitado em www.csscd.pt, afixado nos expositores do Centro Social e também publicitado no jornal “Jornal de Notícias”, sem prejuízo do posterior recurso a imobiliárias para efeitos de colocação dos referidos imóveis no mercado. -----

-----Mais deliberou, por unanimidade, que: -----

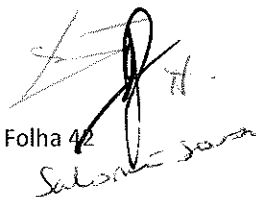
-----**O anúncio a publicar no jornal** contenha, no mínimo, os seguintes elementos, em conformidade com o modelo anexo (Doc. n.º 5): -----

- Identificação sumária dos prédios através dos números do registo ou, nos casos em que não seja possível, da inscrição matricial e da natureza de cada um (com a indicação de que deve ser consultado o anúncio publicado em www.csscd.pt para obtenção de mais elementos informativos); -----

-----**O anúncio a afixar nos expositores e a publicitar em www.csscd.pt contenha os seguintes elementos** (Doc. n.º 6): -----

1. Identificação dos prédios: consultar mapa anexo designado “Relação do Património a Alienar”; -----

2. Ónus: Os prédios rústicos podem estar sujeitos a ónus relativos a servidões, como é habitual neste tipo de bens (apesar de não estarem inscritos no registo predial); **NOTA:** alguns destes prédios estão hipotecados a favor do Instituto de


S. Silva

ATAS

Gestão Financeira da Segurança Social, IP (IGFSS, IP), obrigando-se o Centro Social a promover o cancelamento das hipotecas que incidam sobre tais prédios antes da celebração da escritura de compra e venda; -----

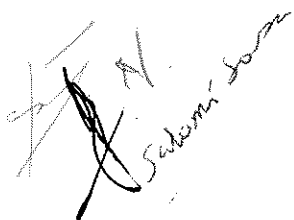
3. Informações complementares, consulta de documentação e visitas: a obter/marcas através do telefone 254880120; -----

4. Conteúdo das propostas: identificação do proponente (com a indicação do número e validade do BI/CC, do número de contribuinte fiscal, do NIPC/número do registo comercial (quando aplicável, no caso de pessoas coletivas), da residência/sede, dos seguintes meios de contacto: telefone fixo e/ou móvel (e, se possível, do endereço de correio eletrónico) e indicação do preço proposto (nota: o preço proposto não pode ser inferior ao valor mínimo fixado pelo Centro Social, sob pena de exclusão da proposta que não cumpra este requisito), conforme modelos, de utilização obrigatória, da proposta a elaborar por pessoas singulares ou por pessoas coletivas, conforme a natureza jurídica do proponente (respetivamente, Doc. n.º 7 e 8); -----

5. Prazo para entrega das propostas: quinze dias seguidos a contar do dia seguinte ao da data da publicação do anúncio no jornal; após esgotado este período de tempo, não serão estabelecidos prazos limite, pelo que a apresentação de propostas será analisada na primeira reunião da Direção que se realize após a receção da proposta; -----

6. Entrega das propostas: -----
- as propostas devem ser entregues em mão (nos serviços administrativos do Centro Social, situados na Rua Camilo Castelo Branco, n.º 2871, Santa Cruz do Douro, Baião) ou enviadas via CTT, em envelope fechado, para o Centro Social (cfr. informação relevante em rodapé), nele devendo ser mencionados o nome e a morada ou sede do proponente, bem como a referência “Alienação de prédio(s) – Proposta”, não sendo aceites propostas remetidas por outros meios; -

DIREÇÃO



os proponentes que enviem proposta através dos CTT devem remeter, de imediato, uma mensagem para o Centro Social (geral@csscd.pt) com a indicação de que enviaram uma proposta para aquisição de imóvel/imóveis referindo apenas a data em que tal ocorreu (sob pena da proposta não ser admitida caso não enviem a mensagem e nesse período de tempo – entre o registo nos CTT e a receção no Centro Social – ocorra alguma reunião para apreciação de outras eventuais propostas); -----

7. Abertura das propostas: ocorrerá na primeira reunião da Direção que se realizar após o termo do prazo de entrega das propostas, com a indicação de que a este ato pode assistir cada um dos proponentes ou representante por si indicado através de carta escrita e assinada conforme documento de identificação, sendo para o efeito cada interessado avisado previamente do dia e hora da reunião; ----

8. Critério de escolha da proposta: Cada prédio ou cada conjunto de prédios, conforme esteja autonomizado ou agregado no mapa anexo em função do valor da avaliação, será vendido ao interessado que proponha o preço mais elevado, desde que não seja inferior ao respetivo preço base definido; -----

9. Critério de desempate: caso seja entregue mais do que uma proposta e na eventualidade de haver igualdade de valores entre duas ou mais propostas, o desempate será feito na reunião em que se proceda à abertura das propostas através de licitação entre os interessados presentes ou representados, com lances no valor mínimo de vinte euros; a eventual ausência de interessados não se considera motivo justificativo de adiamento da abertura das propostas nem da realização da licitação; -----

10. Comunicações: as comunicações, após a abertura das propostas, podem ser feitas por qualquer um dos meios indicados anteriormente; -----

11. Direito de preferência: nos casos em que seja aplicável este regime legal, fica ressalvado que a celebração da escritura depende do prévio cumprimento

ATAS

dos requisitos legais em matéria do exercício do direito de preferência, nomeadamente de comunicação com os proprietários confinantes para efeitos do eventual exercício, pelos mesmos, desse direito, pelo que a escritura com o proponente não será celebrada se algum deles o exercer, não assumindo o Centro Social qualquer responsabilidade por despesas feitas pelos proponentes, caso a alienação não se concretize por tal motivo; -----

12. Local de celebração da escritura: Cartório Notarial de Baião ou outro que venha a ser proposto pelo adquirente, desde que obtenha a concordância do Presidente da Direção do Centro Social; -----

13. Data de celebração da escritura: o Centro Social comunicará, por correio eletrónico, ao proponente a data e o local de celebração da escritura com a antecedência mínima de dez dias. Caso o interessado não compareça, nem justifique a falta, presume-se que deixou de ter interesse na celebração do contrato. Em caso de apresentação de justificação, repetir-se-á o procedimento por uma única vez; -----

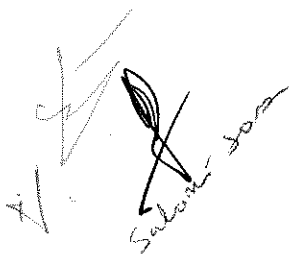
14. Pagamento do preço: até cinco dias antes da data marcada para a celebração da escritura, por transferência para o NIB/IBAN indicado para o efeito pelo CSSCD, emitindo o Centro Social um recibo logo que se comprove a boa cobrança do valor em causa; -----

NOTA – Fica a cargo do adquirente o pagamento dos impostos que forem devidos pelos compradores de imóveis e das despesas de celebração da escritura. O Centro Social entrega os documentos respeitantes à Instituição que sejam necessários para a celebração da escritura. -----

15. Desistência ou incumprimento dos prazos previstos em 13 e 14: neste caso, será dada continuidade ao processo, contactando-se o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente. -----

-----A Direção, no âmbito da proposta apresentada à Assembleia Geral e no

DIREÇÃO



Handwritten signature and stamp. The signature is written in black ink and appears to be 'Sulmon'. Below the signature is a circular stamp with some illegible text inside.

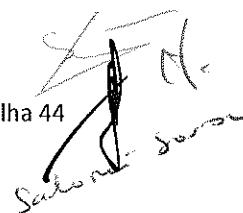
pressuposto da sua aprovação, deliberou, por unanimidade, colocar à venda os imóveis constantes da “Relação do Património a Alienar”, conforme mapa anexo (Doc. n.º 9), pelos preços mais altos que vierem a ser negociados com eventuais interessados, desde que não sejam inferiores aos seguintes valores: ----

- Prédios urbanos inscritos nas respetivas matrizes da União de Freguesias de Ancede e Ribadouro, Baião, sob os números 678 (seiscentos e setenta e oito) e 675 (seiscentos e setenta e cinco) que correspondem, respetivamente, aos prédios descritos no registo predial sob os números 2872 (dois mil oitocentos e setenta e dois) e 2873 (dois mil oitocentos e setenta e três), ambos de Ancede – a alienar em conjunto pelo valor mínimo de trinta e cinco mil euros; -----

- Prédio urbano inscrito na respetiva matriz da freguesia de Santa Marinha do Zêzere, Baião, sob o número 235 (duzentos e trinta e cinco) que corresponde ao prédio descrito no registo predial sob o número 2630 (dois mil seiscentos e trinta), da referida freguesia – a alienar pelo valor mínimo de doze mil e quinhentos euros; -----

- Prédio rústico inscrito na respetiva matriz da União de Freguesias de Santa Cruz do Douro e São Tomé de Covelas, Baião, sob o número 2107 (dois mil cento e sete) que corresponde ao prédio descrito no registo predial sob o número 674 (seiscentos e setenta e quatro), de São Tomé de Covelas – a alienar pelo valor mínimo de três mil e quinhentos euros; -----

- Prédios urbanos inscritos nas respetivas matrizes da União de Freguesias de Santa Cruz do Douro e São Tomé de Covelas, Baião, sob os números 299 (duzentos e noventa e nove) e 305 (trezentos e cinco) e prédio rústico inscrito na respetiva matriz da referida união de freguesias sob o número 1098 (mil e noventa e oito) que correspondem, respetivamente, aos prédios descritos no registo predial sob os números 967 (novecentos e sessenta e sete), 968 (novecentos e sessenta e oito) e 969 (novecentos e sessenta e nove), todos de



Salvo erro - 2008

ATAS

São Tomé de Covelas – a alienar em conjunto pelo valor mínimo de oito mil euros. -----

- Prédio urbano inscrito na respetiva matriz da freguesia de Capela, Penafiel, sob o número 629 (seiscentos e vinte e nove), não descrito no registo predial, mas com registo requerido na Conservatória do Registo Predial de Baião em dez de novembro de dois mil e vinte e três – a alienar pelo valor mínimo de trinta e cinco mil euros. -----

-----Assim, em função do exposto, a execução desta deliberação fica condicionada à autorização da Assembleia Geral. -----

-----**4. Certificado energético e avaliação do imóvel inscrito na matriz sob o n.º 629-U, da freguesia de Capela, Penafiel** – A Direção tomou conhecimento do teor do documento referente à certificação energética do edifício existente no prédio urbano inscrito na respetiva matriz da freguesia de Capela, Penafiel, sob o número 629 (seiscentos e vinte e nove), não descrito no registo predial, mas com registo requerido na Conservatória do Registo Predial de Baião em dez de novembro de dois mil e vinte e três. Esta declaração provisória, da autoria do Eng.º Carlos Miguel Azeredo, define o mesmo como “edifício em ruínas” (Doc. n.º 10). -----

-----A Direção deliberou ainda, por unanimidade, avançar com o processo de intenção de alienação apesar do registo predial deste prédio ainda não estar feito, aguardando que o mesmo se realize brevemente, de modo a que se possa concretizar uma eventual alienação. -----

-----**5. Aprovação da ata desta reunião** – Após leitura, a Direção aprovou, por unanimidade, a ata desta reunião. -----

-----Por mais nada haver a tratar, o Presidente da Direção deu por encerrada a reunião quando eram dezassete horas e trinta minutos, da qual foi lavrada a

DIREÇÃO

presente ata que, após lida e aprovada, vai ser assinada pelos membros presentes. -----

O Presidente da Direção: *Fátima Maria de Almeida Campos*

O Vice-Presidente da Direção: *Margarida Manuel Correia da Costa*

A Secretária: *Carla Selma Rodrigues de Sousa*

O Vogal: *João Filipe Ribeiro Torres*
