



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

HASTA PÚBLICA N.º 6/2016/PAGESP

Venda da fração autónoma, designada pela letra “D”, destinada a comércio, do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, denominado Edifício Golden

TERMOS E CONDIÇÕES





CLÁUSULA 1ª

OBJETO DA HASTA PÚBLICA

1. A presente hasta pública tem por objeto a venda da fração autónoma, designada pela letra "D", destinada a comércio, e localizada no extremo poente/norte do piso zero, distribuída por três pavimentos interligados entre si, do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, denominado Edifício Golden, sito na Rua das Murças, com os números de polícia nove e onze, na Avenida Arriaga, com os números de polícia vinte e um, vinte e um A e vinte e cinco e na Avenida Zarco com o número quatro de polícia, freguesia da Sé, concelho do Funchal, descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal, sob o número 1123-D, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo P1885 da citada freguesia e concelho, tendo aquela fração, acesso pelo número 25 de polícia da dita Avenida Arriaga.
2. Metade da fração é propriedade da Região Autónoma da Madeira e a outra metade do Banco Comercial Português, S.A".
3. À fração "D" não poderá ser dado outro destino que não o da restauração e similares, enquadrada na divisão 56 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3 (CAE-Rev.3), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, mantendo-se, conseqüentemente, a "marca" Golden Gate afeta ao estabelecimento comercial instalado na dita fração "D".
4. A fração será transmitida nas condições e estado em que se encontre à data da venda por hasta pública, constituindo o título de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva da fração, título bastante para o registo da aquisição a favor do adjudicatário, conforme dispõe o número (n.º) 5 do artigo 70.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril.
5. A fração será entregue desocupada de pessoas e bens e livre de quaisquer ónus e encargos.

CLÁUSULA 2ª

DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE A VENDA EM HASTA PÚBLICA

A venda da fração em hasta pública obedecerá às cláusulas estabelecidas no presente documento designado "Termos e Condições", bem como ao que está estabelecido no respetivo programa de procedimento de venda (por hasta pública) e à demais legislação aplicável, designadamente, o Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril.





S. R.

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS



CLÁUSULA 3ª

REGISTO

O documento que titulará a relação jurídica entre as entidades adjudicantes e o adjudicatário (comprador/adquirente) será o título de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel, conforme estatuído no n.º 5 do artigo 70.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril.

CLÁUSULA 4ª

PREÇO

O preço é o do valor da adjudicação definitiva nos termos do n.º 1 do artigo 68.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril.

CLÁUSULA 5ª

PAGAMENTO

O pagamento do preço é efetuado a pronto.

a) 25 % (vinte e cinco por cento) do valor da adjudicação é pago aquando da realização da praça, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 68.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril sendo esse pagamento através de dois cheques, um emitido a favor do Instituto de Gestão de Tesouraria e do Crédito Público, I.P., (IGCP), e o outro a favor do "BCP S.A., na proporção de metade do valor para cada uma das entidades alienantes.

b) O remanescente do montante, referido na alínea anterior, é realizado através de dois cheques, cada um de igual valor, sendo um emitido a favor do Instituto de Gestão de Tesouraria e do Crédito Público, I.P., (IGCP), e o outro a favor do "BCP S.A., perfazendo o montante correspondente a 75 % (setenta e cinco por cento) do valor da adjudicação, e é pago no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data da notificação da adjudicação definitiva, nos termos do n.º 1 do artigo 70.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril.

CLÁUSULA 6

ENCARGOS E DESPESAS

1. Todos os encargos legais e despesas respeitantes à venda da fração, incluindo quaisquer tributos e emolumentos, são da inteira e exclusiva responsabilidade do adjudicatário /comprador.
2. Quaisquer encargos ou despesas relacionados com (ou consubstanciados na) reabilitação ou adaptação da fração pertencem ao adjudicatário.





S. R.

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS



CLÁUSULA 7ª

INCUMPRIMENTO

O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações de pagamento previstas no n.º 3 do artigo 68.º e no n.º 1, do artigo 70.º, ambos do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre a fração, bem como da importância entregue.

CLÁUSULA 8ª

AFETAÇÃO DA FRAÇÃO

Tendo em consideração a importância histórica e cultural, para a cidade do Funchal, do estabelecimento de restauração denominado "Café Golden", o qual se encontra instalado na referida fração autónoma designada pela letra "D", o adjudicatário definitivo, e quem lhe suceda nos seus direitos e obrigações, não poderá dar outro destino que não o da restauração e similares, enquadrada na divisão 56 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3 (CAE-Rev.3), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, mantendo-se, consequentemente, a "marca" Golden Gate afeta ao estabelecimento comercial instalado na dita fração "D".

CLÁUSULA 9ª

CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA FRAÇÃO

1. O adjudicatário definitivo obriga-se a manter, a expensas suas, em permanente estado de bom funcionamento, a fração objeto do presente procedimento.
2. Eventuais alterações à fração por parte do adjudicatário definitivo, ou de quem lhe suceda nos direitos e obrigações, ficam sujeitas às autorizações e licenciamentos legalmente devidos.
3. As alterações previstas no presente artigo não poderão, sob pena de resolução do contrato, colocar em causa a afetação da fração definida na anterior cláusula 8.º dos "Termos e Condições".

CLÁUSULA 10ª

VENDA DA FRAÇÃO A TERCEIRO

1. A alienação da fração por parte do adjudicatário/comprador a qualquer terceiro fica sujeita:
 - a) Ao cumprimento do disposto na anterior cláusula 8.º do presente documento "Termos e Condições;"





b) À vinculação prévia do terceiro adquirente, perante as entidades adjudicantes, de todas as obrigações que do presente documento de “Termos e Condições” emergem para o adjudicatário/comprador e, em geral, a todo o regime decorrente do aqui titulado.

CLÁUSULA 11ª

CONDIÇÃO RESOLUTIVA

1. A venda da fração, por hasta pública, está sujeita à condição resolutiva definitiva, consagrada na cláusula 8ª do presente documento de “Termos e Condições”.
2. A não verificação do disposto na cláusula 8.º do documento de “Termos e Condições” constitui condição resolutiva da adjudicação em hasta pública.
3. Do auto de arrematação e do título de adjudicação, e de modo a condicionar o ato de disposição da fração, ficará a constar a cláusula resolutiva, mencionada na anterior cláusula 8.ª, devendo o adjudicatário proceder à inscrição da dita cláusula resolutiva no registo predial.

CLÁUSULA 12ª

RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELAS ENTIDADES ALIENANTES

1. Sem prejuízo do disposto na lei, as entidades adjudicantes, poderão, ainda, resolver o contrato quando não for dado cumprimento ao disposto na cláusula 8.ª;
2. A resolução do contrato, seja por que motivo for, é comunicada mediante carta registada com aviso de receção e produz efeitos na data de receção da mesma.

CLÁUSULA 14ª

EFEITOS DA RESOLUÇÃO

1. A resolução do contrato tem por consequência a entrega da fração às entidades adjudicantes, no estado em que aquela se encontrar na data da resolução.
2. Para os efeitos do disposto no número anterior, as partes acordam que a realização pelo comprador de quaisquer benfeitorias na fração, independentemente da sua natureza, ficam a pertencer a esta, sem direito a retenção ou a qualquer compensação àquele.

CLÁUSULA 15ª

SIGILO

1. O adjudicatário definitivo, ou quem lhes suceda nos direitos e obrigações, deve guardar sigilo





S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

sobre toda e qualquer documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa a entidade concedente, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação à execução do contrato.

2. A informação e documentação protegidas e cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à venda em hasta pública.

3. É excluída e liberta do dever de sigilo, toda a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da obtenção pelo adjudicatário ou, que este seja obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou de outras entidades administrativas competentes.

CLÁUSULA 16ª
COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes adjudicatárias e adjudicantes, estas devem ser dirigidas para a o domicílio ou sede de cada uma daquelas.

2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser prontamente comunicada aos intervenientes na venda por hasta pública.

CLÁUSULA 17ª
FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, com expressa, antecipada e inequívoca renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA 18ª
CONTAGEM DOS PRAZOS

À contagem dos prazos fixados em dias previstos no presente programa é aplicável o disposto no Código do Procedimento Administrativo.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

ARTIGO 19ª
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que for omissso no presente programa de concurso, observar-se-á o disposto nos seguintes diplomas: Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril, que define o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado da Região Autónoma da Madeira, Código Civil, e restante legislação em vigor.

