



Amel²

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

ATA N.º 65

----- Aos doze dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e um, pelas 17:00horas, reuniu a Assembleia Geral da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Góis, em sessão Extraordinária, na Sede da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Góis (Capela da Misericórdia), no Largo do Pombal, Vila de Góis, Freguesia e Concelho de Góis. -----

----- Com base nos compromissos desta Irmandade, Art.º 24 – ponto n.º 1, regista-se ainda que a Assembleia agendada para as 17:00horas, reuniu meia hora depois, 17:30 horas uma vez que, à hora marcada, não se encontravam presentes mais de metade dos associados com direito a voto. -----

----- Importa referir que, a situação de exceção que atravessamos devido ao novo coronavírus SARS-CoV-2 | COVID -19 e a necessidade de cumprimento das orientações resultantes do Governo e da Direção Geral de Saúde, e estando o país em situação de Emergência, contingência e alerta, a Santa Casa da Misericórdia de Góis adotou as medidas recomendadas e necessárias para a prevenção e redução de eventuais riscos de contágio. -----

----- Para o efeito, foram executadas todas as medidas de segurança para a realização da Sessão na Capela da Misericórdia, tendo dotado este espaço com o cumprimento das regras de distanciamento social, procedimentos de avaliação de temperatura a todos irmãos presentes, mediante a autorização dos mesmos, disponibilização de solução de higienização de mãos, bem como, entrega/uso de máscaras cirúrgicas descartáveis sempre que necessário, para o decorrer da Sessão. -----

----- Antes de dar início à Ordem de Trabalhos, a Dr.ª Andreia Rafaela Gaspar Vidal, Vice-Presidente da Assembleia Geral da SCM Góis, cumprimentou e agradeceu a presença de todos, justificando a ausência da Senhora Presidente da Assembleia Geral, Sr.ª Dr.ª Maria de Lurdes de Oliveira Castanheira. Assim, a Mesa da Assembleia foi presidida pela Dra. Andreia Rafaela Gaspar Vidal, e secretariada pelo Senhor José Neves Bandeira, 1.º Secretário da Assembleia Geral, tendo convidado a irmã Dr.ª Sandra Cristina Sacramento Henriques David, para integrar a Mesa da Assembleia Geral.



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Composta a Mesa da Assembleia Geral, e antes dar início à Ordem de Trabalhos, a Dr. a Andreia Vidal lamentou o falecimento repentino do colaborador João Carlos de Matos Fernandes no passado dia 7 de maio e propôs, aos presentes, que se fizesse um minuto de silêncio em sua homenagem. A Assembleia aprovou por unanimidade a proposta e este ocorreu. Foi iniciada a presente reunião que teve a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

----- **Ponto Único: Proposta de Alienação do Artigo Urbano, inscrito na matriz predial de Vila Nova do Ceira, sob o número U1649 – “Ex-Hospital Monteiro Bastos”;** -----

----- A Senhora Presidente da Assembleia Geral, Dr.^a Andreia Vidal, deu a palavra ao Sr. Provedor José António Vitorino Serra, para apresentar à Assembleia a presente proposta. Tomando a palavra, o Senhor José Serra, afirmou que hoje é um dia especial para a Santa Casa da Misericórdia de Góis já que, vemos concluído um longo processo de negociação, que a Mesa Administrativa tem vindo a encetar, desde 2018 a esta parte.

----- É naturalmente motivo de satisfação para a Mesa Administrativa terminar todo este processo e, simultaneamente, solucionar um problema que a todos preocupava, a degradação do Edifício Hospital Monteiro Bastos. Mais referiu que este edifício foi doado a esta Santa Casa, por testamento do Sr. Comendador Joaquim Monteiro Bastos, a 13 de Maio de 1915 e onde funcionou entre 1989 e 2005, a primeira Resposta Social – Centro de Dia, dinamizada com a Reativação da Santa Casa da Misericórdia de Góis, a 20 de Fevereiro de 1989, bem como onde funcionou o Centro de Férias da UPAJE. -----

----- O Senhor Provedor José Serra informou os presentes que, na sequência da Reunião de Mesa Administrativa de 22 de Abril de 2021, e conforme sugerido pela Sr.^a Presidente Dr.^a Maria de Lurdes Castanheira, em Assembleia Geral ocorrida em 31 de Março de 2021, foi realizada uma reunião tripartida, entre: -----

----- A Mesa Administrativa da SCM Góis, representada pelo Sr. Provedor José Serra e pela Sr.^a Vice-Provedora, Dr.^a Ana Rodrigues, bem como o Sr. Dr. Américo Batista, na sua qualidade de Advogado, que normalmente acompanha os Processos da Instituição; -

----- A Câmara Municipal, representada pela Senhora Presidente Dr.^a Maria de Lurdes Castanheira, acompanhada pelo Sr. António José Rosa Gonçalves, Chefe de Gabinete. -



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

----- O Promitente Comprador, através da Firma Adelino das Neves Barata, representada pelo Sr. Eng. António Pedro Rodrigues das Neves, acompanhado pelo Sr. Dr. João Paulino. -----

----- Para análise e discussão do clausulado da Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda referente à proposta de Alienação do Artigo U1649 – “Ex-Hospital Monteiro Bastos”. -----

----- Informou o Senhor Provedor José Serra que CPCV – Contrato de Promessa de Compra e Venda que saiu acordado na Reunião, por ambas as partes, foi redigida a sua versão final, pelo Dr. Américo Batista, Advogado, sendo que contou com as várias salvaguardas identificadas com as sinalizações remetidas aquando da emissão do seu parecer, bem como, conforme analisado em Sede de Assembleia Geral da SCM Góis, de 31 de Março de 2021. -----

----- Mais referiu que relativamente às situações identificadas na Reunião de Assembleia Geral de 31 de Março de 2021, designadamente, a Situação do Direito de Preferência a exercer pela Câmara Municipal de Góis e a intervenção da Santa Casa, no destino/afetação do Imóvel, estas já não constam no clausulado, na sequência da análise feita na Reunião tripartida entre a Santa Casa, Município de Góis e Promitente Comprador. -----

----- Cumprindo igualmente o Clausulado em Compromisso da Instituição, o Senhor Provedor informou ainda que os Serviços Administrativos, na pessoa da Responsável Sandra Gonçalves, contactou, telefonicamente, o Ex.mo Senhor Padre Manuel António Pereira Ferrão, Vigário Geral da Diocese de Coimbra, a fim de dar conhecimento da preparação de Proposta de alienação do Artigo Urbano 1649, pela Mesa Administrativa, bem como do agendamento de Assembleia Geral, com vista à possível alienação deste imóvel e as condições da negociação. Mais referiu ter sido combinado com o Sr. Vigário Geral que, mediante aprovação em Assembleia Geral, ser-lhe-á remetida respetiva Ata, para emissão de autorização da Diocese de Coimbra, já que nada tem a opor. -----

----- Assim, foi lida e analisada a Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda, que a seguir se transcreve, fazendo parte integrante da Ata: -----



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

----- **“CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA** -----

Entre: -----

----- Primeira Outorgante: Santa Casa da Misericórdia de Góis, com sede no Largo do Pombal 3330-308, Freguesia de Góis, Concelho de Góis, pessoa coletiva n.º 502200413, neste ato representada por José António Vitorino Serra, na qualidade e com poderes para o acto de Provedor da Mesa Administrativa, de ora em diante designada por Primeira Outorgante ou Promitente Vendedora; e, -----

----- Segunda Outorgante: Adelino das Neves Barata, Lda, sociedade comercial por quotas com o NIPC 500534543, com sede em Rua Eng. Duarte Pacheco, 45 - R/C Dt.º 3200-001 Lousã, com o código actualizado de acesso à certidão permanente 8415-5348-7700, com o capital social de 39.903,84 Euros, neste ato representada pelo Gerente, António Pedro Rodrigues das Neves, divorciado, na qualidade e com poderes para o acto, titular do NIF 100869718, de ora em diante designada por Segunda Outorgante ou Promitente Compradora. -----

----- É celebrado o presente contrato promessa de compra e venda, nos termos das cláusulas seguintes e, no omissis, pela legislação aplicável, designadamente pelo estabelecido no Código Civil: -----

----- **Cláusula Primeira** -----

----- A Primeira Outorgante, é dona e legítima possuidora do prédio urbano, sito em Caracol, freguesia de Vila Nova de Ceira, Concelho de Góis, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Vila nova de Ceira, sob Artigo U 1649, e descrito na Conservatória de Registo Predial, do Góis, sob o nº 5421/20181120 (cuja certidão tem o código de acesso Código de acesso: PA-2203-32720-060605-001649) com o valor patrimonial tributário de € 177.770,00 (cento e setenta e sete mil setecentos e setenta euros). -----

----- **Cláusula Segunda** -----

----- Que pelo presente contrato a Primeira Outorgante promete vender à Segunda, ou a terceira a nomear pela mesma, que desde já o promete adquirir, o imóvel

*Amel.*

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

identificado na cláusula Primeira, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo preço global de € 100.000,00 (Cem mil euros). -----

----- **Cláusula Terceira** -----

O preço convencionado na cláusula precedente €100.000,00 (cem mil euros) será pago pela Segunda Outorgante à Primeira, da forma seguinte: -----

----- a) A título de sinal, e princípio de pagamento, a Segunda Outorgante, prestará à Primeira, com a assinatura do presente contrato promessa, a quantia de € 20.000,00€ (vinte mil euros), através de cheque bancário ou transferência bancária para a conta com o IBAN PT50 0035 0345 00000112030 10 BIC SWIFT: CGDIPTPL, de que é titular a S.C.M. de Góis, cuja cópia será anexada ao presente contrato, que dele fará parte integrante, uma vez rubricado por ambas as partes, e que apenas com a boa cobrança, ou sua efectividade se considerará cumprida; -----

----- b) O valor restante do preço acordado, correspondendo a 80% do preço acordado, no montante de 80.000,00 € (oitenta mil euros), será integralmente pago pela Segunda Outorgante, à Primeira, aquando da outorga da escritura pública de compra e venda, que será celebrada no dia 08 de setembro de 2022, devendo a liquidação do preço ser efectuada através dos mesmos meios de pagamento previstos na presente cláusula, e sempre dependente da sua efectiva de cobrança. -----

----- **Cláusula Quarta** -----

----- 1. A escritura pública de compra e venda do imóvel prometido, será outorgada no dia 08 de setembro de 2022. -----

----- 2. A data, hora e local da realização da escritura pública serão marcados pela PROMITENTE VENDEDORA, que, para o efeito, notificará, via CR/AR a PROMITENTE COMPRADORA com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias úteis em relação àquela data. -----

----- 3. A PROMITENTE COMPRADORA compromete-se a fornecer, no prazo de 10 dias úteis a contar da notificação prevista no número anterior, ao PROMITENTE VENDEDOR toda a documentação que lhe diga respeito, ou de terceiro a nomear por si, devidamente regularizada e atualizada, necessária para a celebração da outorga da escritura. -----



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

----- **Cláusula Quinta** -----

----- Não se operou de facto nem de direito a transmissão ou a posse efetiva do Prédio objeto do presente Contrato, melhor descrito na cláusula Primeira do presente contrato. -----

----- **Cláusula Sexta** -----

----- O presente Contrato fica expressamente sujeito ao regime da execução específica, previsto no artigo 830.º do Código Civil. -----

----- **Cláusula Sétima** -----

----- 1. Serão suportadas na íntegra pela PROMITENTE COMPRADORA todas as despesas e todos os custos inerentes à celebração do presente Contrato e da escritura, nomeadamente os respetivos emolumentos notariais, os encargos respeitantes a registos provisórios e definitivos, impostos, bem como os relativos à obtenção do certificado energético do prédio urbano descrito no n.º 1 da cláusula Primeira. -----

----- 2. Todos os encargos fiscais, contribuições, taxas e impostos, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis, passarão a ser da exclusiva responsabilidade da PROMITENTE COMPRADORA a partir da data de celebração da escritura de compra e venda dos Prédios, desde que tais encargos se reportem a período posterior a essa mesma data. -----

----- **Cláusula Oitava** -----

----- Em caso de incumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente Contrato por causa imputável à PROMITENTE COMPRADORA, a PROMITENTE VENDEDORA pode pedir a execução específica deste contrato, não obstante nele se atribuir carácter de sinal à quantia entregue, ou fazer sua a quantia recebida a título de sinal. -----

----- **Cláusula Nona** -----

----- 1. As comunicações e notificações previstas no presente Contrato, salvo disposição específica em contrário, serão sempre efetuadas por escrito e remetidas por correio registado, com aviso de receção, para as sedes das partes constantes do presente Contrato. -----

*Améd.*

Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

----- 2. As partes podem alterar o seu domicílio ou contactos, tendo de notificar esta alteração uma à outra por escrito, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis. -----

----- **Cláusula Décima** -----

----- A Promitente compradora, obriga-se a, em caso de exigências de natureza fiscal, por parte da AT, sempre que para tanto for notificada via CR/AR, pela Promitente Vendedora, a prestar a esta última quaisquer importâncias que venham a ser devidas pela mesma, em razão de a venda ora prometida ser efetuada por valor abaixo do valor patrimonial tributário, ainda que tais exigências se reflitam ao nível de IRC. -----

----- **Cláusula Décima-Primeira** -----

----- As partes declaram expressamente que no âmbito do presente negócio não foi efetuado recurso à intervenção de qualquer sociedade de mediação imobiliária, nos termos previstos pela legislação aplicável. -----

----- O presente contrato-promessa é elaborado em duplicado e assinado por ambas as partes, ficando um exemplar na posse de cada uma. -----

----- Góis, 13 de Maio de 2021 -----

----- A PRIMEIRA OUTORGANTE ----- A SEGUNDA OUTORGANTE” -----

----- A Senhora Presidente da Assembleia Geral deu a palavra aos Irmãos presentes, relativamente ao documento apresentado, tendo sido apresentadas algumas questões pelo irmão Felisberto Costa, relativamente à interpretação do clausulado, as quais foram devidamente explicadas pelo Senhor Provedor, tendo este realçado a preocupação da Mesa Administrativa na salvaguarda dos interesses da Santa Casa da Misericórdia de Góis através do acompanhamento constante do Dr. Américo Batista em todo o processo. Foi pedida a palavra, pelo Irmão Graciano Antunes Rodrigues, sobre o Direito de preferência, pelo Município de Góis, ao qual foi respondido pela Responsável dos Serviços Administrativos, Sandra Gonçalves que, conforme parecer dado pelo Sr. Dr. Américo Batista, e na sequência da Reunião tripartida realizada, tendo sido retirada a cláusula e considerando que o Imóvel não é Classificado, não existe a necessidade legal de formalizar o referido direito de preferência. Referiu que



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

a Mesa Administrativa justificou essa situação pelo elevado estado de degradação do imóvel aliada à impossibilidade financeira desta Misericórdia em efetuar uma intervenção no imóvel. Mais referiu que o valor obtido nesta alienação irá permitir efetuar obras de manutenção no edifício do Lar em Vila Nova do Ceira, nomeadamente no salão do Lar.-----

----- Efetuados todos os considerandos e esclarecimentos, a Senhora Presidente da Assembleia Geral colocou à votação a “Proposta de Alienação do Artigo Urbano, inscrito na matriz predial de Vila Nova do Ceira, sob o número U1649 – “Ex-Hospital Monteiro Bastos” tendo a mesma sido aprovada por unanimidade, nas condições exaradas no Contrato de Promessa de Compra e Venda. Referiu igualmente que a presente alienação decorre da deliberação da Mesa Administrativa da Misericórdia de Góis, na Reunião Extraordinária de 27 de Abril de 2021, que aqui se transcreve: *“No cumprimento do Decreto-Lei n.º 172-A/2014 - Diário da República n.º 221/2014, 1º Suplemento, Série I de 2014-11-14 - Diploma Procede à quinta alteração ao Decreto-Lei n.º 119/83, de 25 de fevereiro, que aprova o Estatuto das Instituições Particulares de Solidariedade Social, e que passou a citar: "Podem ser efetuadas vendas ou arrendamentos por negociação direta, quando seja previsível que daí decorram vantagens para a instituição ou por motivo de urgência, fundamentado em ata.", é urgente realizar a alienação do Artigo Urbano 1649, dado o seu elevado estado de degradação, que pode, eventualmente, comprometer o edificado, já que, de momento, a SCM Góis não dispõe da possibilidade de avançar com qualquer projeto para o Edifício, devido à falta de recursos financeiros, que serão necessários para o efeito, e dependendo ainda do que poderia ser o futuro projeto do mesmo. Referiu ainda que, numa fase de franca debilidade financeira, o presente negócio verifica-se ser de extrema importância e relevo à urgente sustentabilidade desta Instituição, de forma a fazer face às despesas associadas ao Funcionamento de todas as Respostas Sociais da Instituição, bem como à manutenção dos Postos de Trabalho e conservação dos edificados de propriedade da Misericórdia de Góis.”* -----

----- Pediu a palavra o Senhor Provedor José Serra informando que, dada a presente aprovação em Sede de Assembleia Geral, a cerimónia de assinatura do CPCV –



Santa Casa da Misericórdia de Góis
Assembleia Geral
Livro de Atas

Contrato de Promessa de Compra e Venda, realizar-se-á amanhã, 13 de Maio de 2021, pelas 18:00horas, na Capela da Misericórdia. Convidou todos os irmãos presentes a associaram-se à mesma, e propôs que sejam igualmente convidados para a Cerimónia: a Sr.ª Dr.ª Maria de Lurdes de Oliveira Castanheira, Presidente da Câmara Municipal de Góis; o Sr. Eng. Diamantino Garcia, Presidente da Assembleia Municipal de Góis; o Sr. Graciano Antunes Rodrigues, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Góis; a Sr.ª Dr.ª Ana Rodrigues, Presidente da Junta de Freguesia de Góis; o Sr. António Carvalho, Presidente da Junta de Freguesia de Vila Nova do Ceira; o Sr. António Martins, Presidente da União de Freguesias do Cadafaz e Colmeal, o Sr. Dr. Vítor Duarte, Presidente da Junta de Freguesia de Alvares; O Sr. Dr. António Sérgio Martins, Presidente do Secretariado Regional da UMP – União das Misericórdias Portuguesas e, pela comunicação social: O Jornal “A Comarca de Arganil”, O Jornal “O Varzeense” e a “Rádio Clube de Arganil”. A Assembleia Geral tomou conhecimento. -----

----- Não havendo nada mais a tratar, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que depois de lida e aprovada, será assinada pelos membros da Mesa da Assembleia. -----

A Presidente da Mesa da Assembleia Archeia Paqueta Gaspar V. da S.

O 1.º Secretário da Mesa da Assembleia João Nunes Barreira

A 2.ª Secretária da Mesa da Assembleia [Assinatura]