

**PROCEDIMENTO POR NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO,  
PARA ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL, SITO NA ILHA DE SÃO MIGUEL**

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO**

**Elaborado por:**

 Instituto da Segurança Social dos Açores, IPRA

Divisão de Património e Contratação Pública

NGP - Núcleo de Gestão do Património

Avenida Tenente Coronel José Agostinho, 9700-108 Angra do Heroísmo

 3000 77 000 Email: E-Clic [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt)

## Índice

<b>CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	4
<b>ARTIGO 1.º - Objeto e forma do Procedimento</b> .....	4
<b>ARTIGO 2.º - Entidade Pública Adjudicante</b> .....	4
<b>ARTIGO 3.º - Decisão de contratar</b> .....	4
<b>ARTIGO 4.º - Consulta do Processo</b> .....	4
<b>ARTIGO 5.º - Direção do procedimento</b> .....	5
<b>ARTIGO 6.º - Fases do Procedimento</b> .....	5
<b>ARTIGO 7.º - Esclarecimentos</b> .....	5
<b>ARTIGO 8.º - Idioma dos documentos</b> .....	5
<b>ARTIGO 9.º - Visita ao imóvel</b> .....	6
<b>ARTIGO 10.º - Notificações</b> .....	6
<b>ARTIGO 11.º - Esclarecimentos a prestar pelos candidatos ou concorrentes</b> .....	6
<b>ARTIGO 12.º - Contagem dos Prazos</b> .....	6
<b>CAPÍTULO II – CANDIDATURAS</b> .....	7
<b>ENTREGA, APRECIÇÃO E SELEÇÃO DE CANDIDATURAS</b> .....	7
<b>ARTIGO 13.º - Candidatos</b> .....	7
<b>ARTIGO 14.º - Modo e prazo de apresentação das candidaturas</b> .....	7
<b>ARTIGO 15.º - Candidaturas</b> .....	8
<b>ARTIGO 16.º - Apreciação e seleção de candidaturas</b> .....	8
<b>CAPÍTULO III – PROPOSTAS</b> .....	9
<b>APRESENTAÇÃO, APRECIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS PROPOSTAS</b> .....	9
<b>ARTIGO 17.º - Convite</b> .....	9

<b>ARTIGO 18.º - Critério da adjudicação da proposta .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTIGO 19.º - Preço de referência .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTIGO 20.º - Modo e prazo de apresentação das propostas .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTIGO 21.º - Documentos que constituem a proposta .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTIGO 22.º - Prazo de manutenção das propostas .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTIGO 23.º - Abertura das propostas.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTIGO 24.º - Apreciação e admissão das propostas.....</b>	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO IV – NEGOCIAÇÃO .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTIGO 25.º - Negociação .....</b>	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO V - APRECIAÇÃO E ADJUDICAÇÃO .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTIGO 26.º - Apreciação .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTIGO 27.º - Adjudicação .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTIGO 28.º - Modalidade de pagamento .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTIGO 29.º - Transmissão de propriedade.....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTIGO 29.º - Encargos .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTIGO 30.º - Foro competente .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTIGO 31.º - Legislação aplicável.....</b>	<b>15</b>
<b>ANEXO I - MINUTA DA CARTA DE CANDIDATURA .....</b>	<b>16</b>
<b>ANEXO II - MINUTA DA PROPOSTA .....</b>	<b>17</b>

## CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

### ARTIGO 1.º - Objeto e forma do Procedimento

O presente procedimento decorre por negociação, com publicação prévia de anúncio, e tem por objeto a alienação de 1 (um) imóvel, na ilha de São Miguel, propriedade do Instituto da Segurança Social dos Açores, Instituto Público Regional dos Açores, adiante designado por ISSA, IPRA, melhor identificado na tabela seguinte:

N.º de Ordem	Designação Imóvel	Freguesia/ Concelho	Área (m <sup>2</sup> )	Matriz Urbana	Descrição Registo Predial	Preço de referência
1	Lote 3, Pico d'Água	Pico da Pedra, Ribeira Grande	7.504,9200	2372	1581	740.000,00€

### ARTIGO 2.º - Entidade Pública Adjudicante

A entidade adjudicante é o ISSA, IPRA.

### ARTIGO 3.º - Decisão de contratar

1. Em cumprimento da alínea d) do n.º 2 do artigo 21.º do Regime Jurídico dos Institutos Públicos e Fundações Regionais, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2011/A, de 11 de maio, a decisão de alienação foi tomada por deliberação do Conselho Diretivo deste Instituto, a 5 de maio de 2025.
2. Em cumprimento do disposto no artigo 78.º do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, em 7 de agosto, na sua redação atual, a alienação do imóvel objeto do presente procedimento foi autorizada por Sua Exa. a Secretária Regional da Saúde e Segurança Social, a 14 de maio de 2025, e por Sua Exa. o Secretário Regional das Finanças, Planeamento e Administração Pública, a 20 de maio de 2025.

### ARTIGO 4.º - Consulta do Processo

O Anúncio, o presente Programa de Procedimento e respetivos anexos estão disponíveis para consulta no sítio da internet <https://portal.azores.gov.pt/web/issa>.

### **ARTIGO 5.º - Direção do procedimento**

1. O procedimento é conduzido por uma Comissão, designada para dirigir o procedimento, nos termos da deliberação do Conselho Diretivo deste instituto, datada de 23 de junho de 2025, constituída em número ímpar, composta por 3 (três) membros efetivos e 2 (dois) membros suplentes, sendo que substituirá o Presidente, nas suas faltas e impedimentos, o Primeiro Vogal Efetivo ou, na ausência e impedimento deste, o Vogal Efetivo indicado imediatamente a seguir.
2. Antes do início de funções, os membros da Comissão subscrevem declaração de inexistência de conflitos de interesses.

### **ARTIGO 6.º - Fases do Procedimento**

O presente procedimento comporta as seguintes fases:

- a) Publicação de anúncio;
- b) Entrega, apreciação e seleção de candidaturas;
- c) Apresentação, apreciação e negociação de propostas;
- d) Escolha do adjudicatário.

### **ARTIGO 7.º - Esclarecimentos**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, podem ser prestados por iniciativa própria da Comissão, ou solicitados pelos interessados.
2. Os referidos esclarecimentos podem ser solicitados até ao final do primeiro terço do prazo fixado para apresentação das candidaturas, previsto no n.º 1 do artigo 14.º do presente Programa de Procedimento, para o endereço eletrónico [issa-ngp-patrimonio@seg-social.pt](mailto:issa-ngp-patrimonio@seg-social.pt), devendo os interessados indicar o endereço de correio eletrónico onde pretendem receber as respostas aos esclarecimentos solicitados.
3. Os esclarecimentos serão prestados pela Comissão, para o correio eletrónico indicado pelos interessados, até ao final do segundo terço do prazo fixado para apresentação das candidaturas.
4. Os esclarecimentos serão publicitados no sítio da internet <https://portal.azores.gov.pt/web/issa>, junto às peças do procedimento, prevalecendo sobre estas em caso de divergência.
5. A falta de prestação dos esclarecimentos no prazo previsto no n.º 3 poderá conduzir à prorrogação do prazo de entrega das candidaturas.

### **ARTIGO 8.º - Idioma dos documentos**

As cartas que apresentam as candidaturas, os documentos que as acompanham e as respetivas propostas devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução

devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

### **ARTIGO 9.º - Visita ao imóvel**

1. Os interessados poderão visitar o imóvel, objeto de alienação no presente procedimento, e neles efetuar todos os reconhecimentos que entendam necessários à elaboração da sua proposta, tendo em consideração que o concorrente não poderá invocar o desconhecimento das condições do local para se exonerar das suas responsabilidades.
2. Para o efeito previsto no número anterior, tal intenção deve ser formalizada mediante pedido dirigido à Comissão, através do endereço de correio eletrónico [issa-ngp-patrimonio@seg-social.pt](mailto:issa-ngp-patrimonio@seg-social.pt) ou através do telefone 300077000, com a antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.
3. O ISSA, IPRA confirmará a data e hora da visita, via e-mail.
4. As visitas decorrerão durante o horário de funcionamento dos serviços do ISSA, IPRA e serão acompanhadas por colaborador do mesmo Instituto.

### **ARTIGO 10.º - Notificações**

Todas as notificações do ISSA, IPRA a ocorrer no procedimento são efetuadas por via eletrónica, através do endereço de correio eletrónico indicado, para o efeito, pelos interessados, candidatos ou concorrentes, consoante o caso.

### **ARTIGO 11.º - Esclarecimentos a prestar pelos candidatos ou concorrentes**

Os candidatos ou concorrentes, consoante o caso, obrigam-se a prestar todos os esclarecimentos que o ISSA, IPRA considere necessários, incluindo relativamente à documentação entregue.

### **ARTIGO 12.º - Contagem dos Prazos**

1. Os prazos fixados no presente Programa de Procedimento, contam-se nos termos do artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
2. Os prazos de apresentação das candidaturas e das propostas e os prazos que os tenham por referencial não se suspendem aos sábados, domingos e feriados.

## **CAPÍTULO II – CANDIDATURAS**

### **ENTREGA, APRECIÇÃO E SELEÇÃO DE CANDIDATURAS**

#### **ARTIGO 13.º - Candidatos**

1. Podem apresentar candidaturas as pessoas singulares e as pessoas coletivas que:
  - a) Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
  - b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.
2. Apenas os candidatos admitidos na fase de candidaturas podem ser convidados a apresentar propostas.

#### **ARTIGO 14.º - Modo e prazo de apresentação das candidaturas**

1. A candidatura e os documentos que a acompanham devem ser apresentados até ao 21.º (vigésimo primeiro) dia, após a publicação do anúncio relativo ao presente procedimento.
2. A candidatura e os documentos que a acompanham podem ser entregues em mão e contra recibo, no edifício da Segurança Social, sito na rua Almirante Botelho de Sousa, S. José, 9500-158 Ponta Delgada, ao cuidado do Núcleo de Gestão do Património, entre as 08:30 horas e as 16:00 horas, ou enviada por correio registado com aviso de receção para o mesmo endereço, desde que seja entregue ou expedida dentro do prazo fixado no número anterior.
3. A candidatura deve ser assinada pelo candidato ou pelo seu representante, sendo que, sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira, a este último, poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.
4. A candidatura, e os documentos que a acompanham, deve ser apresentada em sobrescrito opaco e fechado dirigido à Comissão, no qual deve ser identificado o procedimento, **“Procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio, para alienação de 1 (um) imóvel, sito na ilha de São Miguel”**, bem como, escrita a palavra **“Candidatura”** e a identificação (nome ou denominação) do candidato.
5. Nos casos de envio da candidatura por correio ou de entrega em local diferente do indicado, o candidato será o único responsável pelo atraso que porventura se verifique.

### ARTIGO 15.º - Candidaturas

1. A candidatura é elaborada em conformidade com o modelo de minuta da carta de candidatura constante do Anexo I, parte integrante deste programa de procedimento, da qual deve constar:
  - a) Nome, número de identificação fiscal, número de Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão ou de pessoa coletiva e domicílio/sede do candidato;
  - b) Contacto telefónico e endereço de correio eletrónico do candidato.
2. A candidatura deve, ainda, ser acompanhada da seguinte documentação:
  - a) Documentos comprovativos das situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 13.º;
  - b) Outros documentos que o candidato considere relevantes.
3. A carta de candidatura e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa, nos termos definidos no artigo 8.º.
4. A carta de candidatura deve ser **assinada** pelo candidato ou por representante que tenha poderes para o obrigar e os restantes documentos que a acompanham **devem ser rubricados** pelo mesmo.
5. O declarante tem pleno conhecimento que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

### ARTIGO 16.º - Apreciação e seleção de candidaturas

1. A apreciação e seleção das candidaturas é efetuada, em sessão privada, pela Comissão, no dia útil imediato ao termo do prazo de apresentação da candidatura, acrescido da dilação de cinco (5) dias, conforme previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 88.º do Código do procedimento Administrativo, excluindo os candidatos que:
  - a) Não tenham entregado as candidaturas dentro do prazo fixado;
  - b) Não cumpram os requisitos previstos nos artigos 13.º a 15.º;
  - c) Nas candidaturas incluam qualquer referência que seja indiciadora da proposta a apresentar.
2. Todos os candidatos são notificados por correio eletrónico, sendo aos excluídos indicado o motivo da sua exclusão, para que se pronunciem, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis, ao abrigo do direito de audiência prévia.

3. Não existe número limitado de candidatos a admitir.

## **CAPÍTULO III – PROPOSTAS**

### **APRESENTAÇÃO, APRECIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

#### **ARTIGO 17.º - Convite**

1. Os candidatos admitidos são convidados a apresentar proposta.
2. O convite será formulado, simultaneamente a todos os candidatos admitidos, para o respetivo endereço de correio eletrónico indicado no Anexo I – Carta de candidatura.

#### **ARTIGO 18.º - Critério da adjudicação da proposta**

1. A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa para o ISSA, IPRA, determinada pela avaliação do preço, enquanto único fator a considerar.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, cumpridos todos os trâmites procedimentais previstos neste programa de procedimento, a adjudicação será feita à proposta de preço mais elevado apresentada para o imóvel.

#### **ARTIGO 19.º - Preço de referência**

O preço de referência do procedimento é de 740.000,00€ (setecentos e quarenta mil euros), sendo este o preço mínimo pelo qual o ISSA, IPRA se propõe a celebrar a venda do imóvel, melhor identificado no artigo 1.º do presente Programa de Procedimento.

#### **ARTIGO 20.º - Modo e prazo de apresentação das propostas**

1. A apresentação da proposta, incluindo os documentos que a devem acompanhar, deve ser efetuada até ao 21.º (vigésimo primeiro) dia, a contar da data do envio do convite para a apresentação das propostas.
2. A proposta e os documentos que a acompanham podem ser entregues em mão e contra recibo, no edifício da Segurança Social, sito na rua Almirante Botelho de Sousa, S. José, 9500-158 Ponta Delgada, ao cuidado do Núcleo de Gestão do Património, entre as 08:30 horas e as 16:00 horas, ou enviada por correio registado com aviso de receção para o mesmo endereço, desde que seja entregue ou expedida dentro do prazo fixado no número anterior.

3. A proposta deve ser apresentada em sobrescrito opaco e fechado dirigido à Comissão, no qual deve ser identificado o procedimento, **“Procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio, para alienação de 1 (um) imóvel, sito na ilha de São Miguel”**, bem como, escrita a palavra **“Proposta”** e a identificação (nome ou denominação) do concorrente.
4. O sobrescrito com a proposta, nos termos previstos no número anterior, deve, por sua vez, **ser encerrado num segundo envelope**, onde deve ser escrito apenas **“À Comissão do procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio, para alienação de 1 (um) imóvel, sito na ilha de São Miguel.”**
5. Nos casos de envio das propostas por correio ou de entrega em local diferente do indicado, os concorrentes serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem.

#### **ARTIGO 21.º - Documentos que constituem a proposta**

1. A proposta deve ser elaborada em conformidade com o modelo de minuta da proposta constante do Anexo II, que faz parte integrante deste programa do procedimento.
2. A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa, nos termos definidos no artigo 8.º.
3. O concorrente deve indicar na proposta o valor de compra, tendo em conta o preço de referência definido nos termos do artigo 19.º.
4. O valor de compra proposto é expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo este, para todos os efeitos, sobre o indicado em algarismos, em caso de divergência.
5. A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou pelo seu representante, sendo que sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira, a este último, poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.

#### **ARTIGO 22.º - Prazo de manutenção das propostas**

Os concorrentes ficam obrigados a manter a sua proposta durante um período de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de abertura das mesmas, considerando-se este prazo prorrogado por iguais períodos até à adjudicação.

### **ARTIGO 23.º - Abertura das propostas**

As propostas são abertas pela Comissão, em sessão privada, no dia útil imediato ao da data limite para a respetiva apresentação, acrescido de 5 (cinco) dias de dilação previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 88.º do Código do Procedimento Administrativo.

### **ARTIGO 24.º - Apreciação e admissão das propostas**

1. Na apreciação e admissão das propostas, a Comissão exclui as propostas que:
  - a) Não tenham sido entregues no prazo fixado para o efeito, de acordo com o n.º 1 do artigo 20.º;
  - b) Apresentem um valor de compra inferior ao preço de referência definido no artigo 19.º do presente programa.
  - c) Não cumpram os requisitos previstos nos artigos 20.º a 22.º do presente programa de procedimento;
2. A Comissão notifica os concorrentes excluídos, concedendo-lhes o prazo de 10 (dez) dias, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.
3. Os concorrentes cujas propostas sejam admitidas são notificados, com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias, da data, da hora e do local da sessão de negociação.
4. A sessão de negociação não poderá ocorrer antes de decorrido o prazo para a realização da audiência prévia.

## **CAPÍTULO IV – NEGOCIAÇÃO**

### **ARTIGO 25.º - Negociação**

1. As negociações decorrem no mesmo período e separadamente com cada um dos concorrentes, de forma a assegurar idênticas oportunidades de propor, aceitar e contrapor alterações às respetivas propostas.
2. As condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, é objeto de negociação o valor de compra do imóvel, desde que acima do valor de compra apresentado na proposta do respetivo concorrente.
4. Das sessões de negociação são lavradas atas, das quais constam a identificação dos concorrentes e o resultado das negociações.
5. As atas devem ser assinadas pelos membros da Comissão e pelos concorrentes.
6. As propostas que não sejam alteradas na sessão de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes que não compareçam à sessão, são consideradas, para efeitos de apreciação, nos termos em que inicialmente foram apresentadas.
7. No caso de, no final da sessão de negociação, se verificar empate nos valores de compra do imóvel em duas ou mais propostas apresentadas, poderá ser enxertado no presente procedimento a hasta pública, por adaptação, nos termos dos números seguintes.
8. Após o termo da sessão de negociação, os concorrentes cujas propostas apresentam empate no valor de compra do imóvel são notificados para a praça.
9. A praça deve realizar-se no dia útil seguinte às sessões de negociação, no mesmo local onde decorreu a sessão de negociação.
10. A praça inicia-se com a licitação a partir do valor de compra do imóvel constante das propostas em que se verifique o empate.
11. O valor dos lanços mínimos é fixado pela Comissão em 1% (um por cento) do valor base de licitação.
12. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por 3 (três) vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
13. Se apenas comparecer à praça um concorrente, a Comissão pode dar a possibilidade de este cobrir o valor da licitação inicial.
14. Terminada a licitação, nos termos do número anterior, não pode haver lugar a reabertura da licitação, independentemente da ausência de concorrentes cujo valor das propostas apresentadas lhes teria permitido licitar.
15. Em caso de persistir o empate, realizar-se-á sorteio para desempate das propostas.

16. O sorteio desenrolar-se-á na presença dos concorrentes empatados, no dia seguinte à realização da praça.

## **CAPÍTULO V - APRECIÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

### **ARTIGO 26.º - Avaliação**

1. A Comissão deve apreciar as propostas alteradas e as não alteradas nas sessões de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes que faltaram a estas sessões.
2. No caso de haver lugar à licitação ou sorteio, nos termos dos números 8 a 16 do artigo anterior, as alterações decorrentes devem ser incluídas na apreciação prevista no número anterior.
3. Após o mérito das propostas, a Comissão elabora um relatório fundamentado que inclua a identificação das propostas excluídas, bem como a classificação provisória dos concorrentes.
4. A Comissão notifica todos os concorrentes da sua decisão, bem como do respetivo relatório preliminar, fixando-lhes o prazo de 10 (dez) dias, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.
5. Para efeitos do exercício do direito de audiência prévia, os concorrentes têm acesso às atas das sessões de negociação com os demais concorrentes, bem como aos resultados da licitação ou do sorteio, nos termos dos números 8 a 16 do artigo anterior, se a estes tiver havido lugar.
6. Cumprido o disposto nos números 4 e 5 anteriores, a Comissão elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo da audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, e propondo o adjudicatário.
7. No caso de resultar a modificação do teor e das conclusões nos termos do número anterior, a Comissão procede a nova audiência prévia e, subsequentemente, à elaboração de novo relatório final.

### **ARTIGO 27.º - Adjudicação**

1. O relatório final, elaborado pela Comissão, é submetido, juntamente com os demais documentos que compõem o processo, à aprovação do órgão de Direção da entidade adjudicante.

2. Cabe ao órgão de Direção da entidade adjudicante decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório final, para efeitos de adjudicação.
3. A decisão sobre a adjudicação, acompanhada do respetivo relatório, é notificada, pela Comissão, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data da decisão sobre a adjudicação, a todos os concorrentes.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Comissão notifica, ainda, o adjudicatário para, no prazo de 3 (três) dias:
  - a) Apresentar os documentos comprovativos das situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 13.º do presente programa de procedimento, caso os apresentados já não tenham validade ou estejam em risco de perder a respetiva validade;
  - b) Apresentar o Certificado do Registo Criminal do adjudicatário e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção).
5. No caso de pessoas coletivas deverão, ainda, ser apresentados os seguintes documentos:
  - a) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva;
  - b) Certidão do registo comercial ou certidão permanente ou, no caso de não residentes no território nacional, de documento equivalente;
  - c) Comprovativo de registo de beneficiário efetivo, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 36.º e 37.º do Regime Jurídico do Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE), aprovado pela Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto.
6. Não há lugar à adjudicação no caso de não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, de prestação de falsas declarações, de falsificação de documentos ou de fundado indício de conluio entre os proponentes, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
7. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao concorrente, pode o imóvel ser adjudicado ao concorrente que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da adjudicação, exceto em caso de conluio.
8. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os concorrentes.

### **ARTIGO 28.º - Modalidade de pagamento**

O pagamento do preço é efetuado a pronto, nos termos do número 1 do artigo 85.º do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, motivo pelo

qual deverá ser assegurado o pagamento integral do imóvel após a notificação da adjudicação definitiva do mesmo.

### **ARTIGO 29.º - Transmissão de propriedade**

Após o pagamento integral do preço e o cumprimento dos encargos fiscais, o ISSA, IPRA emite o título de alienação (Anexo III), que constitui título bastante para o registo definitivo da aquisição a favor do adjudicatário.

## **CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **ARTIGO 29.º - Encargos**

1. Todos os encargos decorrentes do presente procedimento são da responsabilidade dos interessados, candidatos ou concorrentes, consoante o caso.
2. São encargos do adjudicatário, o pagamento de impostos e outros encargos e despesas, relacionados com a transmissão de propriedade, nos termos da Lei.

### **ARTIGO 30.º - Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do presente procedimento fica estipulado o Tribunal Administrativo de Círculo de Ponta Delgada, com expressa renúncia a qualquer outro.

### **ARTIGO 31.º - Legislação aplicável**

1. O procedimento é regulado pela legislação portuguesa.
2. Ao presente procedimento aplica-se o estabelecido no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, no Decreto Legislativo Regional nº 11/2008/A, de 19 de maio, e subsidiariamente as disposições reguladoras do concurso público para a celebração de contratos de prestação de serviços ou fornecimento de bens móveis, os princípios gerais da contratação pública e o Código de Procedimento Administrativo.

## ANEXO I - Minuta da carta de candidatura

Procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio,  
para alienação de imóvel, sito na ilha de São Miguel

\_\_\_\_\_ (indicar nome; estado civil; domicílio; número de identificação fiscal; número de Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão, data de emissão e Arquivo de Identificação ou denominação social; número de pessoa coletiva; sede; objeto social; nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem; Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada e número de matrícula), telefone / telemóvel n.º (s) \_\_\_\_\_, com o seguinte endereço de correio eletrónico \_\_\_\_\_, para o qual aceita receber todas as notificações, apresenta a sua Candidatura ao **“Procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio, para alienação de 1 (um) imóvel, sito na ilha de São Miguel”**.

Em conformidade, declara que:

1. Concorda com os termos do anúncio do procedimento e obriga-se ao cumprimento dos termos e condições do programa do procedimento;
2. Tem as suas situações tributária e contributiva regularizadas, nos termos exigidos no programa do procedimento.

Mais declara que, para cumprimento do disposto no artigo 15.º do programa do procedimento, junta os documentos comprovativos das situações previstas nas alíneas a) e b) do artigo 13.º do mesmo programa.

Data: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

## ANEXO II - Minuta da proposta

Procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio,  
para alienação de imóvel, sito na ilha de São Miguel

\_\_\_\_\_ (indicar nome; estado civil; domicílio; número de identificação fiscal; número de Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão, data de emissão e Arquivo de Identificação ou denominação social; número de pessoa coletiva; sede; objeto social; nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem; Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada e número de matrícula), telefone / telemóvel n.º (s) \_\_\_\_\_, com o seguinte endereço de correio eletrónico \_\_\_\_\_, para o qual aceita receber todas as notificações, apresenta a sua Proposta para a compra do prédio abaixo identificado, nos termos seguintes:

Preço que se propõe pagar pela aquisição do imóvel: € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ euros).

Mais declara que:

1. Concorda com os termos do anúncio do procedimento e obriga-se ao cumprimento dos termos e condições do programa do procedimento;
2. Tem as suas situações tributária e contributiva regularizadas, nos termos exigidos no programa do procedimento;
3. Manterá a sua proposta pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de abertura das propostas, admitindo a prorrogação do prazo, por iguais períodos, até à adjudicação.

Data: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

## TÍTULO DE ALIENAÇÃO

### **Bem vendido no âmbito de venda de imóveis de domínio privado, propriedade do Instituto da Segurança Social dos Açores, IPRA, por negociação, com publicação prévia de anúncio**

De acordo com o artigo 85.º-A do Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de dois mil e vinte e cinco, o signatário, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo do Instituto da Segurança Social dos Açores, IPRA, NIF 510928897, com sede na Av. Tenente Coronel José Agostinho, 9700-108 Angra do Heroísmo, resultante da fusão do Instituto para o Desenvolvimento Social dos Açores, I. P. R. A., então com o NIF 509884415, e do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social nos Açores, I. P. R. A., então com o NIF 509886175, conforme o artigo 18.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2013/A, de 3 de outubro, que cria o Instituto da Segurança Social dos Açores, I. P. R. A., declara já ter sido pago por \_\_\_\_\_, todo o preço, e cumpridas todas as obrigações fiscais, designadamente o IMT, no valor de \_\_\_\_\_ e imposto de selo, no valor de \_\_\_\_\_, relativas à alienação do lote 3, sito no Pico D'Água, freguesia do Pico da Pedra, concelho de Ribeira Grande.

Mais declara que o bem abaixo descrito foi adjudicado a \_\_\_\_\_, NIF \_\_\_\_\_ com endereço na Rua \_\_\_\_\_, freguesia da \_\_\_\_\_, concelho da \_\_\_\_\_, pelo preço \_\_\_\_\_, livre de ónus ou encargos, tendo este valor já sido pago ao ISSA, IPRA, a pronto e por transferência bancária, para o NIB \_\_\_\_\_, da \_\_\_\_\_ pelo que, cumpridas todas as formalidades legais aplicáveis, é transmitido ao identificado adquirente o bem constituído por:

Lote 3, sito no Pico D'Água, freguesia do Pico da Pedra, concelho de Ribeira Grande, inscrito na matriz sob o artigo 2372, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ribeira Grande sob o número 1581.

Por ser verdade, será assinado o presente Título de Alienação e autenticado com o selo branco em uso neste Instituto.

Angra do Heroísmo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

O Presidente do Conselho Diretivo

Eduardo Manuel Gomes Nicolau