



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador Manuel Salgado

Exma. Senhora
Presidente da Assembleia Municipal de
Lisboa
Arq. Helena Roseta
Avenida de Roma 14 P - 2º
1000-265 Lisboa

C/C: Gabinete do Presidente da Câmara
Municipal de Lisboa
Paços do Concelho - Praça do Município
1149-014 Lisboa

Sua referência

Sua data

Nossa referência

Data

OF/373/GVMS/16

01-04-2016

ENT/11882/DGMEAS/16

**Assunto: Documentação a juntar ao Processo da Proposta n.º 152/CM/2016 aprovada na
Reunião CML de 23-03-2016 e agendada para a Reunião AML de 05-04-2016.**

Ex. Presidente

No seguimento da Aprovação da Proposta n.º 152/CM/2016 na Reunião de Câmara de 23-03-2016 e que se encontra como Ponto 6 da Ordem de Trabalhos da próxima Reunião de Assembleia Municipal de 05-04-2016, venho por este meio dar conhecimento a V. Exa. da Carta (ENT/11882/SG/DAOSM/DGMEAS/16), enviada pelos promitentes vendedores do prédio da Praça do Município n.º 8 a 13, sobre o qual a CML decidiu nos termos da proposta acima referida, exercer o direito legal de preferência que lhe é atribuído.

Os proprietários aceitam sem reservas o exercício do direito de preferência pelo Município, pelo que o exposto nesta comunicação é da maior relevância para a comunicação dos elementos essenciais do negócio jurídico.

Nesse sentido, solicito a V. Exa. que dê conhecimento da mesma aos Senhores Deputados Municipais, tal como a integre no Processo n.º 6722/CML/2016 que se encontra para Consulta na AML.

Sem outro assunto de momento, subscrevo-me com os melhores cumprimentos, *Manuel Salgado*

Manuel Salgado

O Vereador

Manuel Salgado
Manuel Salgado

PS

8
128

Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Gestão Patrimonial
A/c Exmo. Sr. Director Municipal
Dr. António Furtado
Campo Grande, 25, 3º-A
1749-099 Lisboa

Lisboa, 30 de Março de 2016

Registada

Ref. – Processo n.º6722/CML/16 – Direito de Preferência – Praça do Município, 8-13-03-2016 13:19:30



Exmo. Senhor Director,

Acusamos, pela presente, a recepção do vosso ofício com a referência OF/745/DMGP/16, através do qual a Câmara Municipal de Lisboa nos comunica a intenção de exercer o direito de preferência que legalmente lhe assiste na alienação das fracções A, B, C, D, E e F do prédio urbano sito na Praça do Município, nº.8 a 13.

A Big Empire reconhece a existência desse direito de preferência e está absolutamente disponível para colaborar activamente com a Câmara Municipal de Lisboa no sentido de assegurar a respectiva efectivação, conquanto sejam salvaguardados os mesmos efeitos práticos que estavam assegurados com a projectada alienação à Blue King – Hotels, Lda.

Nesse sentido, e tal como solicitado na referida comunicação, elencamos de seguida as condições essenciais da alienação que se encontrava projectada:

- A) Em momento anterior à celebração da compra e venda, a vendedora assegurará o distrato da hipoteca que actualmente incide sobre as seis fracções autónomas (AP 153 de 2010/03/18) e que tem como beneficiário o Banco Comercial Português;
- B) A compra e venda deverá ser celebrada entre 15 e 30 de Abril de 2016. O cumprimento do prazo é de importância crucial para a vendedora, na medida em que a compra e venda das seis fracções está inserida num plano de recuperação da vendedora, judicialmente homologado no âmbito do processo especial de revitalização que correu termos na Comarca de Lisboa – Inst. Central – 1ª Sec. Comércio – J5, sob o n.º21667/15.0T8LSB. Nos termos do plano de recuperação homologado no referido

processo – e sob pena de incumprimento do mesmo pela Big Empire – a alienação destes activos deve ocorrer até final de Abril de 2016, sendo a integralidade do preço (valor global de €1.850.000,00 para as seis fracções) a receber no acto da(s) escritura(s) directamente entregue à Caixa Económica Montepio Geral, razão pela qual o(s) respectivo(s) cheque(s) deve(m) ser passado(s) à ordem dessa entidade. As seis fracções deverão ser vendidas no mesmo momento, ainda que o possam ser em escrituras sucessivas.

- C) A compra e venda será efectuada com os imóveis livres de ónus ou encargos, conforme declaração a emitir pela vendedora e sob sua responsabilidade. Não obstante, por se afigurar previsivelmente impossível de obter o respectivo cancelamento em momento anterior ao da celebração da escritura, a compra e venda será efectuada na vigência das inscrições de arrendamentos actualmente registadas. Estão em causa as AP. 5 de 1907/05/23, Ap. 5 de 1916/01/11, Ap. 5 de 1919/01/28 e Ap. 5 de 1920/05/14. A vendedora está disponível para assegurar, no texto da escritura e sob sua responsabilidade, a inexistência destes ou de outros arrendamentos, comprometendo-se a colaborar em tudo o que estiver ao seu alcance para obter o cancelamento dos respectivos registos e assumindo o eventual custo desse processo de cancelamento, a ser promovido pela entidade adquirente.

Cumpridas estas condições, a vendedora está, reitera-se, inteiramente disponível para colaborar activamente com a Câmara Municipal de Lisboa, no sentido de viabilizar no mais curto prazo a respectiva aquisição dos imóveis aqui em causa, permitindo assim a desejada transformação da Praça do Município num polo concentrador dos serviços da edilidade.

Na expectativa das vossas notícias a confirmar a disponibilidade da Câmara Municipal para dar cumprimento às condições previstas nas alíneas B) e C) supra, subscrevemo-nos apresentando os nossos

Melhores Cumprimentos,


Bigempire SA.
Cmt. 507 526 546

À Consideração do Senhor Vereador, Arquiteto Manuel Salgado, apresentando a carta enviada pelos promitentes vendedores do prédio da Praça do Município n.ºs 8 a 13, relativamente ao qual a Câmara decidiu nos termos da Proposta n.º 152/2016 exercer o direito legal de preferência que lhe é atribuído.

A reunião surge na sequência de reunião realizada com os proprietários no passado dia 29, para notificação presencial da decisão tomada pela Câmara.

Estando o processo a aguardar Deliberação da Assembleia Municipal, com agendamento já assegurado para o próximo dia 5 de abril, e porque o exposto na presente carta é da maior relevância para a comunicação dos elementos essenciais do negócio jurídico, julgo que será conveniente que se faça chegar ao conhecimento da Senhora Presidente daquele órgão deliberativo, de modo a que ainda possa ser tido em consideração em tempo útil.

Importará reter especialmente o seguinte:

1. Os proprietários aceitam sem reservas o exercício do direito de preferência pelo Município;
2. Para cumprir o definido no PER já homologado judicialmente será necessário que a escritura esteja efetuada até ao final do mês de abril, devendo o processo ainda ser submetido a fiscalização preventiva do Tribunal de Contas;
3. O distrato da hipoteca existente está assegurado em momento anterior ao da celebração do contrato;
4. O cancelamento dos arrendamentos averbados no registo não é seguro que possa acontecer antes daquela data. De qualquer modo, nos termos do compromisso agora assumido, e porque efetivamente não existe qualquer contrato de arrendamento no imóvel (trata-se apenas de uma operação de atualização dos registos), entendo que tal não deverá ser obstáculo para a concretização da preferência do Município num contrato que se assume como altamente importante para a estratégia municipal de concentração de serviços e significativamente favorável ao interesse público. Ainda assim, sempre se refere que esta DMGP já está também a trabalhar para um muito rápido cancelamento dos referidos registos.

2016/04/01

O Diretor Municipal

António Furtado

No exercício das competências previstas no artigo 26.º da Orgânica dos Serviços Municipais, publicada no DR, 2.ª Série, de 21 de Maio de 2015 e das demais competências subdelegadas pelos Despachos n.º 69/P/2015 e n.º 80/P/2015, publicados no Boletim Municipal de 23 e 30 de julho, respetivamente.

Concordo.

Dar conhecimento imediato à Sra. Presidente da Assembleia Municipal.

O VEREADOR

Concordo. D.º Manuel Salgado

Manuel Salgado