



# ASSEMBLEIA MUNICIPAL

## **PONTO 5**

**- PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO E  
PAGAMENTO FASEADO DO PREÇO DA VENDA  
DO TERRENO PARA O HOTEL DOS ARCOS –  
SOCIEDADE HOTEL DOS ARCOS, LDA. –  
ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE VENDA**

21/09/2018



**Município de Arcos de Valdevez**  
**Câmara Municipal**

Exmo/a Sr/Sra

Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de  
Valdevez  
Praça Municipal  
São Paio Arcos Valdevez

**4974-003 ARCOS DE VALDEVEZ**

Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

Data

Of.º 4516/2018

03-09-2018

**Assunto: Pedido de Prorrogação de Prazo e Pagamento Faseado do Preço da Venda do Terreno  
para o Hotel dos Arcos - Alteração das Condições de Venda**

Para efeitos de aprovação por essa Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea i) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, junto remeto a V. Ex.ª. certidão da deliberação camarária de 28.08.2018, relativa à aprovação pelo executivo municipal do pedido de prorrogação do prazo e pagamento faseado do preço de venda do terreno para o Hotel dos Arcos, que implica a alteração das condições a que foi submetida a compra e venda celebrada em 11.08.2009.

Solicito a sua inclusão na Ordem do Dia da próxima sessão desse órgão autárquico.

Com os melhores cumprimentos.

P/O Presidente da Câmara  
*João Manuel do Amaral Esteves*  
(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)



## MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

### CÂMARA MUNICIPAL

### CERTIDÃO

**FAUSTINO GOMES SOARES, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ:-----**

**CERTIFICA**, que da ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada em vinte e oito de agosto de dois mil e dezoito, consta a seguinte deliberação:-

**PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO E PAGAMENTO FASEADO DO PREÇO DA VENDA DO TERRENO PARA O HOTEL DOS ARCOS – SOCIEDADE HOTEL DOS ARCOS, LDª- ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE VENDA: - Da sociedade Hotel dos Arcos, Lda, com sede em Requeijo – Giela, a solicitar à Câmara uma prorrogação do prazo e pagamento faseado do preço do terreno, que adquiriu ao Município em 11 de agosto de 2009, para construção do Hotel, e que se propõem liquidar em duas tranches de igual valor, no montante de € 81.900,00 cada, nos dias 15 de setembro e 15 de outubro de 2018. A empresa alega, para o efeito, o facto de ter realizado no último ano vários investimentos na implementação dos parâmetros de qualidade e requisitos legais exigidos para esta categoria de empreendimento, assim como na promoção e dinamização, quer do empreendimento como da região, para o seu posicionamento nos mercados nacionais e internacionais. -----**

Pelo consultor jurídico do Município foi emitido parecer jurídico, que aqui se dá como integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais, do qual, em síntese, se conclui o seguinte: -----

- Este requerimento nada mais representa do que o pedido de alteração das condições a que foi submetido o negócio, no caso, quer quanto ao prazo de pagamento, quer quanto à forma, que passaria a ser em duas prestações; -----

- Não se verifica ainda uma situação de incumprimento e o pedido da compradora deve ser objecto de apreciação e decisão tão rapidamente quanto possível pelos órgãos do Município;-

- Se bem se atentar, foi a Assembleia Municipal que autorizou a Câmara Municipal a celebrar a compra e venda que celebrou, com os precisos contornos constantes do título – é dizer, mediante as concretas condições que lhe foram apresentadas e que constam da escritura pública, nos termos da alínea i) do nº 2 do artigo 53º da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de janeiro; -----

Nesta conformidade, qualquer alteração às condições estabelecidas pelo órgão deliberativo do Município terá de ser submetida a apreciação do mesmo, sob pena, obviamente, de a compra e venda estar a ser concretizada em violação das condições mediante as quais o referido órgão autorizou a celebração do negócio; -----

- Face a tudo quanto fica dito supra, conclui-se que o pedido formulado no requerimento em apreciação deverá ser submetido a deliberação da Assembleia Municipal.-----

**- A Câmara deliberou, por maioria, com a abstenção da Vereadora Isabel Carvalho Araújo, deferir o presente pedido de prorrogação do prazo e do faseamento do pagamento requeridos, para submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação daquele**



## MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

### CÂMARA MUNICIPAL

#### CERTIDÃO

órgão, nos termos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, de alteração das condições a que foi submetida a compra e venda do terreno, no caso, quer quanto ao prazo de pagamento, quer quanto à forma, que passaria a ser em duas prestações. -----

#### ----- ESTÁ CONFORME O ORIGINAL -----

A ata da qual consta a transcrita deliberação foi aprovada, em minuta, e por unanimidade, no final da referida reunião, não estando presentes os Vereadores Olegário Gomes Gonçalves e Emília da Graça Neto Cerdeira.-----

Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, em três de Setembro de dois mil e dezoito. -----

O Chefe de Divisão Administrativa e Financeira,

(Dr. Faustino Gomes Soares)

ENTRADA EM 2018/07/25  
Nº Seq. Doc. 8802213  
15/07/2018

À  
Câmara Municipal de Arcos de  
Valdevez  
Attn. Exmº. Senhor Presidente  
Dr. João Manuel Esteves  
Praça Municipal  
4974-003 Arcos de Valdevez

Albufeira, 25 de julho de 2018

Assunto: Hotel dos Arcos,Lda.

Exmº. Senhor Presidente,

No seguimento da escritura de compra e venda realizada no dia 11 de agosto de 2009, referente ao terreno do Hotel dos Arcos, cujo pagamento do preço se vence no próximo dia 03/08/2018, vimos pela presente solicitar a V.Exa. que, nos seja concedido a prorrogação do prazo e pagamento fazendo, do montante em causa, € 163.800 (cento e sessenta três mil e oitocentos euros), o qual nos propomos a liquidar em duas tranches de igual valor, no montante de € 81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos euros) cada, nos dias 15/09/2018 e 15/10/2018.

Este nosso pedido deve-se ao facto de, termos realizado no último ano vários investimentos, na implementação dos parâmetros de qualidade e requisitos legais exigidos para esta categoria de empreendimento, assim como, na promoção e dinamização, quer do empreendimento como da região, para o seu posicionamento nos mercados nacionais e internacionais.

Na expectativa do melhor acolhimento que V. Exa. possa dispensar a este assunto, apresentamos as nossas respeitosas e sinceras cumprimentos.

De V. Exa.  
Atentamente

A Gerência

Hotel dos Arcos,Lda.

Lugar do Resqueito, S/N, 4870-768 Gieja-Arcos de Valdevez - Correspondência: Apartado 2377- 8201 - 918 Albufeira  
Sociedade por Quotas, capital Social: € 1.304.000,00 Matricada na Conserv. Reg. Civil de Arcos de Valdevez e inscrita no N.º 506269621



MANUEL GONÇALVES  
LOURDES CUNHA GONÇALVES  
ASSOCIADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, S.R.L.

Rua da Bandeira, 15 - 1.º Fto.  
APARTADO 16C  
4901-910 Viana do Castelo  
T. 258 809 200  
F. 258 809 205  
E. mgoncalves@advogados@gmail.com, telepac.pt

Pedido de prorrogação do prazo e pagamento faseado do preço da venda  
do terreno para o Hotel dos Arcos - Sociedade Hotel dos Arcos, Lda  
Entrada externa GSE n.º. 8365, de 30.07.2018

Vem-nos solicitado o nosso parecer acerca do pedido constante do requerimento acima referenciado, mediante o qual a impetrante, Hotel dos Arcos, Lda., vem solicitar a prorrogação do prazo e o faseamento do pagamento do preço da venda para o Hotel dos Arcos, mais concretamente acerca da obrigatoriedade ou não de tal pedido ser submetido a deliberação da Assembleia Municipal.

Os factos que consideramos relevantes para a emissão do presente parecer e que resultam dos documentos que nos foram remetidos são os seguintes:

#### I. OS FACTOS ESTABILIZADOS:

1

1. Mediante escritura pública de 11.08.2009, o Município declarou vender à sociedade comercial por quotas "Hotel dos Arcos, Lda.", que declarou adquirir-lhe, o prédio rústico composto por terreno de pastagem, com a área de 7.200,00 m<sup>2</sup>, sito no lugar de Requeijo, freguesia de Giela, concelho de Arcos de Valdevez, descrito na C.R.P. respectiva sob o n.º. 344, freguesia de Giela, e inscrito na matriz predial da freguesia de Giela sob o artigo n.º. 337.
2. Da escritura consta que a compra e venda ficava sujeita às seguintes condições gerais aprovadas pela Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez na sua sessão de 30 de Junho de 2009:  
PRIMEIRA: O preço real do terreno é de quinhentos e quarenta e seis mil euros.  
SEGUNDA: Como incentivo concedido à empresa pelo desenvolvimento do projecto de construção do Hotel e da entrada em exploração do estabelecimento dentro dos prazos previstos no projecto aprovado, a adquirente pagará pelo mesmo terreno o valor de cento e sessenta e três mil e oitocentos euros.  
TERCEIRA: A referida redução do preço fica condicionada à verificação das seguintes condições:  
Um - À obtenção da correspondente licença de construção no prazo de seis meses a contar da data da assinatura da escritura de compra e venda;



Dois – À execução do projecto no prazo definido no licenciamento municipal, e à obtenção da autorização de utilização respectiva após a conclusão das obras, sendo que este prazo global não poderá ser superior a vinte e quatro meses.

Três – O pagamento do preço mencionado na Cláusula Segunda deverá ser efectuado no prazo máximo de três anos após a emissão da autorização de utilização para entrada em funcionamento do estabelecimento.

Quatro – A sociedade adquirente obriga-se a transferir a sua sede social para o concelho de Arcos de Valdevez até à data da emissão da autorização de utilização do Hotel.

Cinco – A adquirente não poderá alienar o imóvel adquirido nem o edifício erigido no mesmo antes de se verificarem cumpridas as condições definidas pelo Município, incluindo o pagamento do preço, sob pena de lhe ser aplicada a sanção prevista no número seguinte.

Seis – No caso de incumprimento de qualquer das condições acima indicadas a referida sociedade pagará ao Município, pelo preço do terreno, o valor real do mesmo, que corresponde a quinhentos e quarenta e seis mil euros, o qual se torna exigível logo que verificado tal incumprimento.

3. O alvará de autorização de utilização respectivo, com o n.º 91/2015, foi emitido pela Câmara Municipal de Arcos de Valdevez em 3 de Agosto de 2015.

2

4. A impetrante apresentou, em 30.07.2018, o requerimento em análise, mediante o qual veio solicitar à Câmara Municipal a prorrogação do prazo e faseamento do pagamento do preço da venda referida, propondo o pagamento do preço de € 163.800,00 em duas tranches de igual valor, no montante de € 81.900,00 cada, nos dias 15.09.2018 e 15.10.2018, justificando o pedido com o facto de ter realizado no último ano vários investimentos na implementação dos parâmetros de qualidade e requisitos legais exigidos para esta categoria de empreendimento, assim como na promoção e dinamização do empreendimento e da região para o seu posicionamento nos mercados nacionais e internacionais.

5. A alienação do imóvel identificado em 1. com as condições referidas em 2. foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez de 22 de Junho de 2009, que igualmente deliberou submeter a proposta aprovada a autorização da Assembleia Municipal respectiva, que a aprovou por deliberação de 30 de Junho de 2009, de harmonia com o disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 53º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e do n.º 2 do artigo 12º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais).

## II. A SOLUÇÃO JURÍDICA DA QUESTÃO:



MANUEL GONÇALVES  
LOURDES CUNHA GONÇALVES  
ASSOCIADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, S.R.L.

Rua da Bandeira, 15 - 1º Frc. T. 258 809 200  
APARTADO 160 F. 258 809 205  
4901-910 Viana do Castelo E.mgoncalvesadvogados@mail.telepac.pt

1. Como se disse, a única questão que vem submetida a nossa apreciação é saber-se se o requerimento apresentado tem de ser presente à Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez com vista à sua apreciação.

Como resulta da matéria estabilizada, o prazo de pagamento do preço terminava em 3 de Agosto de 2018, sendo que o pedido de prorrogação desse prazo e, simultaneamente, o pedido de pagamento faseado do preço foram apresentados mediante requerimento que deu entrada nos serviços em 30 de Julho de 2017, ou seja, antes de ter ocorrido o termo final do prazo de pagamento do mesmo.

Este requerimento nada mais representa do que o pedido de **alteração das condições a que foi submetido o negócio**, no caso, quer quanto ao prazo de pagamento, quer quanto à forma, que passaria a ser em duas prestações.

Na verdade, o negócio ficou submetido a várias condições, como acima se viu, particularmente quanto ao preço, sendo que o preço reduzido (€163.800,00) em relação ao preço real do prédio (€546.000,00) deveria ser pago de uma só vez no prazo máximo de três anos após a emissão da autorização de utilização, sendo que a mesma foi emitida em 3 de Agosto de 2015.

Solicita-se agora uma prorrogação desse prazo, muito embora, a nosso ver, não seja significativo o diferimento no tempo, já que vem pedido o pagamento da primeira prestação, correspondente a metade do preço, até ao dia 15 de Setembro e a segunda até ao dia 15 de Outubro.

Em todo o caso, a verdade é que estamos em presença de um pedido de alteração das condições a que foi submetida a compra e venda celebrada entre as partes mediante a escritura pública de 11.08.2009.

2. Nos termos do artigo 270º do Código Civil, *“As partes podem subordinar a um acontecimento futuro e incerto a produção dos efeitos do negócio jurídico ou a sua resolução: no primeiro caso, diz-se suspensiva a condição; no segundo, resolutiva”*.

Assim, a condição é uma cláusula acessória típica do contrato (no caso, de compra e venda celebrada), um elemento accidental do negócio jurídico, por força da qual a eficácia de um negócio (o conjunto dos efeitos que ele pretende desencadear) é colocada na dependência de um acontecimento futuro e incerto, por forma a que só verificado tal acontecimento é que o negócio produzirá os seus efeitos (condição suspensiva) ou então só nessa eventualidade é que o negócio deixará de os produzir (condição resolutiva).





MANUEL GONÇALVES  
LOURDES CUNHA GONÇALVES  
ASSOCIADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, S.R.L.

Rua da Bandeira, 15 - 1º Fto.  
APARTADO 160  
4901-910 Viana do Castelo  
T. 258 809 200  
F. 258 809 203  
E. mgoncalvesadvogados@gmail.com, telepac.pt

No caso concreto, as condições constantes da escritura pública dizem respeito, não ao próprio negócio jurídico propriamente dito, mas antes ao preço da compra e venda, sendo que as partes nela outorgantes aceitaram que o preço real do imóvel objecto da compra e venda era de € 546.000,00 e que, verificadas que fossem determinadas condições a que a compradora se vinculou a cumprir, esse preço seria reduzido para € 163.800,00.

Uma dessas condições era, justamente, o prazo máximo de pagamento desse preço reduzido que, como se viu, deveria ocorrer até ao dia 3 de Agosto de 2018, sob pena de a compradora se ver obrigada a pagar o valor real do imóvel logo que verificado o incumprimento.

Como é sabido, a compra e venda é o contrato pelo qual se transmite a propriedade de uma coisa, ou de outro direito, mediante um preço. – cfr. artigo 874º do CC.

Em geral, ela resulta num acordo vinculativo, assente sobre duas ou mais declarações de vontade.

Os efeitos essenciais produzidos pela compra e venda vêm consagrados no artigo 879º do CC podendo ser agrupados em duas categorias a saber:

a) os efeitos obrigacionais que consistem na obrigação de **entregar a coisa** e na 4  
obrigação de **pagamento do preço**.

b) o efeito real respeitante à **transmissão do direito de propriedade** ou da titularidade de outro direito.

O pagamento do preço convencionado é a obrigação mais importante que impende sobre o comprador.

Pois bem! A verdade é que a compradora não pagou o preço reduzido no prazo convencionado, sendo que, por força do princípio geral do *pacta sunt servanda* contido no artigo 406º/1 do Código Civil (*“O contrato deve ser pontualmente cumprido, e só pode modificar-se ou extinguir-se por mútuo consentimento dos contraentes ou nos casos admitidos na lei”*) deveria a mesma tê-lo pago até ao dia 3 de Agosto de 2018, se pretendia prevalecer-se do pagamento do preço reduzido convencionado, em detrimento do preço real do imóvel.

A questão que se coloca aqui é a de saber-se se realmente existe um incumprimento definitivo da compradora no que concerne à sua obrigação de pagamento do preço do negócio.

Devemos desde já adiantar que, a nosso ver, a resposta é negativa.

Na verdade, não obstante ser um dado adquirido que, por força do princípio geral enunciado, os contratos devem ser pontualmente cumpridos por quem os celebra, não é



MANUEL GONÇALVES  
LOURDES CUNHA GONÇALVES  
ASSOCIADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP. RI.

Rua da Bandeira, 15 - 1º Fte. T. 258 809 200  
APARTADO 162 F. 258 809 205  
4901-910 Viana do Castelo E.mgconcelvesadvogados@mail.telepac.pt

menos verdade que a própria disposição que contém o princípio admite que o conteúdo do contrato possa ser modificado por mútuo consentimento dos contraentes.

E o que está aqui em causa é, justamente, um pedido de alteração do conteúdo do contrato, particularmente no que se refere ao prazo e forma do pagamento do preço reduzido.

Pode dizer-se, é certo, que a compradora veio pedir a alteração do conteúdo do contrato muito perto do termo final do prazo de pagamento, mais concretamente, a escassos três dias desse termo e que se justificaria, provavelmente, maior cautela na antecedência com que tal pedido deveria ter sido apresentado, de forma a que a questão pudesse ter sido apreciada e decidida ainda antes de ter expirado o prazo previsto no contrato.

Mas não é menos verdade que o pedido deu entrada antes de expirado esse termo do prazo e que a lei não prevê qualquer antecedência mínima para um dos contraentes suscitar junto do outro a questão da eventual alteração do conteúdo do contrato entre si celebrado.

Por outro lado, a Câmara Municipal poderia ter, desde logo, indeferido o pedido formulado, se a sua posição fosse frontalmente contra ou se considerasse que nada justificaria a alteração solicitada, com o que a compradora ficaria vinculada ao pagamento imediato do preço reduzido constante da escritura pública, sob pena de incumprimento, com as consequências graves já enunciadas, ou seja, com o pagamento do preço real do negócio, que é bem superior ao preço reduzido convencionado.

Sendo, por outro lado, que, nos termos do n.º 1 do artigo 13º do CPA, que consagra o princípio da decisão, *"Os órgãos da Administração Pública têm o dever de se pronunciar sobre todos os assuntos da sua competência que lhes sejam apresentados e, nomeadamente, sobre os assuntos que aos interessados digam diretamente respeito, bem como sobre quaisquer petições, representações, reclamações ou queixas formuladas em defesa da Constituição, das leis ou do interesse público"*.

Ora, a verdade é que o pedido da compradora deu entrada antes do termo do prazo previsto para o pagamento do preço reduzido e ainda não foi objecto de apreciação por parte dos órgãos do Município.

Faltaria ainda aqui apurar se se estaria perante uma situação de mora no cumprimento da obrigação de pagamento ou antes perante uma situação de incumprimento definitivo.

7.



Como ensinam Pires de Lima/Antunes Varela, *in* Código Civil Anotado, 3ª ed., Coimbra, 1986, p. 71, “o credor não pode, em princípio, resolver o negócio em consequência da mora do credor. O que pode é exigir o cumprimento da obrigação e a indemnização pelos danos sofridos”.

A simples mora constitui o devedor na obrigação de reparar os danos causados ao credor, sendo que o devedor se constitui em mora quando, por causa que lhe seja imputável, a prestação, ainda possível, não tenha sido efectuada em tempo devido. – cfr. artigo 804º do CC.

Por sua vez, dispõe o artigo 805º/1 do mesmo diploma legal, que o devedor só fica constituído em mora depois de ter sido judicial ou extrajudicialmente interpelado para cumprir, sendo, todavia, que, nos termos da al. a) do nº. 2 do preceito, há sempre mora do devedor, independentemente de interpelação, se a obrigação tiver prazo certo (como é o caso *sub judicio*).

Na obrigação pecuniária a indemnização corresponde aos juros a contar do dia da constituição em mora, juros esses que devem corresponder aos juros legais, a menos que as partes tenham convencionado um juro moratório diferente do legal. Pode o credor, todavia, provar que a mora lhe causou dano superior aos juros legais ou aos juros convencionados e exigir a indemnização suplementar correspondente, quando se trate de 6  
responsabilidade por facto ilícito ou pelo risco. – cfr. artigo 806º do CC.

Ora, a mora não se confunde com o incumprimento.

A mora converte-se em incumprimento definitivo numa das duas hipóteses previstas no nº. 1 do artigo 808º do Código Civil, ou seja:

- a) se o credor, em consequência da mora, perder o interesse que tinha na prestação;
- b) se a prestação não for realizada dentro do prazo que razoavelmente for fixado pelo credor.

Deve ter-se, porém, em conta que, nos termos do nº. 2 do preceito, a perda do interesse é apreciada objectivamente, não bastando, por isso e como salienta Galvão Telles, *in* Direito das Obrigações, 6ª ed., Coimbra, 1989, p. 303, “que o credor diga, mesmo convictamente, que a prestação já não lhe interessa: há que ver, face às circunstâncias, se a perda do interesse corresponde à realidade das coisas”.

Por outro lado, a interpelação para o contraente em mora cumprir, a chamada *interpelação admonitória*, não é uma interpelação qualquer, mas antes uma intimação expressa e formal, uma verdadeira advertência feita ao contraente em mora de que se não cumprir dentro do prazo razoável que o credor lhe fixar, constitui-se numa situação de incumprimento definitivo do contrato (ou da obrigação que concretamente esteja em causa).



MANUEL GONÇALVES  
LOURDES CUNHA GONÇALVES  
ASSOCIADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP. RL

Rua da Bandeira, 15 - 1º Fto.  
APARTADO 160  
4901-910 Viana do Castelo  
T. 258 809 200  
F. 258 809 205  
E. mgoncalvesadvogados@mail.telepac.pt

Independentemente da posição que se tome sobre a matéria, acrescentaremos, por último, que parece que seria manifestamente desproporcionada a consideração de uma situação de incumprimento sem que, no mínimo, fosse dada resposta ao pedido formulado pela impetrante e neste momento ainda pendente de decisão.

Em suma: em nosso entender, não se verifica ainda uma situação de incumprimento e o pedido da compradora deve ser objecto de apreciação e decisão tão rapidamente quanto possível pelos órgãos do Município.

3. Dito isto, falta responder à concreta questão que nos vem colocada, qual seja a de se saber se o pedido da compradora deve ou não ser sujeito a apreciação da Assembleia Municipal.

Adiantamos, desde já, que a nossa resposta a tal questão não pode deixar de ser positiva.

Se bem se atentar, foi a Assembleia Municipal que autorizou a Câmara Municipal a celebrar a compra e venda que celebrou, **com os precisos contornos constantes do título - é dizer, mediante as concretas condições que lhe foram apresentadas e que constam da escritura pública**, nos termos do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 53º, 7 da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Tal norma dispunha:

*"Compete à assembleia municipal:*

...

2.

...

*i) Autorizar a câmara municipal a adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes o índice 100 das carreiras do regime geral do sistema remuneratório da função pública, fixando as respectivas condições gerais, podendo determinar, nomeadamente, a via da hasta pública, bem como bens ou valores artísticos do município, independentemente do seu valor, sem prejuízo do disposto no n.º 9 do artigo 64.º*

...". (destaque nosso).

Nesta conformidade, qualquer alteração às condições estabelecidas pelo órgão deliberativo do Município terá de ser submetida a apreciação do mesmo, sob pena, obviamente, de a compra e venda estar a ser concretizada em violação das condições mediante as quais o referido órgão autorizou a celebração do negócio.



MANUEL GONÇALVES  
LOURDES CUNHA GONÇALVES  
ASSOCIADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SR. RL

Rua da Bandeira, 15 - 1º Fte. T. 258 809 200  
APARTADO 160 F. 258 809 205  
4901-910 Viana do Castelo E.mgoncalvesadvogados@mail.telepac.pt

### III. CONCLUSÃO:

Face a tudo quanto fica dito supra, conclui-se que o pedido formulado no requerimento em apreciação deverá ser submetido a deliberação da Assembleia Municipal.

Tal é, s. m., o nosso parecer.

Arcos de Valdevez, 24 de Agosto de 2018.

O consultor jurídico:

(Manuel R. Gonçalves)