

4x11 – Edital de Hasta Pública – CARAM.ai

CARAM – CENTRO DE ABATE DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA, EPERAM EDITAL DE HASTA PÚBLICA N.º HP/1/2026/CARAM

O Conselho de Administração do CARAM – Centro de Abate da Região Autónoma da Madeira, EPERAM (o “CARAM”), número único de matrícula e pessoa coletiva 511259085, da Conservatória do Registo Comercial de Santa Cruz, com o capital estatutário de cinco milhões trezentos e sessenta e oito mil e cento e catorze euros, com sede no Sítio dos Rochões, freguesia do Santo António da Serra, concelho de Santa Cruz, deliberou, nos termos da sua reunião do Conselho de Administração de 22 de julho de 2026, a venda por Hasta Pública do prédio urbano (afetação a armazéns e atividade industrial) sito no Lugar de Rochões, freguesia de Santo António da Serra, concelho de Santa Cruz, com a área total de 4.000 m2, dos quais 368,175 m2 de área coberta e 3631,825 m2 de área descoberta, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 813 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz sob o número 1241 – freguesia de Santo António da Serra (o “**Prédio**”).

1. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO OBJETO DA HASTA PÚBLICA

- 1.1 O objeto da presente Hasta Pública é a venda do Prédio.
- 1.2. O Prédio será transmitido nas condições e estado em que se encontre à data da venda por Hasta Pública e da outorga da escritura de compra e venda nos termos do ponto 7.4. do presente Edital, não podendo o comprador alegar vícios ou defeitos para a não celebração do referido contrato de compra e venda, nem posteriormente invocar qualquer desconformidade, defeito ou vício, aparente ou oculto, para efeitos de redução do preço, anulação da aquisição ou formulação de pedido indemnizatório, seja a que título for.
- 1.3. O CARAM não se responsabiliza por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio adquirente retirar das visitas ao Prédio.

2. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação é fixado em € 220.000,00 (duzentos e vinte mil euros).
Modalidade de pagamento: pronto pagamento.

3. IMPOSTOS, OUTROS ENCARGOS E DESPESAS

- 3.1. Todos os custos e despesas decorrentes da aquisição do Prédio, designadamente os honorários do Notário referentes à Escritura de Compra e Venda, os impostos, tais como o IMT, se devido por lei, o Imposto do Selo e os custos de registo serão suportados pelo comprador.
- 3.2. Todas e quaisquer despesas relativas à posse e propriedade do Prédio respeitantes a factos ou encargos que ocorram a partir da data da celebração da Escritura de Compra e Venda, nomeadamente fornecimentos de eletricidade, água, gás, manutenção, impostos, taxas e encargos municipais, encargos de condomínio ou outros, são da responsabilidade do comprador, mesmo que liquidados ou reclamados contra o CARAM.

4. ENTREGA DAS PROPOSTAS, ESCLARECIMENTOS E VISITA AO IMÓVEL

- 4.1 As propostas devem indicar um valor de arrematação igual ou superior à base de licitação, acompanhadas de um cheque, emitido a favor da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública, E.P.E, (IGCP, E.P.E), no montante correspondente a 25% do valor da proposta.
- 4.2 O valor proposto deverá ser expresso em euros (€), em algarismos e por extenso, sendo a este último que se atende em caso de divergência. Havendo propostas de igual valor, prevalece a que for rececionada em primeiro lugar.
- 4.3 As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado e devidamente lacrado, com identificação no exterior do proponente, morada, contato telefónico e imóvel a que respeita, que por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão da HP/1/2026/CARAM e endereçado ao CARAM sito ao Sítio dos Rochões, freguesia do Santo António da Serra, concelho de Santa Cruz.
- 4.4. As propostas devem ser assinadas pelo proponente ou pelo seu representante legal com reconhecimento presencial na qualidade das respetivas assinaturas. As propostas devem ser adicionalmente acompanhadas de cópia do cartão de identificação do proponente, da respetiva certidão do registo comercial do proponente, da ata do órgão de administração que delibere a presente aquisição e do comprovativo do cumprimento das obrigações declarativas do Registo do Beneficiário Efetivo.
- 4.5 As propostas podem ser entregues, pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo, desde que a sua receção ocorra até às 16:00 horas do dia 04 de Setembro, sendo listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.
- 4.6 Durante o prazo fixado no ponto anterior, os interessados podem solicitar, através do endereço eletrónico caram@caram.pt, os esclarecimentos adicionais que considerem necessários sobre o procedimento, bem como requerer visita ao local.
- 4.7 A visita deverá ser solicitada, com pelo menos 2 dias de antecedência, em relação à data da pretendida visita.
- 4.8 O presente anúncio e ficha técnica do imóvel, encontram-se disponíveis para consulta na sede do CARAM e em www.caram.pt cujo acesso é gratuito.

5. ABERTURA DAS PROPOSTAS – ATO PÚBLICO

- 5.1 A praça (ato público) terá lugar no dia 7 de Setembro, pelas 10:00 horas, na sede do CARAM.
- 5.2 A praça é realizada na presença do Conselho de Administração do CARAM, que procederá à respetiva abertura de propostas.

- 5.3. Não serão consideradas válidas as propostas que não cumpram as exigências previstas no presente anúncio, bem como aquelas cujos proponentes não compareçam ao ato público.
- 5.4 A licitação verbal inicia-se a partir do valor da proposta mais elevada ou não tendo sido apresentadas propostas ou não existindo propostas válidas, a partir do valor base de licitação.
- 5.5 O valor dos lances é fixo e será de € 2.500 (dois mil e quinhentos euros) relativamente ao lance imediatamente anterior.
- 5.6 A licitação termina quando o Presidente do Conselho de Administração do CARAM tiver anunciado por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto.
- 5.7. Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lances mínimos fixado, nos termos do ponto 5.5.

6. INTERVENIENTES

- 6.1 Podem intervir na praça os interessados, independentemente de terem apresentado proposta escrita, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes (devidamente habilitados).
- 6.2 Os interessados e os proponentes para poderem intervir no ato público deverão proceder à respetiva inscrição, que decorrerá no local entre as 09:30 horas e as 09:59 horas.
- 6.3 No ato da inscrição devem fazer-se acompanhar do documento de identificação, cartão de cidadão, certidão do registo comercial.
- 6.4 No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos de instrumento a conferir poderes para o ato.
- 6.5 Quem pretenda participar na praça, licitar ou preferir em nome de outrem, deve fazer-se acompanhar de procuração ou de outro documento comprovativo que ateste que detém os poderes necessários para o ato, sem prejuízo do disposto no número anterior.
- 6.6 Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça com os documentos comprovativos dessa condição.

7. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA, ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E PAGAMENTO

- 7.1 A adjudicação provisória será efetuada ao proponente que no ato da praça, tiver oferecido o lance mais elevado ou no caso de não haver licitação, ao proponente que tiver apresentado a proposta mais elevada.
- 7.2 O adjudicatário provisório deve, de imediato, realizar o pagamento de 25% do valor da adjudicação, salvo se tiver apresentado proposta, caso em que deve realizar o pagamento da diferença entre os 25% do valor da adjudicação e o valor do cheque que acompanhou a proposta.
- 7.3 O adjudicatário provisório deverá após a arrematação, subscrever uma declaração em que atesta que tomou conhecimento das condições da presente alienação, com as quais concorda.
- 7.4. A escritura de compra e venda realizar-se-á até ao dia 11 de Setembro em Cartório Notarial a designar pelo CARAM.
- 7.5. Se a adjudicação não for realizada por motivo imputável ao adjudicatário provisório, o CARAM reserva-se o direito de não restituir o montante pago a título de sinal e de adjudicar ao proponente classificado em 2.º lugar.
- 7.6 Não há lugar à adjudicação caso se verifiquem indícios de conluio entre os proponentes.
- 7.7 A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Conselho de Administração do CARAM.
- 7.8 A quantia remanescente aos 25% já pagos é liquidada no ato da escritura da compra e venda mediante a entrega de cheque bancário ou cheque visado, emitido a favor da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública, E.P.E, (IGCP, E.P.E).
- 7.9. A tradição da posse e da propriedade do Prédio ocorrerá com e simultaneamente à outorga da escritura de compra e venda. Nesse momento, o CARAM deverá entregar as chaves de acesso ao Prédio.

Pelo presente anúncio, consideram-se notificados todos os titulares de direitos de preferência para exercerem o seu direito (devidamente habilitados), querendo, no ato da praça, terminada a licitação.

As fotografias apresentadas na ficha técnica são apenas para visualização do espaço envolvente.

Santo António da Serra, 24 de Julho 2026.

CARAM – CENTRO DE ABATE DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA, EPERAM

O Conselho de Administração

Duarte Sol
Presidente do Conselho de Administração

Dércia Farinha
Vogal do Conselho de Administração