



**Tribunal de Contas**  
*Secção Regional dos Açores*



**Relatório**  
N.º 15/2010 – FP/SRATC

**Auditoria**  
a contrato de compra e venda de imóvel  
— Município de Ribeira Grande  
(processo de fiscalização prévia n.º 071/2010)

Data de aprovação - 09/09/2010

Processo n.º 10/101.02



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

---

## Índice

Sumário.....	3
<b>Capítulo I</b>	
<b>Introdução</b>	
1. Enquadramento e objectivos da acção .....	4
2. Factos apurados no âmbito do processo de fiscalização prévia .....	5
3. Regime da fiscalização prévia. ....	8
3.1. Incidência .....	8
3.2. Efeitos quanto aos pagamentos .....	9
<b>Capítulo II</b>	
<b>Observações</b>	
4. Pagamentos antes do visto .....	11
5. Contraditório.....	12
5.1. Alegações.....	12
5.2. Apreciação.....	12
6. Responsabilidade financeira. Relevação.....	13
<b>Capítulo III</b>	
<b>Conclusões e recomendações</b>	
7. Conclusões.....	14
8. Recomendação.....	15
9. Decisão .....	16
Ficha Técnica.....	17
<b>Anexo I – Escritura de compra e venda.....</b>	<b>18</b>
<b>Anexo II – Resposta ao contraditório.....</b>	<b>23</b>
<b>Anexo III – Índice do processo .....</b>	<b>27</b>



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

---

## Sumário

### Apresentação

A acção decorreu da análise do processo de fiscalização prévia n.º 071/2010 e incidiu sobre a execução financeira do contrato de compra e venda do imóvel sito ao Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, n.º 19/20, freguesia da Matriz, concelho de Ribeira Grande, celebrado pelo Município da Ribeira Grande, destinado a instalação de serviços municipais.

### Principais conclusões/observações

- Na data da outorga da escritura pública de compra e venda, em 19-01-2010, foi paga a primeira parcela do preço no montante de € 250 000,00;
- O contrato de compra e venda do imóvel, com o preço de € 500.000,00, só foi submetido a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, em 16-06-2010;
- Os contratos sujeitos a fiscalização prévia só podem produzir efeitos financeiros após a obtenção do *visto*;
- A execução de contrato que não tenha sido submetido à fiscalização prévia quando a isso estava legalmente sujeito é susceptível de gerar responsabilidade financeira sancionatória.

### Recomendação

Devem ser aplicados procedimentos de controlo que visem assegurar a submissão atempada à fiscalização prévia do Tribunal de Contas dos contratos que a isso estejam legalmente sujeitos e, simultaneamente, impeçam que estes produzam efeitos financeiros antes do *visto*.



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

---

## Capítulo I Introdução

### 1. Enquadramento e objectivos da acção

No programa de fiscalização da Secção Regional dos Açores do Tribunal de Contas para 2007<sup>1</sup>, encontra-se prevista a realização de auditorias relativas ao exercício da fiscalização prévia, a determinar quando tal se justifique.

O Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Grande submeteu a fiscalização prévia do Tribunal de Contas a escritura de compra e venda do imóvel sito ao Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, n.º 19/20, freguesia da Matriz, concelho de Ribeira Grande, destinado a instalação de serviços municipais (processo de fiscalização prévia n.º 071/2010).

No decurso da análise do processo, observaram-se indícios da prática da infracção prevista na segunda parte da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 65.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas (LOPTC) – execução de contrato que não tenha sido submetido à fiscalização prévia quando a isso estava legalmente sujeito<sup>2</sup>.

A situação foi descrita no Relatório a que se refere o n.º 1 do artigo 84.º da LOPTC, elaborado, em 06-07-2010, no âmbito do processo de fiscalização prévia, a fls. 50 e ss.

Por despacho de 07-07-2010, foi, desde logo, decidido passar para a fase de contraditório, uma vez que os factos relevantes estavam provados documentalmente, não se justificando diligências complementares, nomeadamente trabalhos de campo.

O presente Relatório consubstancia as observações efectuadas.

---

<sup>1</sup> Aprovado por Resolução do Plenário Geral do Tribunal de Contas, em sessão de 16 de Dezembro de 2009, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 250, de 29 de Dezembro de 2009, e no Jornal Oficial, 2.ª série, n.º 245, de 23 de Dezembro de 2009.

<sup>2</sup> Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, republicada em anexo à Lei n.º 48/2006, de 29 de Agosto, com as alterações introduzidas pelo artigo único da Lei n.º 35/2007, de 13 de Agosto, e pelo artigo 140.º da Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

## 2. Factos apurados no âmbito do processo de fiscalização prévia

Em 16-06-2010 deu entrada na Secção Regional dos Açores do Tribunal de Contas o processo referente ao *contrato de compra e venda de imóvel — prédio urbano — sito ao Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, n.º 19/20, freguesia da Matriz, concelho de Ribeira Grande*, celebrado entre Manuel dos Santos Graciosa Costa e mulher, Maria dos Anjos Mendonça Ricardo Costa, e o Município de Ribeira Grande, com o preço de € 500.000,00, (processo n.º 071/2010)<sup>3</sup>.

Do processo de fiscalização prévia n.º 071/2010 resultam os seguintes factos:

- a) O imóvel objecto do contrato é identificado na escritura de compra e venda (cláusula um) como segue:

...prédio urbano sito ao Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, n.º 19/20, freguesia Matriz, concelho de Ribeira Grande, que consta de um edifício destinado a comércio, de área coberta com 231 m<sup>2</sup>, que confronta a norte com Maria Luisa Pereira Cordeiro, a sul com Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, a nascente com Manuel Santos Graciosa Costa e a poente com Ribeira. descrito na Conservatória do Registo Predial da Ribeira Grande sob o número 910/Matriz, registado a seu favor pela Apresentação n.º 20 de vinte e oito de Abril de mil novecentos e noventa e cinco, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo número 3579, com o valor patrimonial tributário de €778.710,00.

- b) Em 13-11-2009 foi celebrado um contrato-promessa de compra e venda do imóvel, no qual se convencionou quanto ao pagamento do preço:

### TERCEIRA

Como contrapartida da obrigação referida na cláusula anterior, o segundo outorgante promete pagar pela respectiva compra e venda, e a título de preço, aos primeiros outorgantes a quantia de €500.000,00 (quinhentos mil euros), a ser liquidada da seguinte forma:

- a) € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), na data de outorga da respectiva escritura de compra e venda;  
b) € 83.333,00 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três euros) no mês de Março de 2011;

<sup>3</sup> O processo foi remetido pelo Presidente da Câmara Municipal de Ribeira Grande, através do ofício n.º 105, de 11-05-2010 (mas com entrada na SRATC, como se refere no texto, em 16-06-2010).



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

*Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)*

---

- c) € 83.333,00 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três euros) no mês de Março de 2012;
- d) € 83.334,00 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e quatro euros) no mês de Março de 2013.
- c) A minuta da escritura de compra e venda foi aprovada em 18-01-2010, por despacho do Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Grande, Ricardo José Moniz da Silva.
- d) A escritura de compra e venda foi outorgada em 19-01-2010.
- e) Em conformidade com a escritura de compra e venda:
- Os outorgantes Manuel dos Santos Graciosa Costa e mulher, Maria dos Anjos Mendonça Ricardo Costa, vendem ao Município de Ribeira Grande o imóvel anteriormente identificado;
  - O imóvel é vendido livre de quaisquer ónus e encargos e destina-se a integrar o domínio privado do município, no âmbito do processo de ampliação e remodelação do edifício dos paços do concelho;
  - Pela aquisição, o município fica obrigado a pagar a quantia de € 500.000,00 (cláusula dois);
  - O preço deve ser pago de acordo com a seguinte calendarização: € 250.000,00 no acto da escritura, valor pelo qual os primeiros outorgantes dão a devida quitação (cláusula três); e, de acordo com o previsto no contrato-promessa de compra e venda, € 83.333,00 em Março de 2011; € 83.333,00 em Março de 2012; € 83.334,00 em Março de 2013 (cláusula quatro).
- f) Em 15-01-2010 foi emitida a ordem de pagamento n.º 359/2010, no valor de € 250.000,00, autorizada pelo Presidente da Câmara Municipal.
- g) Através do ofício n.º 105, 11-05-2010, mas recebido no Tribunal de Contas em 16-06-2010, o Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Grande submeteu a escritura de compra e venda a fiscalização prévia.



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

- h) O processo foi devolvido para instrução complementar em 25-06-2010 (ofício n.º UAT I 265), tendo reentrado em 01-07-2010 (ofício n.º 138, de 30-06-2010).
- i) O contrato foi visado em sessão diária de 07-07-2010.

Na economia da presente acção relevam particularmente os seguintes factos:

### Síntese da matéria de facto

Data	Factos
19-01-2010	Outorga da escritura de compra e venda do imóvel, pelo preço de € 500 000,00.
19-01-2010	Pagamento do montante de € 250 000,00 pelo Município da Ribeira Grande aos vendedores.
07-07-2010	Visto do contrato

**Com base nos elementos constantes do processo de fiscalização prévia, conclui-se que foi efectuado o pagamento do montante de € 250 000, correspondente à primeira parcela do preço, no acto da celebração da escritura pública, antes do visto do Tribunal de Contas.**



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

## 3. Regime da fiscalização prévia.

### 3.1. Incidência

No conjunto dos contratos sujeitos a fiscalização prévia do Tribunal de Contas incluem-se os contratos de aquisição de bens que, é claro, abrangem a **aquisição de bens imóveis**<sup>4</sup>.

Em razão do valor, a fiscalização prévia incide sobre contratos de valor igual ou superior ao de um limiar anualmente fixado na Lei do Orçamento do Estado. Actualmente, **este limiar está fixado em € 350 000,00**<sup>5</sup>.

Interessa, ainda, acrescentar o seguinte: saber se um contrato está sujeito a fiscalização prévia em razão do valor, depende do seu valor total, sendo irrelevante, para este efeito, o eventual pagamento fraccionado do preço.

Se o valor total do contrato for igual ou superior ao do limiar de sujeição a visto, definido anualmente pelas leis do Orçamento, o contrato está sujeito a visto<sup>6</sup>. O documento a submeter a fiscalização prévia é que pode variar consoante se prevejam pagamentos na data de celebração do contrato ou não<sup>7</sup>.

No caso de serem convencionados pagamentos na data da celebração do contrato, é a respectiva minuta que deve ser submetida a fiscalização prévia, **independentemente do valor desses pagamentos** (pode ser a totalidade ou parte do preço; o seu valor pode ser superior ou inferior ao do limiar de sujeição a visto, é indiferente)<sup>8</sup>.

---

<sup>4</sup> *Cfr.*, alínea *b*) do n.º 1 do artigo 46.º da LOPTC, nos termos da qual estão sujeitos à fiscalização prévia «Os contratos de obras públicas, aquisição de bens e serviços, bem como outras aquisições patrimoniais que impliquem despesa nos termos do artigo 48.º, quando reduzidos a escrito por força da lei;».

<sup>5</sup> *Cfr.*, artigo 48.º da LOPTC. A Lei do Orçamento de Estado para 2010 manteve o limiar de € 350 000,00 (n.º 1 do artigo 138.º da Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril), igual ao fixado pela Lei do Orçamento de Estado para 2009 (n.º 1 do artigo 159.º da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro).

<sup>6</sup> Artigo 48.º da LOPTC.

<sup>7</sup> O assunto será retomado no ponto seguinte.

<sup>8</sup> Convém ter ainda presente que em caso de celebração de contrato-promessa de compra e venda, este está sujeito a fiscalização prévia se os encargos dele emergentes (por exemplo, o sinal) forem de valor igual ou superior ao do limiar de sujeição a visto.





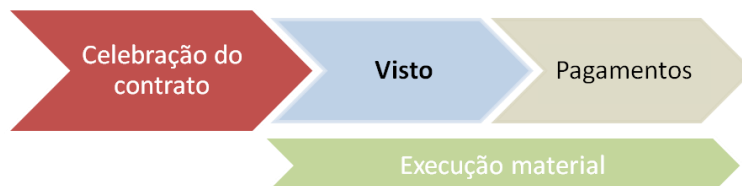
### 3.2. Efeitos quanto aos pagamentos

Conforme se referiu no Relatório respeitante a outra acção que também teve como entidade auditada o Município da Ribeira Grande<sup>9</sup>, o visto do Tribunal de Contas constitui um requisito de eficácia financeira dos actos e contratos a ele sujeitos e, quanto aos efeitos não financeiros, um requisito de manutenção da eficácia<sup>10</sup>.

Isto mesmo decorre do artigo 45.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto (LOPTC). O n.º 1 determina que tais actos e contratos podem produzir todos os seus efeitos antes do *visto*, excepto quanto aos pagamentos a que derem causa.

**Os contratos sujeitos a fiscalização prévia só podem produzir efeitos financeiros após a obtenção do visto<sup>11</sup>.**

Esquemáticamente a sequência de actos há-de ser a seguinte:



Ou, então, se as partes, no exercício da liberdade contratual, convencionaram submeter a produção de todos os efeitos do contrato à condição suspensiva da concessão do visto:



<sup>9</sup> Relatório n.º 14/2009, de 16-09-2009 (Auditoria à empreitada de construção da Casa-Museu da Freira do Arcano Místico – proc.º n.º 09/104.02), p. 7, disponível em [www.tcontas.pt/pt/actos/rel\\_auditoria/2009/audit-sratic-rel014-2009-fc.pdf](http://www.tcontas.pt/pt/actos/rel_auditoria/2009/audit-sratic-rel014-2009-fc.pdf).

<sup>10</sup> Neste sentido, JOSÉ TAVARES, O Tribunal de Contas. Do visto, em especial – Conceito, Natureza e Enquadramento na Actividade de Administração, Almedina, Coimbra, 1998, *maxime*, p. 179.

<sup>11</sup> Quanto aos efeitos financeiros em caso de recusa do visto, *cfr.*, n.º 3 do artigo 45.º da LOPTC.



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

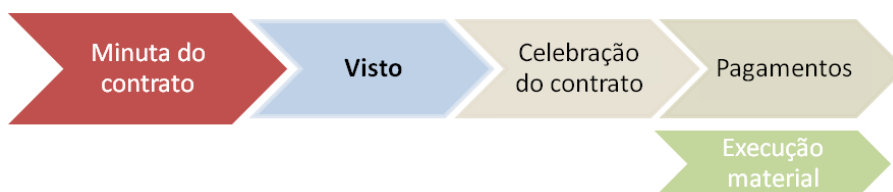
Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

Por vezes, as partes convencionam pagamentos na data da celebração do contrato<sup>12</sup>.

Neste caso, como se referiu no ponto anterior, a lei prevê que o instrumento a submeter a fiscalização prévia seja, já não o contrato, mas sim a **minuta do contrato**<sup>13</sup>.

Assim se compatibiliza a regra de que os contratos sujeitos a fiscalização prévia só podem produzir efeitos financeiros após o visto do Tribunal de Contas com o interesse dos contraentes na realização de pagamentos na data da celebração do contrato.

Esquemáticamente será então:



<sup>12</sup> A título de exemplo, na compra e venda de imóveis é frequente a convenção de pagamento do preço na data da escritura; também é frequente na aquisição de serviços de elaboração de projectos convencionar o pagamento de adiantamento na data da celebração do contrato.

<sup>13</sup> Alínea *c*) do n.º 1 do artigo 46.º da LOPTC, nos termos da qual, estão sujeitos à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, «[a]s minutas dos contratos de valor igual ou superior ao fixado nas leis do Orçamento nos termos do artigo 48.º, cujos encargos, ou parte deles, tenham de ser satisfeitos no acto da sua celebração».



## Capítulo II Observações

### 4. Pagamentos antes do visto

Conforme se concluiu<sup>14</sup>, no acto da celebração da escritura pública de compra e venda do prédio urbano sito ao Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, n.º 19/20, pelo preço de € 500 000,00, o Município efectuou o pagamento do montante de € 250 000, correspondente a 50% do preço, sem que tivesse sido remetida para fiscalização prévia do Tribunal de Contas, neste caso, a minuta do contrato.

Não foi observada a norma que impõe a sujeição a fiscalização prévia das minutas dos contratos de valor igual ou superior a € 350 000,00, cujos encargos, ou parte deles, tenham de ser satisfeitos no acto da sua celebração<sup>15</sup>.

A execução de contrato que **não tenha sido submetido à fiscalização prévia** quando a isso estava legalmente sujeito é **susceptível de gerar responsabilidade financeira sancionatória** nos termos previstos na parte final da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 65.º da LOPTC, sendo punível com multa fixada entre o limite mínimo correspondente a 15 UC e o limite máximo correspondente a 150 UC<sup>16</sup>.

É responsável o Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Grande, Ricardo José Moniz da Silva, que autorizou o pagamento no valor de € 250.000,00 (ordem de pagamento n.º 359/2010, de 15-01-2010).

---

<sup>14</sup> Ponto 2., *supra*.

<sup>15</sup> Norma esta que resulta da conjugação do disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 46.º da LOPTC com o n.º 1 do artigo 159.º da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro, em vigor nas datas da aprovação da minuta (18-01-2010) e da outorga da escritura (19-01-2010). *Cfr.*, ponto 3., *supra*.

<sup>16</sup> A unidade de conta (UC) corresponde a um quarto do valor do indexante dos apoios sociais (IAS), vigente em Dezembro do ano anterior, arredondada à unidade Euro (artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 34/2008, de 26 de Fevereiro, com a redacção dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 181/2008, de 28 de Agosto), encontrando-se fixada, em 2010, no valor de € 105,00 (artigo 2.º da Portaria n.º 1514/2008, de 24 de Dezembro).



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

## 5. Contraditório

### 5.1. Alegações

Em **contraditório**, o Presidente da Câmara Municipal alegou, em síntese, o seguinte<sup>17</sup>:

1. O não envio da remessa de minuta de escritura, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do art. 46 da LOPTC, deveu-se ao facto de se ter entendido, por lapso, que a minuta do contrato em assunto estaria isenta de fiscalização prévia por o valor do pagamento parcelar de 250.000,00€ a ser satisfeito no acto da celebração da escritura ser inferior ao montante de 350.000€, fixado nos termos da Lei do Orçamento de Estado.  
(...)
3. Pelo que subsistindo a necessidade de submissão do contrato de compra e venda a visto do Tribunal de Contas, neste sentido se diligenciou com a maior brevidade possível.  
(...)
5. Acresce que o hiato de tempo decorrido entre a data de celebração do contrato e a data de envio do processo a visto do Tribunal de Contas se deveu ao agendamento das reuniões da Assembleia Municipal e consequente recepção da acta deste órgão que deliberou ratificar a aprovação da minuta e a celebração do contrato.  
(...)

### 5.2. Apreciação

Dos factos apresentados no ponto 2., *supra*, e da resposta do responsável, em contraditório, resulta que se encontra preenchido o tipo legal da infracção prevista na alínea *h*) do n.º 1 do artigo 65.º da LOPTC, na sua vertente objectiva: foi executado financeiramente um contrato, sem que tenha sido submetido à fiscalização prévia quando a isso estava legalmente sujeito.

---

<sup>17</sup> Ofício n.º 168, de 14-07-2010, transcrito, na íntegra, no Anexo II.



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

## 6. Responsabilidade financeira. Relevação

Para a punição, no entanto, é necessário que o agente do facto actue com culpa, seja na forma dolosa, seja na forma negligente, sendo que, neste caso, o limite máximo é reduzido a metade, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 66.º da LOPTC.

No caso em apreço, atendendo a que:

- a) O Presidente da Câmara Municipal, que outorgou a escritura de compra e venda em representação do Município da Ribeira Grande não foi advertido, no acto, para a sujeição do contrato a fiscalização prévia do Tribunal de Contas. Com efeito, a notária privativa do Município da Ribeira Grande, que exarou a escritura de compra e venda do imóvel, não cumpriu a obrigação, prevista no n.º 2 do artigo 174.º do Código do Notariado, de advertir as partes para a existência de um vício que gera a ineficácia do acto – falta do visto do Tribunal de Contas – e de consignar na escritura a advertência que tenha feito<sup>18</sup>;
- b) Mostra-se suficientemente evidenciado não haver dolo por parte do responsável que, apercebendo-se da ilegalidade cometida tomou as medidas necessárias no sentido de ainda submeter o contrato a fiscalização prévia, uma vez que havia efeitos financeiros que ainda não se tinham produzido;
- c) Não há recomendações anteriores e é a primeira vez que se efectua um juízo de censura sobre esta matéria;

Com estes fundamentos, o Tribunal, ao abrigo do disposto no artigo 65.º, n.º 8, da LOPTC, desde já **declara relevada a responsabilidade por esta infracção.**

---

<sup>18</sup> O artigo 174.º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de Agosto, dispõe:

Artigo 174º  
Actos anuláveis e ineficazes

1 – A intervenção do notário não pode ser recusada com fundamento de o acto ser anulável ou ineficaz.

2 – Nos casos previstos no número anterior, o notário deve advertir as partes da existência do vício e consignar no instrumento a advertência que tenha feito.



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

## Capítulo III Conclusões e recomendações

### 7. Conclusões

Conclusões	Ponto do Relatório
<p>1.<sup>a</sup> Em 16-06-2010, o Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Grande submeteu a fiscalização prévia do Tribunal de Contas (processo n.º 071/2010) o <i>contrato de compra e venda do imóvel sito ao Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, n.º 19/20, freguesia da Matriz, concelho de Ribeira Grande</i>, celebrado entre Manuel dos Santos Graciosa Costa e mulher, Maria dos Anjos Mendonça Ricardo Costa, e o Município de Ribeira Grande, com o preço de € 500.000,00, tendo já sido paga, na data da escritura, em 19-01-2010, a primeira parcela do preço no valor de € 250 000,00.</p>	2.
<p>2.<sup>a</sup> Os contratos sujeitos a fiscalização prévia do Tribunal de Contas só podem produzir efeitos financeiros após a obtenção do <i>visto</i>, devendo, no caso das partes convencionarem pagamentos no acto da celebração do contrato, ser submetida a visto a minuta do contrato, nos termos dos artigos 45.º, n.º 1, parte final, e 46.º, n.º 1, alínea <i>c</i>), da LOPTC.</p>	3.2.
<p>3.<sup>a</sup> Não foi observada a norma que impõe a sujeição a fiscalização prévia das minutas dos contratos de valor igual ou superior € 350 000,00, cujos encargos, ou parte deles, tenham de ser satisfeitos no acto da sua celebração.</p>	4.
<p>4.<sup>a</sup> A execução de contrato que não tenha sido submetido à fiscalização prévia quando a isso estava legalmente sujeito é susceptível de gerar responsabilidade financeira sancionatória nos termos previstos na parte final da alínea <i>h</i>) do n.º 1 do artigo 65.º da LOPTC, sendo punível com multa, verificando-se, no caso, fundamento para a relevação da responsabilidade por esta infracção.</p>	4. e 6.



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

---

## 8. Recomendação

Face ao exposto:

**Recomenda-se a aplicação de procedimentos de controlo que visem assegurar a submissão atempada à fiscalização prévia do Tribunal de Contas dos contratos que a isso estejam legalmente sujeitos e, simultaneamente, impeçam que estes produzam efeitos financeiros antes do *visto*.**



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

## 9. Decisão

Aprova-se o presente relatório bem como as suas conclusões e recomendação, nos termos do disposto na alínea *c)* do n.º 2 do artigo 77.º da LOPTC, conjugado com o n.º 3 do artigo 106.º da mesma Lei.

Nos termos do disposto na alínea *e)* do n.º 2 do artigo 69.º da LOPTC, com os fundamentos expressos no ponto 6. declara-se extinto o procedimento por responsabilidade financeira sancionatória emergente do pagamento, no acto da escritura pública, de 50% do preço da compra e venda de imóvel, com o valor total de € 500 000,00, sem que a minuta do contrato tenha sido submetida a fiscalização prévia do Tribunal de Contas.

São devidos emolumentos no montante de € 137,31, nos termos do artigo 18.º do Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 66/96, de 31 de Maio, com a redacção dada pela Lei n.º 139/99, de 28 de Agosto, sendo sujeito passivo o Município da Ribeira Grande.

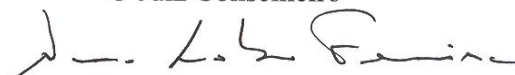
Remeta-se cópia do presente relatório ao Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Grande, para conhecimento e efeitos do disposto na alínea *q)* do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Remeta-se também cópia ao Vice-Presidente do Governo Regional dos Açores.

Após as notificações e comunicações necessárias, divulgue-se na *Internet*.

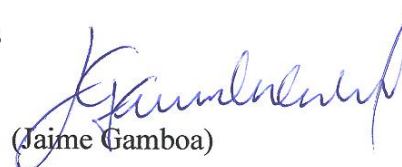
Secção Regional dos Açores do Tribunal de Contas, em 9 de Setembro de 2010

O Juiz Conselheiro

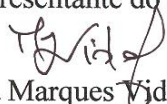
  
(Nuno Lobo Ferreira)

Os Assessores

  
(Fernando Flor de Lima)

  
(Jaime Gamboa)

Fui presente  
A Representante do Ministério Público

  
(Joana Marques Vidal)





# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

---

## Ficha Técnica

Nome	Cargo/Categoria
Carlos Bedo	Auditor-Coordenador
João José Cordeiro de Medeiros	Auditor-Chefe
José Francisco Gonçalves Silva	Auditor



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

---

## **ANEXO I**

### **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**



# Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

*Manuel dos Santos Graciosa Costa*  
*[Signature]*

27	59
Livro	Folhas

Está Conforme o Original  
A Chefe da D.A.F.

**PROCº 1/2010 - COMPRA E VENDA**

Aos dezanove dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e dez, nesta cidade da Ribeira Grande, no Edifício dos Paços do Município, perante mim, Regina Paula Gouveia Maiato Feijó, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira e Notária Privativa da Câmara Municipal da Ribeira Grande, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO: Manuel dos Santos Graciosa Costa**, natural da freguesia Matriz, do concelho de Ribeira Grande, titular do cartão de cidadão número 2317218, válido até sete de Abril de dois mil e treze, contribuinte fiscal número 153508388, e mulher, **Maria dos Anjos Mendonça Ricardo Costa**, natural da freguesia das Furnas, do concelho da Povoação, bilhete de identidade número 5572696, emitido em vinte e de Setembro de dois mil e seis, pelos Serviços de Identificação Civil de Ponta Delgada, contribuinte fiscal número 153077166, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua João D' Horta, número 46, Bloco 3º - 3º Direito, freguesia Matriz, concelho de Ribeira Grande. -----

**SEGUNDO: Ricardo José Moniz da Silva**, casado, natural da freguesia Matriz, do concelho de Ribeira Grande, titular do cartão de cidadão número 6085020, válido até vinte e oito de Novembro de dois mil e doze, contribuinte fiscal número 175222380, residente na Rua dos Condes da Ribeira Grande, número 36, da freguesia Matriz, do concelho de Ribeira Grande, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara e em representação do **Município de Ribeira Grande**, pessoa colectiva de direito público número 512013241, no exercício da competência que lhe é conferida pela alínea a) do nº 1 do artigo 68 da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro -----

MOD. 502 - A Gráfica do Tenuar



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

Está Conforme o Original  
A Chefe da D.A.F.

Verifiquei a identidade dos primeiros outorgantes pela apresentação dos respectivos bilhetes de identidade e cartão de cidadão. -----

Reconheço a identidade do segundo outorgante, a qualidade a que se arroga e os poderes que legitimam a sua intervenção neste acto por serem do meu conhecimento pessoal. -----

E pelos primeiros outorgantes, foi dito:-----

**UM** – Que são donos e legítimos proprietários do **prédio urbano**, sito ao Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, n.º 19/20, freguesia Matriz, concelho de Ribeira Grande, que consta de um edifício destinado a comércio, de área coberta com 231 m<sup>2</sup>, que confronta a norte com Maria Luisa Pereira Cordeiro, a sul com Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, a nascente com Manuel Santos Graciosa Costa e a poente com Ribeira, descrito na Conservatória do Registo Predial da Ribeira Grande sob o número 910/Matriz, registado a seu favor pela Apresentação n.º 20 de vinte e oito de Abril de mil novecentos e noventa e cinco, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo número 3579, com o valor patrimonial tributário de €778.710,00. -----

**DOIS** – Que vendem ao Município de Ribeira Grande, livre de qualquer ónus e encargos, o prédio atrás identificado, para integrar no domínio privado do Município no âmbito da obra de “**Ampliação e Remodelação do Edifício dos Paços do Concelho**”, pelo preço de €500.000,00 (quinhentos mil euros). -----

**TRÊS** - Que neste acto, recebem o valor de €250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), do qual dão a devida quitação. -----

**QUATRO** - Que pelo Contrato Promessa de Compra e Venda, datado de treze de Novembro de dois mil e nove, a parte restante do preço será liquidada da seguinte forma: -----



# Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

27	60
Livro	Folhas

Está Conforme o Original  
A Chefia D.A.F.

a) €83.333,00 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três euros) no mês de Março de 2011; -----  
b) €83.333,00 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três euros) no mês de Março de 2012; -----  
c) €83.334,00 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e quatro euros) no mês de Março de 2013; -----

**CINCO** - Que incide sobre o referido prédio, uma hipoteca voluntária a favor da Caixa de Crédito Agrícola Mútua dos Açores, C.R.L., cujo cancelamento se encontra assegurado por uma declaração emitida pela referida instituição bancária, em quinze de Janeiro de dois mil e dez. -----

Pelo segundo outorgante, na qualidade em que intervém, foi dito:-----

Que em nome do seu representado aceita a venda e quitação de preço nos termos exarados, conforme seu despacho datado de treze de Novembro de dois mil e nove. --

A presente transmissão está isenta do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) nos termos do artigo 12º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais).-----

A minuta da presente escritura foi aprovada por despacho do Senhor Presidente da Câmara datado de dezoito de Janeiro de dois mil e dez.-----

Os encargos inerentes à celebração desta escritura serão satisfeitos através da rubrica funcional 1 111 2003/2 e orçamental 0102 07010301 do Orçamento Municipal para o corrente ano.-----

Assim o disseram e outorgaram.-----

Foi-me exibida.-----

a) Caderneta predial urbana, obtida via internet em quinze de Dezembro de dois mil e nove -----

RECEBIDO

MOD 302 - A Única de Contas



# Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

Está Conforme o Original  
A Chefe da D.A.F.

Arquivo -----

a) Minuta da presente escritura, -----

b) Certidão permanente de teor da descrição e de todas as inscrições vigentes do prédio, obtida via Internet em doze de Novembro de dois mil e nove; -----

c) Despacho do Presidente da Câmara. -----

d) Declaração de cancelamento da hipoteca. -----

e) Contrato promessa de compra e venda. -----

f) Certidão da emissão do alvará de licença de utilização, emitida pela Câmara Municipal da Ribeira Grande em quinze de Janeiro de dois mil e dez. -----

g) Outros elementos informadores -----

Esta escritura foi lida em voz alta e explicado o seu conteúdo na presença simultânea de todos os intervenientes -----

*[Handwritten signature]*  
A Notária Privativa

*[Handwritten signature]*  
Conta registada sob o n.º

TRIBUNAL DE CONTAS  
Secção Regional dos Açores  
Serviço de Apoio - Fiscalização Prévia  
Processo n.º 71

TRIBUNAL DE CONTAS  
Secção Regional dos Açores  
**DEVOLVIDO**  
25 JUN 2010

TRIBUNAL DE CONTAS  
Secção Regional dos Açores  
**RECEBIDO**  
01 JUL 2010

TRIBUNAL DE CONTAS  
Secção Regional dos Açores  
**VISADO**  
EM SESSÃO DE: 07 JUL 2010

SERVIÇO DE VISTO  
EMOLUMENTOS DEVIDOS  
(Art.º 5.º do Regulamento da Lei n.º  
66/95, de 21 de Dezembro)  
- Para o .....  
Secção N.º .....  
dos Açores € 500,00 .....

FUI NOTIFICADO  
O Representante do M.º P.º  
*[Handwritten signature]*



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

---

## **ANEXO II**

### **RESPOSTA AO CONTRADITÓRIO**

# CMRG

Ribeira Grande  
Câmara Municipal

TRIBUNAL DE CONTAS  
Secção Regional dos Açores  
Serviço de Contas

20 JUL 2010

ENTRADA

N.º 2065

UAT I.  
20/07/10

Exmo. Senhor  
Subdirector – Geral da Secção Regional dos  
Açores do Tribunal de Contas  
Rua Ernesto do Canto, nº 34  
9500 Ponta Delgada

DAF

Divisão Administrativa e Financeira

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
UAT-I 1142	8-07-2010	168	14-07-2010

**Assunto:**

**EXECUÇÃO DE CONTRATO NÃO SUBMETIDO À FISCALIZAÇÃO PRÉVIA DO TRIBUNAL DE CONTAS QUANDO A ISTO ESTAVA LEGALMENTE SUJEITO**

Ricardo José Moniz da Silva, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ribeira Grande, tendo sido notificado para se pronunciar no exercício do direito do contraditório sobre a execução do contrato de "Compra e venda de imóvel – prédio urbano, sito ao Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, n.º 19/20, freguesia da Matriz, concelho de Ribeira Grande", sem que a respectiva minuta tenha sido remetida a fiscalização prévia, quando a isso estava legalmente sujeita, vem nos termos do n.º 2 do art. 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, com a redacção dada pela Lei n.º 48/2006, de 29 de Agosto, dizer o seguinte:

1. O não envio da remessa de minuta de escritura, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do art. 46 da LOPTC, deveu-se ao facto de se ter entendido, por lapso, que a minuta do contrato em assunto estaria isenta de fiscalização prévia por o valor do pagamento parcelar de 250.000,00€ a ser satisfeito no acto da celebração da escritura ser inferior ao montante de 350.000€, fixado nos termos da Lei do Orçamento de Estado.



Largo Conselheiro Hintze Ribeiro  
9600 - 509 Ribeira Grande  
Cont. Nº. 512 013 241  
T (+315) 296 470 730  
F (+315) 296 470 739  
www.cm-ribeiragrande.pt  
geralcmrg@cm-ribeiragrande.pt  
Linha Verde 800 203 432



2. Contudo, assim que os serviços constataram da exigência legal de sujeição da referida minuta a visto prévio, já a mesma se mostrava celebrada.
3. Pelo que subsistindo a necessidade de submissão do contrato de compra e venda a visto do Tribunal de Contas, neste sentido se diligenciou com a maior brevidade possível.
4. Para tanto, mostrou-se necessário submeter a ratificação da Assembleia Municipal, ao abrigo da competência prevista na alínea i) do n.º 2 do art. 53 e alínea f) do n.º 1 do art. 64 da Lei das Autarquias Locais, a aprovação da minuta e a celebração do contrato de compra e venda, considerando que aqueles instrumentos tinham sido aprovados pelo signatário.
5. Acresce que o hiato de tempo decorrido entre a data de celebração do contrato e a data de envio do processo a visto do Tribunal de Contas se deveu ao agendamento das reuniões da Assembleia Municipal e consequente recepção da acta deste órgão que deliberou ratificar a aprovação da minuta e a celebração do contrato.

Assim sendo, considerando que:

- a) Não existiram consequências graves da não sujeição a fiscalização prévia da minuta do contrato, tendo o mesmo sido visado pelo Tribunal de Contas em sessão de 7 de Julho de 2010;
- b) Não houve qualquer intenção dolosa no não cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 do art. 46.º da LOPTC;
- c) Não existem antecedentes na condenação por responsabilidade financeira ao abrigo da alínea h) do n.º 1 do art. 65.º da LOPTC;



Nestes termos se requer a V. Exas., que seja relevada, em termos de responsabilidade financeira, a não sujeição da minuta do contrato a fiscalização prévia ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do art. 46 da LOPTC.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente,



Ricardo José Moniz da Silva





# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

---

## **ANEXO III**

### **ÍNDICE DO PROCESSO**



# Tribunal de Contas

*Secção Regional dos Açores*

Auditoria relativa ao processo de fiscalização prévia n.º 71/2010 (10/101.02)

## Índice do processo

### 1 Tramitação do processo de fiscalização prévia

1.1	Ofício a submeter o contrato a fiscalização prévia	1-2
1.2	Devolução do processo	3-5
1.3	Resposta	6-7
1.4	Relatório a que se refere o n.º 1 do artigo 84.º da LOPTC	50- 53
1.5	Comunicação do visto	8

### 2 Processo de compra e venda do imóvel

2.1	Extracto de actas de reuniões da Assembleia Municipal:	
2.1.1	Reunião de 23-02-2010	31-32
2.1.2	Reunião de 27-04-2010	35-36
2.2	Extracto de actas de reuniões da Câmara Municipal:	
2.2.1	Reunião de 27-10-2009	9
2.2.2	Reunião de 09-02-2010	28
2.2.3	Reunião de 23-02-2010	29
2.2.4	Reunião de 06-04-2010	33-34
2.3	Avaliação do imóvel	10-17
2.4	Contrato-promessa de compra e venda	18-20
2.5	Certidão – Alvará de Licença de Utilização	21
2.6	Renúncia à hipoteca	22-23
2.7	Minuta da escritura de compra e venda	24-27
2.8	Certidão do registo predial	37 e 41
2.9	Caderneta predial urbana	38-39
2.10	Conta-corrente da despesa para o projecto 2009/12	41-42
2.11	Extracto do PPI	43
2.12	Informação de cabimento	44
2.13	Ordem de pagamento n.º 359/2010 e documento de suporte	45-49

### 3 Contraditório e relatório

3.1	Ofício a submeter a matéria a contraditório	54-59
3.2	Resposta	60-62
3.3	Relatório	