



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades

Sua Excelência
O Presidente da Assembleia Legislativa da
Região Autónoma dos Açores
Rua Marcelino Lima
Horta

9901- 858

S/ Ref.	S/ Data	N/ Ref.	Data
S/428/2024	14/07/2024	SAI-SRAPC/2024/66/JMP	Ponta Delgada, 17 de maio de 2024 00.012.004.002

ASSUNTO: REQUERIMENTO N.º 36/XIII (CDS-PP) - PARQUE HABITACIONAL DO FAIAL

Em resposta ao requerimento mencionado em epígrafe, subscrito pelos Senhores Deputados Pedro Pinto e Catarina Cabeceiras, do Grupo Parlamentar do Centro Democrático Social-Partido Popular, sem prescindir quanto ao teor dos considerandos, cumpre-me informar o seguinte:

1- Os detalhes sobre a adjudicação da empreitada de construção das habitações à empresa Salbrum, incluindo datas, procedimentos, respetiva documentação e Departamentos Governamentais ou entidades públicas responsáveis;

Relativamente a esta questão importa referir que, os XIII e XIV Governos Regionais dos Açores não tiveram qualquer intervenção na construção dos imóveis.

A relação contratual estabelecida entre a SALBRUM e os anteriores Governos, designadamente pela Secretaria Regional da Habitação e Equipamentos, decorreu nos anos de 2007 e 2008, visando a aquisição dos referidos imóveis, numa transação em que a Região Autónoma dos Açores não acautelou o superior interesse público, na medida em que não garantiu que a compra daqueles prédios urbanos fosse efetuada, como seria expectável, livre de quaisquer ónus ou encargos, como melhor se explicará infra.

Das 15 frações autónomas sitas à Rua da Travessa, freguesia dos Flamengos, concelho da Horta, adquiridas pela RAA à entidade Salbrum – Imobiliária e Construções, Lda., nos



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades

termos do n.º 2 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15-A/98/A, de 25 de setembro, “Estabelece os apoios a conceder aos sinistrados do sismo de 9 de Julho de 1998”, verifica-se que foram outorgadas 7 escrituras de compra e venda, nas quais consta a indicação de que os imóveis se encontravam livres de ónus ou encargos. Contudo, até à data das escrituras, os imóveis encontravam-se onerados com hipotecas a favor do Banco Espírito Santo dos Açores, não tendo a entidade Salbrum – Imobiliária e Construções, Lda., procedido à sua desoneração. Essa circunstância levou à execução da RAA e conseqüentemente à celebração com o exequente – Novo Banco dos Açores, SA., de um acordo no montante de 400.000,00,00€ (quatrocentos mil euros), para cancelamento das hipotecas em causa.

As restantes frações autónomas foram liquidadas, pelo montante global de 644.000,00€ (seiscentos e quarenta e quatro mil euros) pagos pela RAA, sem outorga da respetiva escritura, sendo que sobre estas existiam à data, igualmente, hipotecas a favor do Banco Espírito Santos dos Açores, SA.

2- Em que moldes foram materializados os contratos de arrendamento e cessão entre o Governo Regional e as pessoas realojadas, em que datas e quais as entidades públicas responsáveis;

Dos 8 imóveis que ainda se encontram na posse da Região, estão ocupados os seguintes:

- a) Lote 2, fração A, r/c, T1, artigo matricial 1364-A - Contrato arrendamento 2009, no loteamento de Castelo Branco; aditamento ao contrato para a presente moradia, nos flamengos, em 2012.
- b) Lote 6, fração B, r/c, T4, artigo matricial 1288-B - Contrato arrendamento 2008.
- c) Lote 6, Fração D, 1º andar, T4, artigo matricial 1288-D - Contrato arrendamento 2008.
- d) Lote 6, fração A, r/c, T1, artigo matricial 1288-A - em contrato - Estava previsto escritura de auto de cessão ao abrigo legislação que estabelece os apoios a conceder aos sinistrados do sismo de 9 de julho de 1998.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades

Os contratos de arrendamento foram celebrados, sob proposta do Delegado daquele Serviço de Ilha, dependente da Secretaria Regional responsável pela tutela da Habitação à data.

Em relação ao Auto de Cessão, não consta do processo qualquer autorização de atribuição do imóvel.

3- As medidas adotadas pelo Governo Regional, ou entidades públicas por si tuteladas, para tentar regularizar a escritura

A Região Autónoma dos Açores foi executada no processo n.º 904/18.4T8AGH que correu termos no Juiz 3 do Juízo Cível e Criminal de Angra do Heroísmo do Tribunal Judicial da Comarca dos Açores, em que foi exequente o Novo Banco dos Açores, S.A.

No seguimento da conclusão do processo executivo resultou o cancelamento das hipotecas de 7 das frações autónomas mencionadas anteriormente no ponto 1 da presente exposição (descritas na Conservatória do Registo Predial da Horta sob os números 1752-A, 1753-B, 1700-A, 1752-B, 1701-B e 1702-B).

Entretanto, e paralelamente ao processo executivo, decorreu também o processo de insolvência da entidade Salbrum, sob o n.º 231/18.7T8HRT no Juízo de Competência Genérica da Horta do Tribunal Judicial da Comarca dos Açores, tendo a Região instaurado em apenso, ação de verificação ulterior de créditos contra os credores da massa insolvente, a massa insolvente e a sociedade insolvente.

A RAA na salvaguarda das legítimas expectativas das famílias residentes nas frações em causa, e face à possibilidade de as famílias virem a ser despejadas, no âmbito de eventuais diligências de venda das frações apreendidas, está a estudar a melhor solução para evitar este desfecho, sendo que o XIV Governo dos Açores não afasta a possibilidade de avançar para a nova aquisição dos imóveis.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades

Com os melhores cumprimentos,

Secretário Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades

Paulo Jorge Abraços Estêvão