



MUNICIPIO DE PORTO DE MÓS
CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE APOIO JURÍDICO
2484-001 PORTO DE MÓS (TEL. 244 499 600 - FAX 244 499 601)

EDITAL

**JOÃO SALGUEIRO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO
CONCELHO SUPRA:**


FAZ SABER, que nos termos do disposto na alínea g), n.º 1 do artigo 33.º e do n.º 1, do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, será vendido em **HASTA PÚBLICA O PRÉDIO URBANO (ANTIGA ESCOLA PRIMÁRIA DOS CASAIS DE MATOS), SITO EM CASAIS DE MATOS, INSCRITO NA MATRIZ PREDIAL DA FREGUESIA DE CALVARIA DE CIMA, SOB O ARTIGO N.º 2619**, cujo ato público se realizará no **dia 31 de maio de 2017, pelas 10.00 horas, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República, em Porto de Mós.**

As Condições Gerais do Procedimento, encontram-se afixadas no átrio da Câmara Municipal, no sítio da Internet do Município www.municipio-portodemos.pt, podendo ainda ser consultadas no Gabinete de Apoio Jurídico (Notariado), nas horas normais de expediente.

E eu, Neuza José dos Reis Morins (Neuza José dos Reis Morins), Chefe da Divisão Financeira, de Recursos Humanos e Gestão Administrativa, o subscrevo.

Paços do Concelho, 7 de abril de 2017.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,


João Salgueiro

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL
CONDIÇÕES GERAIS DE PROCEDIMENTO
VENDA DE UM PRÉDIO URBANO (ANTIGA ESCOLA PRIMÁRIA DE
CASAIS DE MATOS)
HASTA PÚBLICA N.º 1/2017

1. Procedimento

1.1 Nos termos do artigo 12.º do Regulamento de Inventário e Cadastro do Património da Câmara Municipal de Porto de Mós, a alienação do imóvel objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha do adjudicatário, seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento seguido para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto no artigo 86.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Hasta Pública).

2. Objeto do Concurso

2.1 Hasta Pública para alienação de um Prédio Urbano, onde funcionava a antiga escola primária de Casais de Matos, constituído por um edifício de rés-do-chão, com três divisões (sala de aulas, vestíbulo e casa de banho), alpendre e logradouro, com uma superfície coberta de 107,03 m² e descoberta de 1.051,70 m², sito em Casais de Matos, freguesia de Calvaria de Cima, a confrontar de Norte com Travessa da Fonte, de Sul com Rua dos Britos, do Nascente com Estrada Principal e de Poente com António Coelho Amado, inscrito na matriz sob o artigo n.º 2619 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós na ficha n.º 2431.

2.2 O imóvel será transmitido no estado em que se encontra à data da celebração do contrato, desocupado de pessoas e bens e livre de quaisquer ónus ou encargos.

3. Local, Horário de Consulta do Processo/Examinação do Imóvel e Esclarecimentos

3.1 O processo pode ser consultado, pelos interessados, até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário de expediente normal da Câmara Municipal, no Gabinete de Apoio Jurídico (Notariado).

3.2 O imóvel pode ser examinado pelos interessados, no respetivo local, nos dias **9 e 10 de maio, entre as 14.30 horas e as 16.30 horas.**

3.3 Para efeitos do disposto no ponto anterior, deverão os interessados, **até 48 horas antes da data referida**, solicitar o pré-agendamento através do **número de telefone 244499621.**

3.4 Qualquer esclarecimento relativo ao imóvel a alienar deve ser requerido por correio eletrónico (notariado@municipio-portodemos.pt), ou carta, pelo interessado, até ao 10.º (décimo) dia útil a contar da publicação do anúncio, devendo a comissão responder no prazo de 10 (dez) dias úteis.

3.5 No dia da realização da praça, os esclarecimentos prestados pela comissão, a requerimento dos interessados, serão disponibilizados aos restantes interessados.

4. Ato Público da Hasta Pública

4.1 O ato público da hasta pública realizar-se-á pelas **10.00 horas** do dia **31 de maio de 2017**, no Auditório da Câmara Municipal, sito na Praça da República, desta Vila.

4.2 A arrematação em hasta pública decorrerá perante uma Comissão nomeada para o efeito, pela Câmara Municipal, constituída por três funcionários, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, o Presidente da Comissão designar substituto.

5. Propostas

5.1 As propostas são apresentadas em documento escrito, subscrito pelo concorrente ou seu representante legal, obedecendo ao ANEXO I e devem indicar um valor para arrematação, superior à base de licitação.

5.2 As propostas referidas no número anterior deverão ser instruídas, no caso de pessoas singulares, com fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte ou do Cartão de Cidadão e, no caso de pessoas coletivas, com Certidão de Registo Comercial atualizada e fotocópia do número de identificação fiscal e do(s) Bilhetes de Identidade ou do(s) Cartão(ões) de Cidadão dos respetivos representantes legais.

5.3 As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a palavra "**PROPOSTA**", indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente. A proposta deve ser redigida em língua Portuguesa ou, no caso de o não ser, terá de ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

5.4 O invólucro referido deve ser encerrado num segundo envelope, igualmente opaco e fechado, em cujo rosto se escreverá "**HASTA PÚBLICA N.º 1/2017 PARA VENDA DE UM PRÉDIO URBANO, SITO EM CASAIS DE MATOS, FREGUESIA DE CALVARIA DE CIMA**".

5.5 As propostas podem ser entregues pessoalmente até às **17.00 horas** do próximo dia **26 de maio de 2017**, no Gabinete de Apoio Jurídico (Notariado), nas horas normais de expediente (2.ª a 6.ª feira das 09.00 às 12.30 e das 14.00 às 17.30 horas), contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo, para o Município de Porto de Mós, Gabinete de Apoio Jurídico (Notariado), Praça da República, 2484-001 Porto de Mós.

5.6 Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

5.7 As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

6. Participação

6.1 A Praça é livre, podendo intervir os interessados ou seus representantes, identificados, com o Bilhete de Identidade e Número Fiscal ou Cartão de Cidadão, sendo que os representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para arrematar.

7. Base de Licitação

7.1 A Base de licitação é de €44.200,00 (quarenta e quatro mil e duzentos euros), não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior ao da base de licitação.

8. Tramitação do Ato Público

8.1 Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos subscritos recebidos nos termos do ponto 5. do presente programa.

8.2 A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues no Gabinete de Apoio Jurídico (Notariado).

8.3 Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

8.4 De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

8.5 A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no ponto 5.2.
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 5.5.
- c) A apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de alienação.

8.6 Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

8.7 De imediato, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.



8.8 No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes para o efeito, nos termos do ponto 6.1 do presente programa.

8.9 Não serão permitidos lances inferiores a €450,00 (quatrocentos e cinquenta euros).

8.10 A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

8.11 Terminada a licitação, o interessado que apresentou a proposta de valor mais elevado, a partir da qual teve início a licitação, pode cobrir o último lance estabelecido com o valor de 10%.

8.12 Seguidamente, dar-se-á lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que um preferente legal, reabre-se a licitação entre eles e o proponente do número anterior.

8.13 Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

9. Adjudicação

9.1 Terminada a licitação, a Comissão procede à adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha apresentado o lance mais elevado e elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

9.2 O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação e declarar se opta pela modalidade do pagamento em prestações, bem como se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de 5 dias.

9.3 Caso não seja observado o prazo anteriormente referido, a adjudicação fica sem efeito.

9.4 No caso do adjudicatário provisório ter apresentado proposta nos termos do ponto 5., tem de proceder ao pagamento apenas da diferença entre o valor correspondente aos 25% do preço da adjudicação e o valor do cheque que acompanhou a proposta.

9.5 No caso de desistência ou de não pagamento do preço de licitação, a Comissão poderá adjudicar a alienação do bem ao lance oferecido no montante imediatamente inferior.

9.6 A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar a concessão, no caso de entender não estar devidamente salvaguardado o interesse municipal.

9.7 A decisão de adjudicação será homologada pelo Presidente da Câmara, sendo remetida ao adjudicatário, até 5 dias após o dia da licitação.

10. Idoneidade

10.1 O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.

10.2 A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

11. Minuta e Celebração do Contrato

11.1 O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato promessa de compra e venda no prazo de cinco dias a contar da data da receção da respetiva minuta, findo o qual, se não o fizer, a mesma se considera aprovada.

11.2 O contrato promessa de compra e venda, deverá ser celebrado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.

11.3 O Município de Porto de Mós notificará por escrito o adjudicatário definitivo da data da celebração do referido contrato de compra, com a antecedência mínima de 8 dias.

11.4 Caso o adjudicatário definitivo não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, a adjudicação definitiva ficará sem efeito, perdendo o valor já entregue.

12. Condicionantes

12.1 A eventual construção a realizar deverá cumprir com os índices urbanísticos previstos no Plano Diretor Municipal (PDM), para o local.

13. Pagamento

13.1 No pagamento a pronto, a quantia remanescente aos 25% já pagos é liquidada no prazo de 20 dias contados da data da notificação da adjudicação definitiva.

13.2 No pagamento a prestações, a quantia remanescente aos 25% é paga até um máximo de 3 prestações semestrais.

13.2.1 O pagamento a prestações pressupõe a prestação de garantia bancária à primeira solicitação, a favor do Município de Porto de Mós, elaborada nos termos do ANEXO II.

13.3 O pagamento efetuar-se-á, mediante **Guia de Recebimento**, na Tesouraria Municipal.

13.4 O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos pontos anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues.

13.5 Após o pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respetivo título de arrematação.

13.6 O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento dos impostos nos termos da lei, nomeadamente, a liquidar e pagar o Imposto Municipal Sobre Transmissões (IMT),

apresentando o correspondente documento comprovativo no ato da celebração da escritura de compra e venda, bem como, ao pagamento do Imposto de Selo devido.

13.7 O adjudicatário fica ainda obrigado ao pagamento dos emolumentos e outras despesas com a escritura.

14. Causas de Exclusão

14.1 Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A existência de dívidas ao fisco ou à Segurança Social;
- b) A existência de dívidas ao Município de Porto de Mós
- c) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos nas Condições Gerais do Procedimento da Hasta Pública;
- d) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados.

15. Regras de Interpretação

15.1 As divergências que existam entre os documentos relativos à Hasta Pública e o contrato promessa de compra e venda devem ser interpretados da seguinte forma:

- a) Em primeiro lugar, aplica-se as normas imperativas da lei e das Condições Gerais do Procedimento da Hasta Pública;
- b) Em segundo lugar, aplicam-se as disposições do contrato promessa de compra e venda, na sua versão final, que não colidam com as disposições imperativas da lei e das Condições Gerais do Procedimento da Hasta Pública.

16. Disposições Finais

16.1 A escritura de compra e venda do prédio objeto de adjudicação será realizada **30 dias** após o pagamento pelo adjudicatário, da última prestação.

16.2 Em tudo o que não esteja especialmente previsto, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e demais legislação complementar.



ANEXO I

PROPOSTA

(nome), residente em, (ou, no caso de pessoa coletiva, a denominação social, a sede e o nome do representante legal com poderes para subscrever a proposta), número de identificação fiscal, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das Condições Gerais de alienação da Hasta Pública para venda do prédio urbano constituído por um antigo edifício escolar e na sequência do procedimento concursal aberto por aviso publicado no Jornal, em/...../....., propõe-se a adquirir, nos termos e condições previstas naquele procedimento, o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º, pelo preço de €.....,00 (extenso.....).

Em, de de 2017.

O proponente,

ANEXO II

GARANTIA BANCÁRIA À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO

MODELO

O Banco, com sede em, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de, com o capital social de, presta a favor do Município de Porto de Mós, garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor deeuros (extenso), destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações que(nome do adjudicatário), assume por força da sua posição de adjudicatário e parte do contrato promessa de compra e venda referente ao prédio inscrito na matriz sob o artigo n.º 2619 da freguesia da Calvaria de Cima e descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós na ficha n.º 2431 , que adquire com deferimento do prazo de pagamento do respetivo preço para a data fixada para o cumprimento da obrigação do mesmo, objeto da Hasta Pública n.º 1/2017, regulada nos termos da legislação em vigor.

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia, ou parte dela, à primeira solicitação do Município de Porto de Mós sem que este tenha de justificar o pedido e sem que o Banco e ou(nome do adjudicatário) possam invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com a adjudicação, com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que(nome do adjudicatário) assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos na legislação aplicável.

Data.

Assinaturas.

OBS: Qualquer rasura deve ser ressalvada e as assinaturas dos diretores, ou quaisquer outras pessoas com poderes para obrigar, devem ser reconhecidas na qualidade do exercício