



Município de Paços de Ferreira

## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA PATRIMÓNIO MUNICIPAL

### CAPITULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Cláusula 1.ª Objeto do Concurso

1 - A presente Hasta Pública tem por objeto a alienação dos imóveis que se encontram no domínio privado do Município de Paços de Ferreira, a seguir descritos:

**Prédio n. 1** – Prédio Rústico descrito na matriz predial sob o artigo n.º 2482, sito na Rua da Devesa, Freguesia de Frazão Arreigada, Concelho de Paços de Ferreira.

**Prédio n.º 2** – Prédio Urbano descrito na matriz predial sob o artigo n.º 2163, sito na Rua do Cruzeiro, Freguesia de Carvalhosa, Concelho de Paços de Ferreira.

**Prédio n.º 3** – Prédio Urbano descrito na matriz predial sob o artigo n.º 1757, sito no Lugar do Outeiro, Rua da Escola Secundária, Freguesia de Freamunde, Concelho de Paços de Ferreira.

2 – A identificação e localização dos prédios supra referidos constam do **Anexo II**.

#### Cláusula 2.ª Entidade Pública Adjudicante

1 - A Entidade Pública adjudicante é o Município de Paços de Ferreira, pessoa coletiva n.º 502173297, com sede na Praça da República, n.º 46 - 4590-527 Paços de Ferreira.

2 – A decisão de contratar foi tomada por deliberação na reunião do executivo, realizada em 30 abril de 2019.



## Município de Paços de Ferreira

### **Cláusula 3.ª** **Base de licitação**

1. **Prédio n. 1** – O valor base de licitação do imóvel é de € 83.000,00 (oitenta e três mil euros)
2. **Prédio n.º 2** – O valor base de licitação do imóvel é de € 6.500,00 (seis mil e quinhentos euros)
3. **Prédio n.º 3** – O valor base de licitação do imóvel é de € 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil euros)

### **Cláusula 4.ª** **Impostos e encargos devidos**

Serão da responsabilidade do comprador, todos os impostos incidentes sobre a alienação do(s) prédio(s), nomeadamente o imposto municipal sobre transações onerosas de bens imóveis, se houver lugar à sua liquidação e pagamento, bem como os encargos decorrentes da sua transmissão (impostos de selo, escritura Pública e registo).

### **Cláusula 5.ª** **Local, data e hora do ato publico**

O ato público de abertura dos envelopes decorrerá no Salão Nobre do Município de Paços de Ferreira, as 14:30 horas, do dia 24 de maio de 2019.

### **Cláusula 6.ª** **Entidade que dirige o ato público**

O ato público é dirigido por uma comissão, composto por três membros efetivos (um presidente e dois vogais) e dois membros suplentes (vogais), designada pela Câmara Municipal.



## Município de Paços de Ferreira

### Cláusula 7.ª

#### Modo de apresentação das propostas

1. As propostas devem ser apresentadas por escrito em conformidade com o anexo I, com letra legível e sem rasuras, assinadas pelo concorrente ou seu(s) representante(s) devendo no caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.
2. As propostas a apresentar deverão ser iguais ou superiores à base de licitação.
3. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, endereço e a menção “proposta – Hasta Pública de alienação de património imóvel municipal”, identificando o artigo do imóvel.
4. Os sobrescrito a que se refere o número anterior será encerrado num outro invólucro, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal e com identificação do proponente e do artigo do imóvel.
5. As propostas podem ser entregues pessoalmente na Secção de Expediente, da Câmara Municipal, durante o horário de expediente (das 09:00 horas as 16:00 horas), no edifício dos Paços do Concelho ou enviadas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a morada da entidade alienante.
6. As propostas deverão ser entregues até as 16:00 horas, do dia 17 de maio de 2019.
7. Se a apresentação das propostas forem efetuadas pelo correio ou entregue em local diferente do indicado, o proponente é o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo ser assacada qualquer responsabilidade à camara municipal, não constituindo motivo de reclamação o fato da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.
8. Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que não cumpram o previsto no presente programa procedimento.



## Município de Paços de Ferreira

9. Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico.
10. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

### **Cláusula 8.ª**

#### **Causas de exclusão das propostas e do concorrente**

Constitui causa de exclusão das propostas e do concorrente a não observância de qualquer um dos elementos referidos nos pontos da clausula 7.ª números 1 a 9 .

### **Cláusula 9.ª**

#### **Tramitação do ato Público**

1. Declarado aberto o ato público, proceder-se-á à identificação da Hasta Pública e à leitura da lista de proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das Propostas entregues.
2. Os concorrentes que apresentem propostas deverão comparecer ou fazer-se representar na praça da Hasta Pública sob pena de as respetivas propostas não poderem ser consideradas para os devidos efeitos.
3. De seguida, a Comissão procede à leitura da lista de propostas recebidas e, de imediato, procede à abertura de cada uma das propostas, que serão rubricadas pelo Presidente e pelos Vogais.
4. Procedendo-se à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos e sobre a sua admissão ou exclusão, são tornados públicos os valores constantes das propostas apresentadas pelos proponentes.
5. Serão excluídas todas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base de licitação da imóvel definida no presente programa.



## Município de Paços de Ferreira

6. No caso de igualdade de valores, proceder-se-á, no ato de abertura das propostas, à licitação verbal entre os concorrentes, a partir do valor da proposta mais elevada. Com lanços múltiplos de € 500,00 (quinhentos euros).
7. A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.
8. Não havendo licitações, o imóvel será adjudicado àquele que apresentou a proposta em primeiro lugar.
9. A adjudicação é efetuada pelo preço mais elevado, sendo lavrada a respetiva ata.
10. Só podem intervir no ato público os proponentes e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente mandatados, com poderes para o ato, e identificados, bastando, para tanto, a exibição do seu Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão, e no caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade ou cartões de cidadão e de uma credencial passada pela sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do documento de identificação dos representantes.
11. Entende-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que intervêm.
12. Se não existirem propostas escritas, o imóvel pode ser adjudicado provisoriamente a quem, no ato da praça, fizer a melhor oferta de preço, nunca inferior ao preço base.



## Município de Paços de Ferreira

### **Cláusula 10.ª**

#### **Adjudicação**

1. Terminados os procedimentos previstos na cláusula anterior, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor de adjudicação e, posteriormente do remanescente, de acordo com as condições de pagamento do preço referidas na cláusula 11.
2. No final do ato público, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.
3. Pode não haver lugar a adjudicação provisória ou definitiva quando hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes ou outra causa justificativa, não assistindo ao adjudicatário, o direito a qualquer indemnização ou compensação por esse motivo.
4. O Adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da adjudicação provisória, os seguintes documentos:
  - a) Declaração de inexistência de dívidas emitida pela autoridade tributária (Serviço de Finanças).
  - b) Documento comprovativo de regularização contributiva perante a Segurança Social, emitido por esta entidade.
5. Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente ao país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.



## Município de Paços de Ferreira

6. Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.
7. A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, ou o não preenchimento dos requisitos referidos nos pontos anteriores, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
8. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação devidamente fundamentada, compete ao Presidente da Câmara Municipal de Paços de Ferreira, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção. Em caso de não haver adjudicação definitiva deve o Presidente de Câmara dar conhecimento da mesma ao Executivo Municipal.
9. O prazo previsto no n.º 5, da presente cláusula, poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal de Paços de Ferreira.

### **Cláusula 11.ª**

#### **Condições de pagamento e escritura**

1. O remanescente do preço, ou seja, 90% (noventa por cento), deverá ser pago no ato da escritura.



## Município de Paços de Ferreira

2. Após a assinatura do auto de venda e do cumprimento das condições de pagamento a escritura publica deverá ser realizada no prazo de 30 dias úteis após a data de recebimento da notificação definitiva, devendo, nesse ato, o arrematante provar que já pagou, se for devido, o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), bem como o imposto de selo sobre o preço da arrematação, sob pena de se considerar perdida a favor da entidade adjudicante a quantia entregue a título de sinal e princípio de pagamento.
3. As despesas decorrentes da alienação, incluindo a escritura e os registos, são da responsabilidade do adjudicatário.
4. O adjudicatário será avisado pelo Município de Paços de Ferreira, da data, hora e local para a celebração da escritura Pública.
5. O prazo previsto no ponto 2 poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal de Paços de Ferreira, até ao máximo de 120 dias.

### **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

#### **Condições resolutivas de adjudicação**

1. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da Hasta Pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo o adjudicatário para o Município de Paços de Ferreira as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal.
2. Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o direito de aquisição do imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.



## Município de Paços de Ferreira

### **Cláusula 13.ª**

#### **Consulta do processo, pedido de esclarecimentos e regime supletivo**

As condições de alienação estarão disponíveis para consulta, na Secção de Expediente da Câmara Municipal, no edifício dos Paços do Concelho, de segunda a sexta-feira, das 9:00 horas às 16:00 horas, até à data e hora limite da entrega das propostas.

As dúvidas suscitadas na aplicação e interpretação das cláusulas do presente programa de procedimento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal

À presente Hasta Pública é aplicável a legislação em vigor.



## Município de Paços de Ferreira

### ANEXO I

#### Modelo de apresentação de proposta

Eu, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, (1) titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º \_\_\_\_\_,  
passado pelo arquivo de \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_ e válido  
até \_\_\_\_\_, do NIF \_\_\_\_\_, com residência  
em \_\_\_\_\_, por si ou na qualidade  
de \_\_\_\_\_ (diretor, gerente, sócio-gerente,  
proprietário, mandatário, etc.) da  
empresa \_\_\_\_\_ com sede  
em \_\_\_\_\_ e  
NIPC \_\_\_\_\_ (2) devidamente mandatado para o efeito, propõe o preço  
de \_\_\_\_\_ € (3) (por  
extenso), para aquisição do imóvel \_\_\_\_\_ (4), nos termos e condições  
constantes das condições gerais de alienação (programa de procedimento), que declara  
conhecer e aceitar integralmente.

Declaro, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em legal representação (5),  
se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas ao Estado Português  
(autoridade tributária e segurança social) e a outros Estados do Espaço Económico Europeu.

O Declarante tem pleno conhecimento de que prestação de falsas declarações implica a sua  
exclusão da Hasta Pública, bem como a anulação da adjudicação. No caso de o imóvel lhe ter  
sido adjudicado, perdendo para o Município de Paços de Ferreira as quantias já entregues,  
sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.



## Município de Paços de Ferreira

O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português (autoridade tributária e segurança social), no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da adjudicação provisória.

Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente ao país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada. Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos supra referidos, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, ou o não preenchimento dos requisitos previstos no programa de procedimento, implica a não adjudicação definitiva do imóvel e a não realização da escritura Pública.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019 (Local e data)

\_\_\_\_\_(Assinatura) (6)



## Município de Paços de Ferreira

- (1) Identificação do proponente ou representante legal
- (2) Só aplicável a pessoas coletivas
- (3) Valor de arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação
- (4) Identificação do artigo do Imóvel
- (5) Consoante o caso
- (6) Assinatura do proponente pessoa singular ou representante legal.



Município de Paços de Ferreira

## Anexo II

### Identificação dos Prédios a alienar

#### Prédio n.º 1

Parcela de terreno destinada a construção, sita na rua da Devesa, Frazão/Arreigada, Concelho de Paços de Ferreira.

De acordo com o destino possível ou efetivo determinado pela classificação e qualificação presentes no regulamento do PDM em vigor, a parcela está integrada em “Solo Urbanizado”, em área mista de nível 2.

Área total do terreno: 1.223,00m<sup>2</sup>.



**Fig. 1**



**Fig. 2**



## Município de Paços de Ferreira

### Prédio n.º 2

Parcela de terreno destinada a construção, sita na Rua do Cruzeiro, Carvalhosa, Concelho de Paços de Ferreira.

De acordo com o destino possível ou efetivo determinado pela classificação e qualificação presentes no regulamento do PDM em vigor, a parcela está integrada em “Solo Urbanizado”, em área mista de nível 2.

Área total do terreno: 321,00 m<sup>2</sup>



**Fig. 1**



**Fig. 2**



## Município de Paços de Ferreira

### Prédio n.º 3

Parcela de terreno destinada a construção, sita na Rua da Escola Secundária, Freamunde, Concelho de Paços de Ferreira.

De acordo com o destino possível ou efetivo determinado pela classificação e qualificação presentes no regulamento do PDM em vigor, a parcela está integrada em “Solo Urbanizado”, em área mista de nível 1.

Área total do terreno: 5.978,00 m<sup>2</sup>



**Fig. 1**



**Fig. 2**