

# HASTA PÚBLICA

# ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

## **Artigo 1º**

### **Objeto da Hasta Pública**

A presente hasta pública tem por objeto a alienação de terreno na Rua Comandante Santos Silva, freguesia de Arcozelo, propriedade do Município de Vila Nova de Gaia, de ora em diante abreviadamente identificado como “imóvel”, em cumprimento da Deliberação de Câmara n.º 11, de 20 de maio de 2024.

## **Artigo 2º**

### **Condicionantes à edificação**

*O imóvel destina-se a equipamento ou logradouro.*

## **Artigo 3º**

### **Consulta do processo e obtenção de cópias e esclarecimentos ou reclamações**

1 - O processo desta hasta pública é constituído pelo Edital e o Programa de Procedimento de Alienação de Imóvel que se encontra disponível na Direção Municipal de Finanças e Património – Divisão Património e Expropriações, sita no Edifício Praça -Atendimento Municipal - Rua 20 de Junho s/n 4430-256 Vila Nova de Gaia (telefone número 223742400, telemóvel número 964 653 191 - email: patrimonio@cm-gaia.pt), onde pode ser consultado entre as 9:00h e as 15:30h, desde a data da publicação do respetivo edital até à data limite da entrega de propostas, onde poderão igualmente, solicitar informações e esclarecimentos sobre quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas.

2 - As peças podem ser obtidas gratuitamente no sítio oficial da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia: <http://www.cm-gaia.pt>.

## **Artigo 4º**

### **Data e hora para visitar o imóvel**

Caso o acesso ao imóvel esteja impedido, poderão ser efetuadas visitas ao local das 10:00h às 12:00h e 14:30h às 16:30h, mediante pré-agendamento a efetuar através dos contactos indicados no ponto 1 do artigo anterior.

## **Artigo 5º**

### **Documentos da proposta dos candidatos**

**1 - Proposta** - Declaração na qual o proponente indique o seu nome, número de identificação fiscal, número do cartão de cidadão e domicílio, e no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nomes dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, indicação da Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada e do seu número de matrícula nessa Conservatória com a aceitação do conteúdo do programa de procedimento, conforme modelo constante no Anexo I, assim como o valor da proposta em numerário e por extenso.

3 - O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso.

2 - O documento a apresentar tem de ser redigido em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, assinada pelo interessado ou pelo seu procurador, tendo neste último caso, de apresentar documento comprovativo dos poderes para o efeito.

## **Artigo 6º**

### **Propostas**

As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante no Anexo I, com indicação de um valor para a arrematação do imóvel igual ou superior ao valor base.

As propostas devem ser apresentadas nos termos estipulados no artigo 8º.

## **Artigo 7º**

### **Proposta condicionada e com variantes**

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas (isto é, sujeitas a condição) ou que envolvam alterações ou variantes a cláusulas do programa de procedimento da Hasta Pública.

## **Artigo 8º**

### **Modo de apresentação das propostas**

1 - As propostas são apresentadas em invólucros opacos e fechados em cujo rosto se deve escrever a palavra **“PROPOSTA”**.

2 - O invólucro acima referido é, por sua vez, guardado num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever:

- Ao Júri do Procedimento da “HASTA PÚBLICA”, (identificando o nome da mesma) | Gabinete de Apoio da Direção Municipal de Finanças e Património;
- **O proponente e o imóvel a que respeita.**

3 - As propostas podem ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, ou entregues por mão própria, pelos proponentes ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada no Município de Vila Nova de Gaia, sito no Edifício Praça-Atendimento Municipal -Rua 20 de Junho s/n 4430-256 Vila Nova de Gaia, até às 15:30 horas do dia indicado no Edital da Hasta Pública.

4 - Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, os proponentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

## **Artigo 9º**

### **Comissão do ato público**

A arrematação em hasta pública decorrerá perante uma comissão nomeada para o efeito, constituída por 3 membros efetivos e 2 suplentes, 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 quaisquer membros efetivos, o presidente da comissão designar substituto.

## **Artigo 10º**

### **Local, dia e hora do ato público**

1 - O ato público tem lugar no dia, hora e local indicado no Edital da presente Hasta Pública.

2 - Só podem intervir no ato público os proponentes e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente credenciados, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do seu cartão do cidadão, e no caso de intervenção dos representantes de sociedades, a exibição do respetivo cartão do cidadão e certidão permanente do registo comercial.

## **Artigo 11º**

### **Valores base da alienação**

- 1 - O valor base de licitação será de 43.600,00 (quarenta e três mil e seiscentos euros)
- 2 – Os lanços mínimos da arrematação serão de 500,00 € (quinhentos euros).

## **Artigo 12º**

### **Tramitação do ato público**

- 1 - A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciada acrescida do lanço mínimo de licitação previsto.
- 2 - Podem intervir na praça os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.
- 3 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 4 - Se não existirem propostas escritas ou válidas, o imóvel poderá ser adjudicado provisoriamente a quem, no ato da praça, fizer a melhor oferta de preço, nunca inferior à base de licitação acrescida do lanço mínimo previsto.

## **Artigo 13º**

### **A Adjudicação**

- 1 - O imóvel é adjudicado provisoriamente pela comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento da caução de 30% do valor da adjudicação.
- 2 - A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao órgão competente de acordo com a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sendo dela notificado o adjudicatário no prazo de 30 dias.
- 3 - Não havendo adjudicação definitiva, por facto não imputável ao arrematante, o Município de Vila Nova de Gaia restituirá a importância recebida, sem necessidade de requerimento do interessado.
- 4 - O adjudicatário provisório deve apresentar, os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como quanto à sua situação contributiva para com a segurança social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da notificação da adjudicação provisória.
- 5 - A não apresentação destes documentos, por facto imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel e a perda de todas as importâncias já entregues.

## **Artigo 14º**

### **Modalidade de pagamento admitida:**

- 1 - No ato da arrematação (adjudicação provisória) será entregue a quantia correspondente a 30%\_ (de acordo com o quadro abaixo) do valor da adjudicação, como caução, a qual considerar-se-á como

princípio de pagamento no caso de ser efetuada adjudicação definitiva através de cheque, emitido à ordem do Município de Vila Nova de Gaia, transferência bancária ou pagamento por multibanco.

2 - O remanescente do valor adjudicado será liquidado com a outorga da escritura.

Valor base de licitação	Até 25.000,00 €	De 25.001,00 € até 50.000,00 €	De 50.001,00 € até 100.000,00 €	Acima de 100.001,00 €
Lanço mínimo de arrematação	250,00 €	500,00 €	1.000,00 €	1.500,00 €
Caução	50%	30%	20%	10%

### Artigo 15º

#### Regime

1 - O imóvel será cedido no regime de propriedade plena a qualquer entidade pública ou privada.

2 - O imóvel objeto da alienação será cedido tal como se encontra sendo da inteira responsabilidade do adquirente todo o processo conducente ao licenciamento da construção a efetuar.

### Artigo 16º

#### Realização da Escritura de Compra e Venda

1 - A escritura de compra realizar-se-á no prazo de 6 meses após a adjudicação definitiva, em Notário a designar pelo Município de Vila Nova de Gaia, sendo o adjudicatário convocado para a mesma, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias, do dia, hora e local.

2 - A não comparência e/ou desistência do adjudicatário para a escritura pública, quando devidamente notificado, determina a anulação da adjudicação e a perda de todas as importâncias já entregues.

### Artigo 17º

#### Despesas a Cargo do Adjudicatário (a liquidar no ato da escritura):

- a) Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT);
- b) Imposto de Selo;
- c) Escritura;
- d) Registo.

## **Artigo 18º**

### **Resolução da Adjudicação**

1 - O não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos e/ou de qualquer uma das obrigações gerais e especiais da venda determinará a restituição a favor do Município de Vila Nova de Gaia, revertendo para ela o terreno e todas as edificações ou benfeitorias nele existentes, sem que haja lugar à devolução das importâncias já entregues ou lugar ao pagamento de qualquer indemnização.

2 - A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso de o imóvel ter sido adjudicado, perdendo para o Município de Vila Nova de Gaia as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

3 - Verificando-se as situações suprarreferidas, ou quando por qualquer outra causa em que não haja lugar à adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor da arrematação imediatamente inferior.

## **Artigo 19º**

### **Reserva do direito de adjudicação**

O Município de Vila Nova de Gaia reserva-se o direito de não fazer a adjudicação do imóvel se assim salvaguardar melhor o interesse público.

## **Artigo 20º**

### **Tramitação do processo após a arrematação**

Os procedimentos posteriores à arrematação, nomeadamente, a celebração da escritura definitiva de compra e venda tramitarão pela Direção Municipal da Finanças e Património e pela Direção Municipal de Contratação Pública.

## **Artigo 21º**

### **Legislação aplicável**

Em tudo o que se encontrar omissa no presente programa de procedimento observar-se-á o disposto na legislação aplicável em vigor, nomeadamente a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

## Anexo I

### Proposta

..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do programa de procedimento relativo à alienação do imóvel (*identificação do imóvel*) declara, sob compromisso de honra, aceitar sem reservas todas as cláusulas do programa de procedimento.

Para o efeito e de acordo com o respetivo programa de procedimento proponho como valor de aquisição (*algarismos e por extenso*).

*[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais)]*