

**PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA PARA VENDA DE UM PRÉDIO URBANO**  
**(ANTIGA ESCOLA PRIMÁRIA DO ANDAM)**  
**HASTA PÚBLICA N.º 2/2013**

**1. Objeto do Concurso**

- Hasta Pública para alienação de um Prédio Urbano, onde funcionava a antiga escola primária do Andam, constituído por um edifício de rés-do-chão, com uma divisão, duas casas de banho, vestíbulo, despensa, pátio e logradouro, com uma superfície coberta de 130 m<sup>2</sup> e descoberta de 1.200 m<sup>2</sup>, sito na Rua da Escola, no lugar de Andam, freguesia de Juncal, a confrontar de Norte e de Poente com Isaac Barreiro Silva, de Sul com Agripino Ascenso Silva e de Nascente com Rua da Escola, inscrito na matriz sob o artigo n.º 2968 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o n.º 03840.

- 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.

**2. Local e Horário de Examinação do Imóvel**

- O processo pode ser examinado, 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).
- O imóvel pode ser examinado pelos interessados, no respetivo local, nos dias **7 e 9 de maio, entre as 14.30 horas e as 16.30 horas.**
- Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, até 48 horas antes da data referida, solicitar o pré-agendamento através do número de telefone 244499629.

**3. Ato Público da Hasta Pública**

- O ato público da hasta pública realizar-se-á pelas **10.00 horas** do dia **31 de maio de 2013**, no Auditório da Câmara Municipal, sito na Praça da República, desta Vila.
- 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.

**4. Propostas**

- 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.
- 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.

- 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.
- O invólucro referido deve ser encerrado num segundo envelope, igualmente opaco e fechado, em cujo rosto se escreverá “**HASTA PÚBLICA N.º 2/2013 PARA VENDA DE UM PRÉDIO URBANO, SITO NA RUA DA ESCOLA, ANDAM, FREGUESIA DE JUNCAL**”.
- As propostas podem ser entregues pessoalmente até às **17.30 horas** do próximo dia **24 de maio de 2013**, 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, 2480-851 Porto de Mós.
- Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
- As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

##### **5. Participação**

- 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.

##### **6. Praça**

- A Praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública, havendo lugar a licitação a partir do valor base anunciado.
- A Base de licitação é de **€24.650,00 (vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta euros)**, não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior ao da base de licitação.
- Não serão permitidos lances inferiores a **€250,00 (duzentos e cinquenta euros)**.

- A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

#### **7. Adjudicação**

- Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tiver oferecido o valor mais elevado.
- 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.
- Caso não seja observado o prazo anteriormente referido, a adjudicação fica sem efeito.
- No caso do adjudicatário provisório ter apresentado proposta nos termos do ponto 4., 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.
- No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação provisório, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
- 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.
- A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar a concessão, no caso de entender não estar devidamente salvaguardado o interesse municipal.
- A decisão de adjudicação será homologada pelo Presidente da Câmara, sendo remetida ao adjudicatário, até 5 dias após o dia da licitação.
- O auto de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário.

#### **8. Idoneidade**

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

#### **9. Minuta e Celebração do Contrato**

- 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.

- 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.
- 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.
- 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.

#### **10. Condicionantes**

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

#### **11. Pagamento**

- 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.
- No pagamento a prestações, a quantia remanescente aos 25% é paga até um máximo de 3 prestações semestrais.
- 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.
- O pagamento efetuar-se-á, mediante Guia de Recebimento, na Tesouraria Municipal.
- 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.
- Após o pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respetivo título de arrematação.
- 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.
- O adjudicatário fica ainda obrigado ao pagamento dos emolumentos e outras despesas com a escritura.

#### **12. Causas de Exclusão**

- 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 no Programa da Hasta Pública;

- d) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados.

### **13. Regras de Interpretação**

- 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 do programa 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 do Programa da Hasta Pública.

### **14. Disposições Finais**

- A escritura de compra e venda do prédio objeto de adjudicação será realizada 30 dias após o pagamento pelo adjudicatário, da última prestação.
- 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 do Programa 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 previstos naquele regulamento, o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ....., pelo preço de €.....,00 (extenso.....).

Em, ..... de ..... de 2013.

O proponente,

---