



**MUNICIPIO DE FREIXO DE ESPADA À CINTA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**EDITAL N.º 1/DAFS/2019**  
**ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA**

Maria do Céu Quintas, Presidente da Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta, torna público, em conformidade com seu despacho datado de 14 de outubro de 2019, que no dia 29 de outubro de 2019 pelas 10 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho se procederá à alienação em hasta pública dos seguintes prédios urbano, propriedade do Município, sitos na União das Freguesias de Freixo de Espada à Cinta e Mazouco.

**1. OBJETO DA HASTA PÚBLICA**

1.1 A presente hasta pública, promovida pelo Município de Freixo de Espada à Cinta, tem por objeto a alienação de dois bens imóveis do domínio privado municipal a seguir identificados:

PARCELA	MATRIZ	INS.PREDIAL	ÁREA	Confrontações	LOCAL	PREÇO
N.º 1	1817	1847	2050	Norte: Via pública Nascente: Via pública Sul: Manuel Manta e António Sapage Poente: João Silva e Isabel Pires	Laijinhas	30 000,00€  ( o imóvel será entregue no estado em que se encontrar à data da escritura)
N.º 2	533	2941	114 m2	Norte: Rua pública Nascente Joaquim Marrote - herd. Sul: António Margarido. Poente: Francisco de Barros-herd.	Rua das Eiras	15 000,00€  (o imóvel inclui o projeto de Arquitetura aprovado)

## **2. VALOR BASE DA LICITAÇÃO**

2.1 O valor base de licitação é de € 30.000,00 para a parcela n.º 1 e de €15 000,00 para a parcela n.º 2.

2.2 O preço a pagar ao Município de Freixo de Espada à Cinta não poderá ser inferior ao valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

## **3. DATA E HORA PARA EXAMINAR O IMÓVEL**

3.1 Qualquer interessado poderá examinar os imóveis objeto da presente hasta pública até ao dia útil imediatamente anterior ao dia da realização da praça.

3.2 Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, até 24 horas antes da data, solicitar o pré agendamento através do número de telefone 279 658 160 ou por contacto pessoal, junto do Balcão de Atendimento da Divisão Técnica de Obras, Urbanismo e Habitação do Município de Freixo de Espada à Cinta.

## **4. PUBLICIDADE**

A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, através de editais afixados nos locais públicos de costume e no site do Município ([www.cm-fec.pt](http://www.cm-fec.pt)), com os seguintes elementos:

- a) Identificação do bem;
- b) Preço base de licitação;
- c) Prazos de pagamento;
- d) Local, forma e data limite para apresentação de propostas;
- e) Elementos que devam integrar a proposta e documentos que a devam acompanhar;
- f) Local, data e hora da praça;
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contactos para eventuais pedidos de esclarecimentos.

## **5. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS**

5.1 Durante o período de apresentação de propostas, o processo encontrar-se-á patente para consulta no Balcão de Atendimento da Divisão Técnica de Obras, Urbanismo e Habitação do Município de Freixo de Espada à Cinta.

5.2 Os interessados poderão obter cópias do processo, mediante o pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Freixo de Espada à Cinta.

5.3 As reclamações e pedidos de esclarecimentos, relativas às peças do presente procedimento, devem ser apresentados, por fax, por carta ou por correio eletrónico ([geral@cm-fec.pt](mailto:geral@cm-fec.pt)), até metade do prazo para a apresentação de propostas.

5.4 Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que se tenha pronunciado, procede-se, de imediato, à sua divulgação através de edital, publicado no site do Município de Freixo de Espada à Cinta, em [www.cm-freixoespadacinta.pt](http://www.cm-freixoespadacinta.pt), e afixado nos locais públicos do costume, para que todos os interessados tomem conhecimento.

## **6. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

6.1 As propostas devem indicar um valor para a aquisição do imóvel igual ou superior ao valor base de licitação e devem ser acompanhadas da identificação

completa do candidato (dados do bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal, morada e telefone ou, no caso de pessoa coletiva, denominação social, número de pessoa coletiva e número de matrícula na Conservatória de Registo Comercial onde se encontra matriculada), nos termos da minuta da proposta, constante no Anexo I.

6.2 O prazo para apresentação de propostas será de 10 (dez) dias úteis após a data de publicação da hasta pública.

6.3 As propostas deverão ser entregues no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta, dentro do horário de expediente, em invólucro fechado e lacrado, com a identificação do concorrente e a inscrição: **“Alienação do imóvel municipal (parcela de terreno n.º.), sito na zona de “Laiginhas” ou na Rua das Eiras ( conforme o caso), em Freixo de Espada à Cinta”**., sendo o invólucro dirigido à Sr<sup>a</sup>. Presidente da Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta.

6.4 Não serão admitidas propostas remetidas pelo correio ou através de correio eletrónico.

## **7. NORMAS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA**

7.1 A proposta deverá ser elaborada de acordo com a minuta constante no Anexo I e datilografada ou manuscrita com letra bem legível e sem resuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação por parte da Comissão e deve ser assinada pelo concorrente ou seu(s) representante(s), devendo no caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.

7.2 O valor da proposta deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso.

## **8. LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA**

8.1 A hasta pública terá lugar no Salão Nobre dos Paços do Concelho, em Freixo de Espada à Cinta, no dia 29 de outubro de 2019 às 10 horas.

8.2 A data de realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto, mediante a publicação de edital no site do Município de Freixo de Espada à Cinta ([www.cm-freixoespadaacinta.pt](http://www.cm-freixoespadaacinta.pt)) e nos locais públicos de costume.

## **9. DO ATO PÚBLICO**

9.1 A Comissão do procedimento e condições de legitimidade

9.1.1 A praça é dirigida por uma comissão composta por três membros efetivos (um presidente e dois vogais) e dois suplentes, designada pela Presidente da Câmara Municipal de entre funcionários do Município.

9.1.2 No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela Comissão, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

9.1.3 À hasta pública pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir na praça os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes para o efeito.

9.1.4 As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante a exibição de cartão de Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente.

9.1.5 As pessoas coletivas podem fazer-se representar por pessoas com poderes para obrigar, devidamente identificadas nos documentos junto à proposta, as quais deverão exibir o Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente.

9.1.6 Os concorrentes podem, também, fazer-se representar por procuradores, que deverão apresentar uma procuração, sob a forma escrita, na qual conste a indicação expressa os poderes conferidos (poderes para intervir na hasta pública, designadamente para licitar a arrematar), o nome, o número do Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente do representante e a assinatura dos representados, com indicação da qualidade em que o fazem no caso de se tratar de pessoas coletivas.

## **9.2 Tramitação do ato público**

9.2.1 Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública, indicando, também, os esclarecimentos que eventualmente tenham sido prestados.

9.2.2 Seguem-se os seguintes atos:

- a) Leitura da lista das candidaturas apresentadas, de acordo com a ordem de entrada das propostas;
- b) Identificação dos candidatos e/ou dos seus representantes;
- c) Abertura dos invólucros com as propostas recebidas, devendo a Comissão indicar aos presentes quais os documentos apresentados por cada candidato.

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

9.2.4 A Comissão rubrica os documentos mencionados na alínea anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se encontrem numa das seguintes situações:

- a) A não apresentação dos documentos exigidos e de acordo com o fixado nos pontos 6 e 7 do presente programa;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no n.º 2 do ponto 6.
- c) A apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de alienação.

9.2.5 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.

9.2.6 De imediato, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado.

9.2.7 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 bastantes para o efeito, nos termos dos pontos 9.1.5 e 9.1.6 do presente Programa.

9.2.8 Os lanços são de € 500,00.

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

9.2.10 Não tendo havido lugar a licitação, por falta de comparência ou interesse dos concorrentes, o bem é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.

9.2.11 Existindo empate nas propostas apresentadas por carta fechada abre-se licitação, ou caso os concorrentes não pretendam licitar, procede-se a sorteio.

9.2.12 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, sendo o valor base de licitação o que resultar da operação mencionada no ponto 9.2.9.

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

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

9.2.15 A adjudicação definitiva é efetuada através de despacho da Presidente da Câmara Municipal, após entrega pelo adjudicatário dos documentos mencionados nos pontos 11.3 e 11.4, sendo remetida a correspondente certidão ao adjudicatário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a data da reunião.

## **10. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA E PAGAMENTOS**

10.1 Os montantes a pagar a título de adjudicação provisória ou definitiva do imóvel a que se refere a presente hasta pública podem ser pagos através de cheque bancário, transferência bancária ou numerário, na tesouraria da Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta.

10.2 Caso a modalidade de pagamento adotada seja o cheque bancário o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.

10.3 O preço relativo à adjudicação será pago do seguinte modo:

a) 20% do valor total da proposta adjudicada será pago aquando da adjudicação provisória efetuada no ato da praça.

b) O valor remanescente da proposta adjudicada (80%) será pago no dia da outorga da escritura pública, através dos meios de pagamento mencionados no ponto 10.1. vado apresentado nas propostas admitidas.

## **11. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E ESCRITURA PÚBLICA**

11.1 A decisão de adjudicação definitiva compete à Presidente da Câmara conforme mencionado no ponto 9.2.15.

11.2 A alienação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, a outorgar junto de cartório notarial.

11.3 O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verifiquem necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação para o efeito.

11.4 Para além dos documentos mencionados no número anterior, o adjudicatário deverá apresentar no mesmo prazo os seguintes documentos complementares:

a) Declaração em como não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela autoridade tributária;

b) Documento comprovativo de que se encontra regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;

c) Declaração em como se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Freixo de Espada à Cinta.

11.5 Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade dos serviços municipais.

11.6 A escritura pública será outorgada no prazo de 30 (trinta) dias úteis após a apresentação dos documentos referidos nos pontos 11.3 e 11.4, sendo o adjudicatário notificado do dia, hora e local da escritura com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência.

11.7 Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos são da inteira responsabilidade do adjudicatário.

11.8 A não apresentação dos documentos a que aludem os pontos 11.3 e 11.4, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda dos 20% do preço pago aquando da adjudicação provisória.

## **12. NÃO ALIENAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO**

12.1 O Município de Freixo de Espada à Cinta pode, por motivos de interesse público devidamente fundamentados, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

12.2 Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.

12.3 No caso do número anterior, e caso a Presidente da Câmara assim o determine, poderá o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

12.4 Ocorrendo a situação prevista no ponto 12.3, o novo adjudicatário será notificado, no prazo de oito dias, para proceder ao pagamento do montante de 20% do valor por ele proposto, a título de adjudicação provisória.

12.5 Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Presidente da Municipal determinar pela anulação do procedimento de venda do bem imóvel, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data da respetiva deliberação.

12.6 O procedimento de hasta pública poderá ainda ser anulado ou não haver adjudicação quando:

- a) As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
- b) Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública;
- c) Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente Programa.

12.7 O não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstas nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo o mesmo para o Município de Freixo de Espada à Cinta, bem como as importâncias já entregues.

12.8 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 para o

Município de Freixo de Espada à Cinta as quantias entregues, sem prejuízo da participação para efeitos de procedimento criminal.

### **13. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

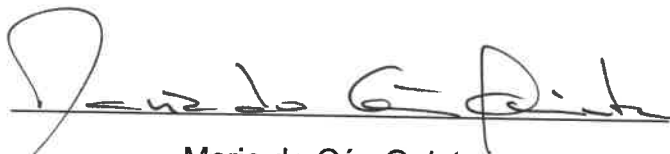
Além das restantes obrigações previstas no presente Programa, o Município de Freixo de Espada à Cinta transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo se encontrar à data de outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio adjudicatário haja retirado da visita ao local.

### **14. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

No caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.

Edifício dos Paços do Concelho, 14 de outubro de 2019.

A Presidente da Câmara

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria do Céu Quintas', written over a horizontal line.

Maria do Céu Quintas

ANEXO I

F \_\_\_\_\_ casado, natural de  
\_\_\_\_\_ e residente em  
\_\_\_\_\_ contribuinte fiscal n.º  
\_\_\_\_\_, Portador do Cartão de Cidadão n.º  
\_\_\_\_\_ Válido até \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, com o telefone/telemóvel  
n.º \_\_\_\_\_, na qualidade de proponente à hasta pública da venda da  
parcela n.º \_\_\_\_\_ sita na \_\_\_\_\_ na freguesia de União das  
freguesias de Freixo de Espada à Cinta e Mazouco, declara que se propõe pagar à  
Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta o valor pecuniário de  
\_\_\_\_\_ (por extenso).

DATA

ASSINATURA