



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES
EDITAL n.º 149 /2015

**HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO IMÓVEL DO MUNICÍPIO DO
MARCO DE CANAVESES**

Dr. Manuel Maria Moreira, Presidente da Câmara Municipal do Marco de Canaveses:

TORNA PÚBLICO que, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Marco de Canaveses do dia vinte e dois de outubro de dois mil e quinze promove a venda, por meio de hasta pública, de património imóvel do município do Marco de Canaveses nos termos das seguintes condições:

1. Objeto

As presentes condições gerais de alienação (programa de procedimento) têm como objeto a alienação, em hasta pública, dos imóveis a seguir identificados:

- ✓ **Prédio n.º 1** - Prédio urbano (antiga Escola da Pena), sito no lugar da Pena, freguesia de Alpendorada, Várzea e Torrão, com a área total do prédio de 709,39 m², com a área de implantação de 241,0 m² e uma área descoberta de 468,29 m²;
- ✓ **Prédio n.º 2** - Prédio urbano (antiga Escola de Picão), sito no lugar de Picão, freguesia de Avessadas e Rosém, com a área total do prédio de 1.177,0 m², com a área coberta de 133,0 m² e uma área descoberta de 1.044,0 m²;
- ✓ **Prédio n.º 3** - Prédio urbano em ruínas (antiga Escola de Dajas), sito no lugar de Dajas, freguesia de Penhalonga e Paços de Gaiolo, com a área total do prédio de 1.076,0 m², com a área coberta de 135,50 m² com dois pisos e uma área descoberta de 940,50 m²;
- ✓ **Prédio n.º 4** - Prédio urbano (antiga Escola de Vimieiro), sito no lugar de Vimieiro, freguesia de Sande e S. Lourenço do Douro, com a área total do prédio de 1.034,0 m², com a área coberta de 116,0 m² e uma área descoberta de 918,0 m².

2. Entidade Adjudicante

A entidade pública adjudicante é a Câmara Municipal do Marco de Canaveses, com instalações no Largo Sacadura Cabral, 4630 – 219 Marco de Canaveses, com o telefone n.º 255 538 800 e Fax n.º 255 538 899, email info@cm-marco-canaveses.pt.



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES

3. Base de licitação

O valor base de licitação de cada um dos imóveis consta na listagem infra, fixado tendo em conta as potencialidades dos prédios e a avaliação da Comissão de Avaliação Municipal, tendo em consideração o estado em que se encontra os prédios:

Descrição	Freguesia	Avaliação (euros)
Prédio n.º 1	Alpendorada, Várzea e Torrão	100.000
Prédio n.º 2	Avessadas e Rosém	45.000
Prédio n.º 3	Penhalonga e Paços de Gaiolo	30.000
Prédio n.º 4	Sande e S. Lourenço do Douro	60.000

4. Impostos e encargos devidos

Serão da responsabilidade do comprador, todos os impostos incidentes sobre a alienação do prédio, 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 (imposto de selo, escritura pública e registo).

5. Local, data e hora do ato público

O ato público é o Salão Nobre do Município de Marco de Canaveses, **no dia 10 de dezembro de 2015, às 14h30.**

6. Entidade que dirige o ato público

O ato público é dirigido por uma Comissão designada pelo Presidente da Câmara Municipal.

Presidente: Dr. Ricardo Araujo, Diretor Departamento Financeiro, Economico e Social;
Vogais: Arqtº Rui Almeida, Chefe de Divisão Planeamento e Gestão Urbanística; e Dra. Sandra Cruz, Chefe de Divisão dos Assuntos Jurídicos e Fiscalização.

Suplentes: Dr. João Paulo Afonso Maricato, Chefe de Divisão de Administração Geral e Finanças e Engº Luis Carvalho, técnico Superior

7. Modo de apresentação das propostas

7.1. As propostas a apresentar, elaboradas em conformidade com o anexo (Anexo I – Modelo de apresentação de proposta), deverão ser iguais ou superiores à base de licitação e ser acompanhada por um cheque no montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Marco



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESSES

de Canaveses, sendo devolvido à posteriori ao(s) concorrente(s) a que não seja adjudicado o imóvel.

7.2 As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e endereço e a menção "**Proposta – hasta pública de alienação de património imóvel municipal** – identificando o artigo do imóvel ao qual concorre.

7.3 O sobrescrito a que se refere o número anterior será encerrado num segundo, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal e com identificação do proponente.

7.4 As propostas podem ser entregues pessoalmente nos serviços de Secretaria, durante o horário de expediente (09h00-12h30 /14h00-17h30) no edifício dos Paços do Concelho ou enviadas pelo correio, sob registo, para a morada da Entidade Alienante.

7.5 As propostas deverão ser entregues até às **17 horas, do dia 01 de dezembro de 2015.**

7.6 Se a apresentação da proposta for efetuada pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, o proponente é o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo ser assacada qualquer responsabilidade à Câmara Municipal, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

7.7 Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas (isto é, sujeitas a condição) ou que não cumpram ou contenham alterações das condições gerais de alienação (programa de procedimento) da hasta pública.

8. Causa da exclusão das propostas e do concorrente

Constitui causa de exclusão das propostas e do concorrente as seguintes a não observância de qualquer um dos elementos referidos nos pontos 7.1. a 7.7 das presentes condições gerais

9. Tramitação do ato público

9.1 Declarado aberto o ato público, procede-se à identificação da Hasta Pública e à leitura da lista de proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das Propostas entregues.

9.2 De seguida, a Comissão procede à leitura da lista de propostas recebidas e, de imediato, procede à abertura de cada uma das propostas recebidas, que serão rubricadas pelo Presidente e pelos Vogais.

9.3 De seguida são tornados públicos os valores constantes das propostas apresentadas pelos proponentes.

9.4 Serão excluídas todas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base de licitação do imóvel definido no ponto 3 do presente programa.

9.5. 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



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESSES

elevada (com lanços múltiplos de 250 € (duzentos e cinquenta euros) ou poderá ser de 1% do valor base da licitação).

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

9.7 A adjudicação é efetuada pelo preço mais elevado por cada imóvel, sendo lavrada a respetiva ata.

9.8 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 do titular de empresa em nome individual. No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade ou cartão de cidadão e de uma credencial passada pela sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade dos representantes.

9.9 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 o fazem.

9.10 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 à base de licitação acrescida de 1% desse valor.

9.11 Havendo lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que uma pessoa com igual direito, reabre-se a nova licitação entre elas, nos termos do número 9.5.

10. Adjudicação

10.1 Terminados os procedimentos previstos no ponto 9 supra, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de adjudicação nele se incluindo o valor já entregue com a proposta e, posteriormente do remanescente, de acordo com as condições de pagamento do preço referidas no ponto 11.

10.2 Se a adjudicação for por licitação verbal, superior à da proposta, o adjudicatário provisório emitirá novo cheque pelo valor da diferença, entre o emitido quando da apresentação da proposta e a adjudicação, perfazendo o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) desta.

10.3 No final do ato público, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

10.4 A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção.

10.5 Pode não haver lugar a adjudicação provisória ou definitiva quando hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes ou outra causa justificativa, não



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES

assistindo ao adjudicatário, o direito a qualquer indemnização ou compensação por esse motivo.

10.6 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.

10.7 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.

10.8 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.

10.9 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.

10.10 O prazo previsto no ponto 10.6 poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses.

11. Condições de pagamento e escritura

11.1 O remanescente do preço, ou seja, 75% (setenta e cinco por cento), deverá ser pago no ato da escritura.

11.2 Após a assinatura do auto de venda e do cumprimento das condições de pagamento a escritura deverá ser realizada no Notário Privativo até 10 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.

11.3 As despesas decorrentes da alienação, incluindo a escritura e os registos, são da responsabilidade do adjudicatário.

11.4 O adjudicatário será avisado pelo Município de Marco de Canaveses, da data, hora e local para a celebração da escritura pública.

11.5 O prazo previsto no ponto 11.1 poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses.



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESSES

12. Condições resolutivas de adjudicação

12.1 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 Marco de Canaveses as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal.

12.2 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.

13. Consulta do processo, pedido de esclarecimentos e regime supletivo

13.1 As condições de alienação estarão disponíveis para consulta, e/ou aquisição nos termos da Tabela de Taxas em vigor, no serviço de atendimento da secretaria, no edifício dos Paços do Concelho, de segunda a sexta feira, das 9h00 às 17h00, até à data e hora limite da entrega das propostas.

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

14. À presente Hasta Pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

E para constar e legais efeitos, se lavrou o presente Edital e outros de igual teor que serão afixados nos demais locais de estilo e publicados no jornal local e no Sítio da Internet da Câmara Municipal de Marco de Canaveses – www.cm-marco-canaveses.pt.

Paços do Concelho do Marco de Canaveses, 26 de outubro de 2015.

O Presidente da Câmara Municipal,

Dr. Manuel Moreira

ANEXO I
Modelo de apresentação de proposta

_____,(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 procedimentos), que declara conhecer e aceitar
integralmente.

Anexo, cheque no valor de _____ € (5) à ordem do Município de Marco de Canaveses,
correspondentes a 25% (vinte e cinco por cento) do preço proposto.

Declaro, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em legal representação (6), 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 Marco de Canaveses as quantias já entregues,
sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

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 2015 (Local e data)

_____ (Assinatura) (7)

- (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) Valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta
- (6) Consoante o caso
- (7) Assinatura do proponente pessoa singular ou representante legal