



**MUNICÍPIO
DO
MARCO DE CANAVESES**

HASTA PÚBLICA

Condições Gerais

Alienação de Património Imóvel Municipal

CONDIÇÕES GERAIS	3
1. Objeto.....	3
2. Entidade Adjudicante	3
3. Anúncio	3
4. Base de licitação	3
5. Impostos e encargos devidos	3
6. Local, data e hora do ato público.....	4
7. Entidade que dirige o ato público.....	4
8. Modo de apresentação das propostas	4
9. Causa da exclusão das propostas e do concorrente.....	5
10. Tramitação do ato público.....	5
11. Adjudicação.....	5
12. Condições de pagamento e escritura	7
13. Condições resolutivas de adjudicação	7
14. Consulta do processo, pedido de esclarecimentos e regime supletivo.....	7
15. Legislação aplicável.....	7
ANEXO I.....	9

CONDIÇÕES GERAIS

1. Objeto

As presentes condições gerais de alienação têm como objeto a alienação, em hasta pública, do imóvel a seguir identificado:

- ✓ Prédio inscrito na respetiva matriz urbana sob o artigo 3470 da freguesia de Penhalonga e Paços de Gaiolo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses sob o nº 1215 da freguesia de Paços de Gaiolo, sito em Foz, freguesia de Penhalonga e Paços de Gaiolo, concelho de Marco de Canaveses.

2. Entidade Adjudicante

A entidade pública adjudicante é a Câmara Municipal do Marco de Canaveses, NIPC 501 073 655 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.

3. Anúncio

3.1. A hasta pública deve ser publicitada através de edital, com a antecedência mínima de 15 dias úteis, no Diário da República e em Jornal de relevo local, regional ou nacional.

3.2. O edital será também afixado nos locais de estilo da Câmara Municipal do Marco de Canaveses.

3.3. O edital deverá conter os seguintes elementos:

- a) A identificação e localização do imóvel;
- b) O valor base da licitação;
- c) Os impostos e outros encargos e despesas devidos;
- d) As modalidades de pagamento admitidas;
- e) O local e data limite para a apresentação de propostas;
- f) O local, data e hora da realização da praça;
- g) O serviço habilitado a prestar esclarecimentos,
- h) A indicação de outros elementos considerados relevantes;

4. O anúncio deverá também ser publicitado no site oficial do Município de Marco de Canaveses na Internet.

4. Base de licitação

O valor base de licitação do imóvel é de 37.500,00€ (trinta e sete mil e quinhentos euros), fixado tendo em conta as potencialidades do prédio e a avaliação do perito avaliador, inscrito na CMVM.

5. 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).

6. Local, data e hora do ato público

O ato público terá lugar no Salão Nobre do Município de Marco de Canaveses, 30 dias após a data da publicação, no trigésimo dia útil a contar da data de publicação do edital, pelas 10h00.

7. Entidade que dirige o ato público

O ato público é dirigido por uma Comissão designada pela Presidente da Câmara Municipal, composta por três membros efetivos e dois suplentes, devendo indicar-se quem preside à mesma.

8. Modo de apresentação das propostas

8.1. As propostas a apresentar, elaboradas em conformidade como o anexo (Anexo I – Modelo de apresentação de proposta), deverão ser iguais ou superiores à base de licitação e ser efetuado um pagamento no ato da adjudicação provisória ou ser acompanhada por um cheque, cuja data será preenchida no dia do ato público, no montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Marco de Canaveses, sendo devolvido à posteriori ao(s) concorrente(s) a que não seja adjudicado o imóvel.

8.2 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 – prédio sito em Foz, freguesia de Penhalonga e Paços de Gaiolo.

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

8.4 As propostas podem ser entregues pessoalmente nos serviços de Secretaria no edifício dos Paços do Concelho ou enviadas pelo correio, sob registo, para a morada da Entidade Alienante.

8.5 As propostas deverão ser entregues até ao terceiro dia útil antes do termo do prazo fixado para o ato público.

8.6 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.

8.7 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 da hasta pública.

9. Causa da exclusão das propostas e do concorrente

Constitui causa de exclusão das propostas e do concorrente as seguintes: não observância de qualquer um dos elementos referidos nos pontos 8.1. a 8.7 das presentes condições gerais.

10. Tramitação do ato público

10.1 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.

10.2 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.

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

10.4 Serão excluídas todas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base de licitação do imóvel definido no ponto 4 das presentes condições gerais.

10.5. No ato de abertura das propostas, há licitação verbal entre os concorrentes, a partir do valor da proposta mais elevada com lanços múltiplos de 250 € (duzentos e cinquenta euros).

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

10.7 A adjudicação é efetuada pelo preço mais elevado, sendo lavrada a respetiva ata.

10.8 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.

10.9 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.

10.10 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.

10.11 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 10.5.

11. Adjudicação

11.1 Terminados os procedimentos previstos no ponto 10 supra, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de

imediatamente, proceder ao pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de adjudicação nele se incluindo, se existente, o valor já entregue com a proposta e, posteriormente do remanescente, de acordo com as condições de pagamento do preço referidas no ponto 12.

11.2 Se a adjudicação for por licitação verbal, superior à da proposta, o adjudicatário provisório emitirá novo cheque ou efetuará pagamento 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.

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

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

11.5 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.

11.6 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.

11.7 Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os documentos exigidos aos adjudicatários nacionais, nomeadamente certidão de não dívida da Autoridade Tributária e Segurança Social, caso sejam contribuintes e beneficiários em Portugal, bem como emissão e a autenticação dos mesmos documentos correspondentes ao país de origem, acompanhados da sua tradução legalizada.

11.8 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.

11.9 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.

11.10 O prazo previsto no ponto 11.6 poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pela Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses.

12. Condições de pagamento e escritura

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

12.2 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.

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

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

12.5 O prazo previsto no ponto 12.2 poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pela Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses, até ao máximo de 120 dias.

13. Condições resolutivas de adjudicação

13.1 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.

13.2 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.

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

14.1 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 16h00, até à data e hora limite da entrega das propostas, incluindo a visita ao local.

14.2 As dúvidas suscitadas na aplicação e interpretação das cláusulas das presentes condições gerais serão resolvidas pela Presidente da Câmara Municipal.

15. Legislação aplicável

À presente Hasta Pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na atual redação e as disposições do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

Marco de Canaveses, ____ de _____ de 2025

A Presidente da Câmara

Dra. Cristina Vieira

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, que declara conhecer e aceitar integralmente.
Anexo, cheque no valor de _____ € (5) à ordem do Município de Marco de Canaveses, (ou) Comprometo-me a efetuar o pagamento no valor de _____ € (5) no ato de adjudicação 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 nas condições gerais, implica a não adjudicação definitiva do imóvel e a não realização da escritura pública.

_____, ____ de _____ de 2025 (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(s) artigo(s) do(s) Imóvel(eis)
- (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