



## MUNICÍPIO DE BAIÃO

### ANÚNCIO

#### **Alienação, em hasta pública, prédio urbano (fração J) sito na rua Albino de Carvalho, freguesia de Santa Marinha do Zêzere, concelho de Baião**

Dr. Paulo Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Baião, torna público, em conformidade com as deliberações da Câmara Municipal de Baião de **14 de novembro de 2018**, que vai proceder-se à alienação em hasta pública, do prédio a seguir descrito e nos seguintes termos:

**1 – Entidade pública alienante** - Câmara Municipal de Baião, com sede na Praça Heróis do Ultramar, 4640 - 158 Baião, com o telefone nº 255 540 500 e fax nº 255 540 510, cujo horário de funcionamento é das 09,00 horas às 13,00 horas e das 14,00 horas às 17,00 horas.

**2 – Objeto da hasta pública** - O presente procedimento tem por objeto a alienação através de hasta pública, do prédio urbano, fração autónoma tipo T-3, identificado com a letra “J”, com uma área bruta privativa de 147,39 m<sup>2</sup> e duas frentes, correspondente ao primeiro direito, incluindo um lugar de garagem com a área de 11,25 m<sup>2</sup>. Situa-se na rua Albino de Carvalho no lugar de Igreja, freguesia de Santa Marinha do Zêzere, Concelho de Baião, a confrontar a Norte com Manuel Pinto de Azevedo, a Sul com Caminho, a Nascente com Erotildes Augusta Miranda da Rocha e Caminho e a Poente com António Joaquim Soares da Rocha, inscrito na matriz urbana da Repartição de Finanças de Baião, sob o nº 2282 da freguesia de Santa Marinha do Zêzere, com origem no artigo matricial nº 2281, descrito na Conservatória do Registo Predial de Baião sob o nº 1977/20050124 - J.

O prédio será transmitido sem quaisquer ónus ou encargos.

**3 - Localização do prédio** – Rua Albino de Carvalho, freguesia de Santa Marinha do Zêzere, concelho de Baião.

#### **4 – Decisão de abertura do procedimento**

A abertura do presente procedimento foi deliberada em reunião ordinária de Câmara Municipal de Baião, em **14 de novembro de 2018**, com competência para deliberar sobre a respetiva alienação, definitiva e a título oneroso, conforme estatuído na alínea g), do nº 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e considerando o valor estimado do mercado do prédio em causa de **92.000,00 € (noventa e dois mil euros)**.

**5 - Documentação** - o processo da hasta pública está patente, para consulta, na Secção do Património da Câmara Municipal de Baião, junto da qual poderão ser obtidos quaisquer esclarecimentos, até 5 dias úteis antes da realização da praça, das 09,00 horas às 13,00 horas e das 14,00 horas às 17,00 horas.

**6 – Data, hora e local do ato público** – O ato público terá lugar às **10:00 horas**, do dia **20 de dezembro de 2018**, no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça Heróis do Ultramar, 4640 - 158 Baião, podendo assistir todas as pessoas interessadas e intervir os concorrentes ou seus representantes devidamente credenciados, cujos documentos forem aceites pela comissão.

#### **7 – Base de licitação do prédio:**

Prédio urbano – 92.000,00 € (noventa e dois mil euros).

#### **8 – Condições de apresentação das propostas:**

##### **Condições gerais**

**1ª** - Durante o prazo de **15 (quinze) dias úteis**, que decorre desde a publicitação, em edital, jornal nacional e jornal local, bem como no sítio da Internet da autarquia, da hasta pública e até à data da praça, deverão os interessados entregar pessoalmente ou remeter por correio, sob registo, em carta



## MUNICÍPIO DE BAIÃO

fechada, as respetivas propostas, para a Câmara Municipal de Baião, sita na Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião, das quais deverão constar, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a) Identificação do nome ou denominação social, número fiscal de contribuinte, número de bilhete de identidade/cartão de cidadão ou de pessoa coletiva, estado civil e domicílio ou sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes que a obriguem, matrícula na respetiva Conservatória do Registo Comercial;
- b) **Declaração conforme modelo constante do anexo II do DL n.º 111-B/2017 de 31 de agosto (alínea a) do n.º 1 do art.º 81º), aplicado ao caso por conveniência administrativa;**
- c) Indicação do preço oferecido igual ou superior ao preço base de licitação;
- d) Apresentação de **caução**, sob a forma de garantia bancária autónoma, à primeira solicitação, de valor equivalente a **5% do preço base de licitação** do prédio objeto da proposta de compra, ou depósito caução a efetuar na tesouraria da Câmara Municipal.

**2ª** - Os interessados deverão juntar fotocópias simples dos documentos comprovativos dos elementos referidos na **alínea a) da Condição 1ª**.

**3ª** - As cartas serão abertas na praça, a decorrer no edifício dos Paços do Concelho, sendo liminarmente excluídos os concorrentes que não apresentem os documentos referidos nas alíneas **c) e d) da Condição 1ª**.

**4ª** - Será aberta a praça com base no preço da melhor oferta constante das cartas, tendo direito de preferência pelo maior lanço o candidato que fizer a melhor oferta, em carta fechada.

**5ª** - Só poderão intervir no ato público os concorrentes interessados na aquisição do referido imóvel, ou os seus representantes legais, devidamente habilitados para o efeito (Procuração) bastando, para tanto, no caso de intervenção **do titular** de empresa em nome individual, a exibição do seu bilhete de identidade ou cartão de cidadão, e no caso de intervenção **dos representantes de empresas** em nome individual, de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade ou cartões do cidadão e de uma credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão dos representantes. (**Nota:** Entende-se por credencial, o documento emitido pela empresa representada no 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).

**6ª** A caução prevista na **alínea d) da Condição 1ª** será acionada a favor do Município de Baião, caso o concorrente venha a retirar a proposta ou a desistir em qualquer fase do procedimento concursal.

**7ª** - O valor mínimo do lanço em fase de licitação será de **500,00 € (quinhentos euros)**.

**8ª** - Apresentando-se a preferir mais de um concorrente com igual direito, e se declararem que não pretendem adquirir o bem em compropriedade, abre-se licitação entre eles por lanços de valor livremente estabelecido pelos mesmos, fazendo-se a adjudicação ao que oferecer o maior preço, não querendo os preferentes licitar entre si, goza do direito de preferência na alienação os proprietários dos prédios onde se encontra inserido o imóvel.

Não sendo resolúvel por via da metodologia atrás referida o júri recorrerá a um método de sorteio.

**9ª** - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

**10ª** - Se não tiver havido apresentação de propostas antes do ato da praça, o imóvel pode ser adjudicado provisoriamente ao apresentante da melhor proposta que surja durante aquela por preço nunca inferior à base de licitação anunciada.

**11ª** - A adjudicação será feita provisoriamente ao licitante que ganhar a praça.



## MUNICÍPIO DE BAIÃO

### 12ª – Não alienação ou desistência do comprador.

- 12.1 **A Câmara Municipal pode, livremente, deliberar pela não alienação** do imóvel caso entenda não aceitar a proposta apresentada, sem que assista ao proponente o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues, a título de sinal e princípio de pagamento ou caução.
- 12.2 **Ocorrendo desistência por parte do comprador** este perderá as quantias pagas a título de sinal ou antecipação de pagamento.
- 12.3 **No caso previsto no número anterior**, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

### 13ª – Anulação do procedimento.

- 13.1 A comissão designada para o efeito pode, em qualquer momento, determinar a anulação do procedimento.
- 13.2 Constituem, entre outras causas de anulação do procedimento:
- a) **Erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel;**
  - b) **A prestação de falsas declarações;**
  - c) **A falsidade de documentos;**
  - d) **O indício de conluio entre os proponentes.**
- 13.3 A decisão de anulação deve ser fundamentada, devendo ser notificada a todos os interessados no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que tiver sido deliberada, após submissão a conhecimento do órgão Executivo Municipal.

## 9 – Condições de pagamento

### 9.1 - O preço será pago nos seguintes termos:

- a) O concorrente ao qual tiver sido adjudicado o direito da hasta pública deverá efetuar, de imediato, na Tesouraria da Câmara Municipal de Baião, o pagamento, em dinheiro ou cheque, da quantia correspondente a 20% do valor oferecido ou da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento;
- b) Com a celebração da escritura será pago o remanescente do preço total oferecido;
- c) Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adjudicatário;
- d) O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto Municipal Sobre Transmissões Onerosas (IMT), documento que deverá apresentar no ato da escritura se o mesmo não estiver isento;
- e) O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto de Selo de 0,8%;
- f) A escritura pública de compra e venda será outorgada no Notário Público, até 60 dias após a hasta pública, devendo, nesse ato, o arrematante proceder ao pagamento dos restantes 80% do valor da adjudicação, bem como já pagou, se for devido, o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), bem como o imposto de selo de 0,8% sobre o preço da arrematação, sob pena de se considerar perdido a favor da entidade adjudicante a quantia entregue a título de sinal e princípio de pagamento.

**9.2 -** Sem prejuízo do disposto na Condição 6ª, a caução prestada nos termos da alínea **d)** da **Condição 1ª**, será devolvida após a adjudicação provisória referida no ponto 11, a todos os concorrentes, exceto ao(à) adjudicatário(a), ao(à) qual será devolvida aquando da celebração da escritura pública de compra e venda.

**9.3 -** Se os atos públicos tiverem que ser adiados, dar-se-á publicitação pela mesma forma usada para o anúncio fixando-se, simultaneamente, novo prazo para entrega das propostas, se este também for prorrogado.



## MUNICÍPIO DE BAIÃO

### 10 – Modo de apresentação das propostas

**14ª** - As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo, devendo os serviços da autarquia elaborar a lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva apresentação.

**15ª** – No caso de as propostas serem enviadas pelo correio para a Câmara Municipal de Baião, o endereço é o seguinte:

Câmara Municipal de Baião

Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião.

**16ª** - Se a apresentação da proposta for feita por correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que por ventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

**17ª** – **Se não tiver havido apresentação de quaisquer propostas antes do ato da praça (e só nessa eventualidade)**, o imóvel pode ser adjudicado provisoriamente ao apresentante da melhor proposta que surja no decurso daquela por preço nunca inferior à base de licitação anunciada, o qual deverá apresentar, no ato, todos os documentos exigidos nas condições gerais do presente programa e cumprir com as condições de pagamento aqui consignadas.

### 11 – Ato Público

**18ª** - O ato público terá lugar no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião, no dia e hora a tornar público por editais nos locais públicos do costume, num jornal local e nacional, no sítio da Internet da autarquia e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação.

**19ª** - Na eventualidade de adiamento do ato público, dar-se-á publicitação pela mesma forma usada para o anúncio fixando-se, simultaneamente, novo prazo para entrega das propostas, se este também for prorrogado.

### 12 – Entidade que dirige a praça

**12.1** - A arrematação em hasta pública decorrerá perante uma comissão nomeada pela Câmara Municipal, que será constituída pelos seguintes elementos:

**Presidente** – Eng.º João Carlos Baptista do Couto Barbosa – Chefe de Divisão

#### **Vogais efetivos:**

Dra. Paula Cristina de Matos Loureiro – Técnica Superior

Dr. Jorge Manuel Pereira Duque, Técnico Superior – que secretariará

#### **Vogais Suplentes:**

Eng.º Celso Teixeira Ferreira – Técnico Superior

Dr. José Agostinho Pereira Rangel – Técnico Superior

### Condições especiais

As condições especiais a seguir enunciadas, recaem sobre o prédio urbano descrito no ponto 2 do presente anúncio.

#### **A – Condicionantes urbanísticas:**

Não há condicionantes no Imóvel - Fração “J”.

16 de novembro de 2018 – O Presidente da Câmara Municipal de Baião, Dr. Paulo Pereira.