

HASTA PÚBLICA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º - OBJETO

1. O presente procedimento tem por objeto a alienação, através de hasta pública, do prédio pertencente ao domínio privado do Município e melhor identificado no artigo 4º do Programa de Procedimento.
2. O imóvel será transmitido no estado em que se encontrar à data da celebração da respetiva escritura ou título de compra e venda.

ARTIGO 2.º- ENTIDADE PÚBLICA ADJUDICANTE

1. A entidade adjudicante é a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, NIPC 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513 Póvoa de Lanhoso, e com os números de telefone 253 639700 (geral) e o endereço de correio eletrónico: geral@mun-planhoso.pt
2. A decisão de alienação em hasta pública foi tomada pela Câmara Municipal, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na reunião ocorrida a 06.05.2024.

ARTIGO 3.º- PUBLICITAÇÃO HASTA PÚBLICA

1. A hasta pública para alienação do bem imóvel será precedida de anúncio publicado no sítio da internet do Município, www.mun-planhoso.pt, num dos jornais mais lidos de âmbito nacional diário e, ainda através da afixação nos locais públicos do costume.
2. Do anúncio referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
 - a) A identificação da hasta pública;
 - b) A designação da entidade adjudicante, respetivo endereço e horário de funcionamento;
 - c) A data, hora e local do ato público;
 - d) Base de licitação da hasta pública;

- e) As condições de pagamento;
- f) As condições de apresentação das propostas;
- g) Data limite de entrega das propostas.

ARTIGO 4.º - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Prédio urbano, descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 1842/20240419 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1696-P, sito na Rua Professora Aida Oliveira, freguesia de Taíde, concelho de Póvoa de Lanhoso.

ARTIGO 5.º - VALOR BASE DE VENDA DOS IMÓVEIS

1. O valor base de licitação é 62.500,00€ (sessenta e dois mil e quinhentos euros).
2. Não são admitidas proposta de valor inferior ao valor base de licitação, e o qual resultou do Relatório de Avaliação.
3. O valor mínimo de cada lanço é de €500 (quinhentos euros).

ARTIGO 6.º - DATA E HORA PARA EXAMINAR O IMÓVEL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

1. Os interessados podem examinar o imóvel objeto da presente hasta pública e solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação das condições gerais e especiais de venda constantes do programa de procedimento durante o período que medeia entre a publicitação e o último dia para apresentar proposta.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, devem os interessados, dirigir ao Presidente da Comissão, por escrito, os respetivos pedidos, através dos contactos identificado no artigo 2.º.

ARTIGO 7.º - CONSULTA DO PROCEDIMENTO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS

1. As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta, nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, entre as 9.30 horas e as 12.30 horas e entre as 14.30 horas e as 16.30 horas no Balcão Único, Edifício dos Paços do Concelho, Avenida da República, 4830-513 Póvoa de Lanhoso, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.

2. A cópia das peças pode ser solicitada e levantada no Balcão Único, mediante o pagamento da quantia correspondente, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para a apresentação de proposta.
3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.
4. Os interessados podem igualmente descarregar as peças da Hasta Pública no sítio da internet do Município, www.mun-planhoso.pt.

ARTIGO 8.º - ESCLARECIMENTOS

1. Até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para apresentação da proposta, qualquer interessado pode solicitar, por escrito, à Comissão, para os contactos indicados no artigo 2.º, os esclarecimentos que entender por necessários.
2. Os esclarecimentos são comunicados ao requerente e aos restantes interessados até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de proposta.

SECÇÃO II – PROPOSTA

ARTIGO 9.º - APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

1. O prazo de apresentação das propostas é as 17:00 do 15 (décimo quinto) dia a contar da publicação do procedimento da hasta pública num dos jornais diários de âmbito nacional e, ainda, através de afixação de editais nos locais públicos do costume.
2. As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do imóvel igual ou superior ao valor base de venda inscrito no artigo 5º do Programa do Procedimento e ser acompanhada de um cheque de montante correspondente a 25% do valor da proposta, emitido à ordem do Município da Póvoa de Lanhoso, sob pena de exclusão.
3. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo a designação do presente procedimento e a identificação do proponente, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da Comissão e endereçado à entidade alienante.
4. As propostas podem ser entregues pessoalmente, no Balcão Único, sendo entregue um recibo comprovativo ou enviadas por correio, sob registo, sendo, neste caso, o proponente, o único responsável

pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo para entrega das propostas, devendo ser elaborada lista das propostas apresentadas ordenada de acordo com a respetiva data de apresentação.

5. A proposta, bem como os documentos que as acompanham, devem ser redigidos língua portuguesa, ou acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre o respetivo original.
6. A proposta que não cumpra os requisitos exigidos é excluída da hasta pública.

ARTIGO 10.º – NORMAS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

1. A proposta deve ser elaborada de acordo com a minuta em anexo e dactilografada ou manuscrita com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte do júri e deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes, devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este último, poderes bastantes para o efeito.
2. A proposta deve ainda ser acompanhada de cópia autorizada dos documentos de identificação do proponente, designadamente, bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva).
3. O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

ARTIGO 11.º – PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente, os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do ato público.

ARTIGO 12.º – EXCLUSÃO DE PROPONENTES

São causas de exclusão:

- a) A não apresentação de algum dos elementos exigidos nos termos do artigo 10º;
- b) A apresentação de um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 5º;
- c) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

SECÇÃO III - ATO PÚBLICO E ADJUDICAÇÃO

ARTIGO 13.º - COMISSÃO QUE DIRIGE A PRAÇA

1. A praça é dirigida por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:
 - a) **Presidente da Comissão** – Hélder Rodrigues
 - b) **1º Vogal Efetivo** - Sónia Sousa Dias
 - c) **2º Vogal Efetivo** – Ângela Matos
 - d) **1º Vogal Suplente** – Paulo Macedo
 - e) **2º Vogal Suplente** – Fátima Gonçalves
2. Os membros da Comissão são designados mediante deliberação da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso.

ARTIGO 14.º - ATO PÚBLICO

1. A praça terá lugar no dia útil imediato à data limite para apresentação das propostas, pelas 10.00 horas, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito na Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, perante a Comissão designada para o efeito.
2. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas por ordem da numeração dos serviços, havendo lugar a licitação entre os titulares das propostas não excluídas, a partir do valor da proposta mais elevada.
3. Podem intervir na praça os interessados, ou os seus representantes, devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar sob pena de as respetivas propostas não serem consideradas:
 - a) No caso de intervenção de particular ou titular de empresa em nome individual, só podem intervir no ato público os concorrentes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão;
 - b) No caso de intervenção dos representantes de empresa em nome individual, sociedade ou agrupamentos complementares de empresas, só podem intervir no ato público os representantes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão e 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, entendendo-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.

- c) No caso de intervenção de representante de particular, só podem intervir no ato público os representantes munidos de comprovativo de concessão de poderes para o ato.
4. Podem assistir à praça quaisquer interessados, podendo nela intervir, apenas, os que tiverem entregue proposta.
 5. Existindo apenas uma proposta admitida, não haverá lugar a licitação, sendo o prédio adjudicado provisoriamente pelo valor constante da proposta apresentada.

ARTIGO 15.º - TRAMITAÇÃO DA PRAÇA

1. Declarado aberto o ato público, o presidente da Comissão procede à identificação da Hasta Pública.
2. De seguida a Comissão procede à abertura dos invólucros pela ordem da respetiva receção e à leitura da lista dos proponentes, elaborada pela mesma ordem.
3. Cumprido o disposto no número anterior, a Comissão solicita aos representantes dos proponentes as respetivas credenciais.
4. O interessado que não tenha sido incluído na lista dos proponentes pode reclamar desse facto, devendo para o efeito apresentar o recibo referido no artigo 9º, ou documento postal comprovativo da tempestiva receção do seu invólucro exterior.
5. Apresentada reclamação nos termos do disposto no número anterior, a Comissão interrompe a sessão do ato público para averiguar o destino do invólucro.
6. Se o invólucro não for encontrado, a Comissão fixa ao reclamante um novo prazo para a apresentação da respetiva proposta, informando os presentes da data e da hora em que a sessão será retomada.
7. Se o invólucro for encontrado antes do termo do prazo referido no número anterior, dá-se imediato conhecimento do facto ao interessado, procedendo-se à abertura daquele logo que retomada a sessão do ato público.
8. De seguida, a Comissão interrompe o ato público para que se proceda, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos concorrentes, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão.
9. Retomada a sessão do ato público, procede-se à licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem proposta ou não existirem proposta válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
10. O valor do lanço mínimo é o indicado no artigo 5º.
11. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto

ARTIGO 16.º - ADJUDICAÇÃO

1. Terminados os procedimentos previstos no artigo anterior, a Comissão adjudica o imóvel provisoriamente a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
2. O adjudicatário provisório deverá proceder, de imediato, ao pagamento do valor correspondente a 25% do preço da adjudicação e, se aplicável, ao pagamento da diferença entre o valor do cheque que acompanha a proposta e o valor correspondente a 50% da adjudicação.
3. No final da praça será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.
4. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conforme delegação de competências da Câmara Municipal no seu Presidente, devendo dela ser notificado o adjudicatário, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.
5. O Município da Póvoa de Lanhoso reserva-se ao direito de não adjudicar provisória ou definitivamente o imóvel se assim convier aos seus interesses, se surgirem fundados indícios de conluio entre os proponentes, se se verificar erro relevante sobre a identificação do terreno ou se existir qualquer outra causa justificativa.
6. Se a não adjudicação definitiva se dever a motivo imputável ao Município da Póvoa de Lanhoso, a importância recebida será restituída, sem necessidade de requerimento do interessado.
7. Se a não adjudicação se fundamentar em motivo imputável ao adjudicatário perderá este o direito ao montante já pago.
8. Os auto de arrematação conjuntamente com o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para ser efetuado o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário, caducando estes decorridos dois anos se, entretanto, não for convertido em definitivo.
9. 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 do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município da Póvoa de Lanhoso as quantias entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento penal.
10. Verificando-se as situações suprarreferidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado por decisão da Câmara Municipal ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

11. Ocorrendo a situação prevista no precedente ponto 10 o novo adjudicatário será notificado, no prazo de 8 (oito) dias úteis, para proceder à entrega de um cheque no montante de 50% do valor por ele proposto.

ARTIGO 17.º - CASOS DE NÃO ADJUDICAÇÃO

1. Não há lugar à adjudicação provisória quando:
 - a) Todas as propostas tenham sido excluídas;
 - b) Nenhum proponente haja licitado;
 - c) A licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel indicado no artigo 5.º;
 - d) Existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
 - e) Se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
 - f) Se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito;
 - g) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.
2. Não há lugar à adjudicação definitiva quando:
 - a) O adjudicatário provisório não proceda à entrega de qualquer dos documentos referidos no artigo 10.º;
 - b) Exista fundado receio de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;
 - c) Se verifiquem as situações previstas nas alíneas d) e f) do número anterior.
3. A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.

SECÇÃO IV - FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

ARTIGO 18.º - PAGAMENTO

1. O adjudicatário deve proceder ao pagamento do valor remanescente, correspondente a 50 % do valor arrematado, na data da outorga do contrato de compra e venda.

2. O incumprimento pelo adjudicatário do disposto no número anterior implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

ARTIGO 19.º - IMPOSTOS DEVIDOS E OUTROS ENCARGOS

As despesas decorrentes da alienação, designadamente imposto de selo, I.M.T. e emolumentos notariais são da responsabilidade do adjudicatário.

ARTIGO 20.º OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO

O Município da Póvoa de Lanhoso transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo se encontrar à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador retirou da visita ao local e do exame do prédio.

ARTIGO 21.º – REABERTURA DE PROCEDIMENTOS POR HASTA PÚBLICA

O Município da Póvoa de Lanhoso poderá recorrer a nova hasta pública, designadamente nas seguintes situações:

- a) A hasta pública fique deserta;
- b) Não houver lugar a adjudicação definitiva;
- c) A adjudicação venha a ser anulada;
- d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração da escritura de compra e venda.

ARTIGO 22.º - DOCUMENTAÇÃO

1. O adjudicatário deve apresentar, no prazo de máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da adjudicação provisória, os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em termos de contribuições e impostos, emitida pela Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social e pela Autoridade Tributária e Aduaneira
2. O prazo previsto no número anterior poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado.

3. Os concorrentes de origem comunitária ou de outra com iguais direitos devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos concorrentes nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.
4. Se no país de origem do concorrente não houver documento idêntico ou correspondente ao exigido aos concorrentes portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio concorrente sobre o preenchimento dos requisitos de acesso que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante notário ou outra autoridade competente do país de origem.
5. A não apresentação destes documentos por motivo imputável ao adjudicatário implica a não adjudicação definitiva do imóvel objeto da presente hasta pública.

ARTIGO 23.º - FORMA

1. A venda será titulada por escritura pública, a celebrar em data e hora a designar pelo Município da Póvoa de Lanhoso.
2. A data, hora e local em que ocorrerá a respetiva outorga é comunicada ao adjudicatário, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, devendo o mesmo entregar todos os documentos necessários para o efeito até 3 (três) dias antes da data da escritura.
3. A outorga da escritura de compra a venda deve ter lugar até 60 (sessenta) dias úteis, contados da adjudicação definitiva
4. O prazo previsto no número anterior pode ser excecionalmente prorrogado mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.
5. A não comparência do adjudicatário devidamente notificado para a outorga da escritura de compra e venda, ou seu representante, ou a não entrega de todos os documentos com a antecedência referida no número anterior, determina a caducidade da adjudicação e a perda, pelo mesmo, das importâncias já entregues, ficando este impedido de participar na próxima hasta pública que se venha a realizar.

ARTIGO 24.º - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município da Póvoa de Lanhoso, transmite a propriedade do imóvel livre de pessoas e de ónus ou encargos, 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 comprador visualizar em visita ao local.

SECÇÃO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 25.º - PRAZOS

Os prazos referidos nas condições gerais e especiais do programa de procedimento da presente hasta pública poderão ser prorrogados por motivos que o Município da Póvoa de Lanhoso considere justificáveis.

ARTIGO 26.º - SANÇÕES

1. O não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações, previstos no presente diploma implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.
2. 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 da Póvoa de Lanhoso as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

ARTIGO 27.º - DÚVIDAS E OMISSÕES

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente programa de procedimento, são resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal.

ARTIGO 28.º - REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

As divergências que existam entre os documentos relativos à hasta pública e o contrato de compra e venda devem ser interpretados da seguinte forma:

- a) Em primeiro lugar, aplicam-se as normas imperativas da lei e do programa de procedimento;
- b) Em segundo lugar, aplicam-se as disposições do contrato de compra e venda, na sua versão final, que não colidam com as disposições imperativas da lei e do programa de procedimento.

ARTIGO 29.º - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não esteja especialmente previsto nas presentes condições gerais aplica-se o regime previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, e Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, ambos na sua redação atual.

ARTIGO 30.º - FORO COMPETENTE

O foro competente para julgar eventuais litígios é o Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.

Anexo I

(MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS)

1-(1) titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º
....., emitido em, pelo Arquivo de/válido até, residente em
....., na qualidade de representante
legal de(2).

2- Propõe o preço de€ (.....) (extenso) (3), para a aquisição do
Prédio urbano, descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 1842/20240419 e inscrito
na matriz predial urbana sob o artigo 1696-P, sito na Rua Professora Aida Oliveira, freguesia de Taide, concelho de
Póvoa de Lanhoso.

3- Declara sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em representação:

a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;

b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social.

4- O declarante assume que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da
sua candidatura do procedimento da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação.

5- Em caso de adjudicação provisória compromete-se a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra
em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos.

6- O declarante assume ainda que tem pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados
nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem
como a perda do preço pago aquando da adjudicação provisória, sem prejuízo da participação à entidade competente
para efeito de procedimento criminal.

Data: _____

Assinatura (4)

(1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal (ais) do concorrente se se tratar de pessoa coletiva.

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas.

(3) Valor para arrematação do imóvel.

(4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal (ais) do concorrente se se tratar de pessoa coletiva