



CONDIÇÕES ESPECIAIS

**ALIENAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO,
LOTE 4, SITO NA RUA ENGENHEIRO FREDERICO ULRICH, NÚMERO 2650,
FREGUESIA DE MOREIRA,
A REALIZAR MEDIANTE HASTA PÚBLICA**

ÍNDICE

- Art.º 1.º** - Objeto
- Art.º 2.º** - Pagamento
- Art.º 3.º** - Alienação
- Art.º 4.º** - Penalidades
- Art.º 5.º** - Casos Fortuitos ou de Força Maior
- Art.º 6.º** - Foro Competente



ARTº 1.º - OBJECTO

- 1 - A presente alienação tem por objecto o imóvel designado por “Parcela de terreno - Lote 4”.
- 2 - O imóvel, identificado e delimitado em planta anexa (Anexo I), situa-se na Rua Engenheiro Frederico Ulrich, número 2650, freguesia de Moreira, destinado à construção de um edifício para indústria e serviços, com 2 pisos abaixo da cota da soleira e 4 pisos acima da cota da soleira, terreno propriedade do Município da Maia, com a área de 4.549,58 m².

ARTº 2.º - PAGAMENTO

- 1 - O preço de alienação será pago em dinheiro.
- 2 - O pagamento em dinheiro é efectuado a pronto ou em prestações.
- 3 - No pagamento a pronto o adjudicatário beneficia de um desconto de 3% sobre o valor da adjudicação, a deduzir aquando do pagamento da quantia remanescente, a qual será paga no prazo de 20 dias úteis contados do dia da notificação da adjudicação definitiva.
- 4 - O pagamento em prestações só é admissível até ao máximo de duas prestações semestrais, às quais acresce juros sobre o capital em dívida, de acordo com as taxas em vigor para o diferimento de pagamentos de dívidas ao Estado.

ARTº 3.º - ALIENAÇÃO

- 1 - Se após a adjudicação definitiva do imóvel, o comprador pretender transmitir a terceiros o terreno, antes ou depois da celebração da escritura pública, o Município da Maia reserva para si o direito de preferência na alienação do bem.
- 2 - A alienação fica condicionada ao compromisso escrito por parte do terceiro adjudicatário de que cumprirá estas condições gerais, bem como as condições especiais fixadas para a presente hasta pública.

ARTº 4.º - PENALIDADES

No caso de incumprimento dos prazos fixados no artigo 2.º e por causa imputável ao comprador, o mesmo incorrerá numa penalidade correspondente a € 250 (duzentos e cinquenta euros) por cada dia de atraso, sem prejuízo de outros valores superiores que possa vir a ser aplicado decorrente das regras gerais de direito.

ARTº 5.º - CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR

- 1 - Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos colectivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.



2 - A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar, justificar e comprovar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

ART.º 6.º - FORO COMPETENTE

Para todas as questões emergentes será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto.