



## **CONDIÇÕES GERAIS**

**ALIENAÇÃO DE UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO  
SITO NO LOTEAMENTO DA QUINTA DO MOSTEIRO, NA FREGUESIA DE MOREIRA,  
A REALIZAR MEDIANTE HASTA PÚBLICA.**

### **ÍNDICE**

#### **SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

- Art.º 1.º** - Entidade pública contratante
- Art.º 2.º** - Identificação e localização do Imóvel
- Art.º 3.º** - Valor base de venda do imóvel
- Art.º 4.º** - Pedidos de Esclarecimentos
- Art.º 5.º** - Concorrentes

#### **SECÇÃO II – PROPOSTAS**

- Art.º 6.º** - Apresentação de propostas

#### **SECÇÃO III – ACTO PÚBLICO E ADJUDICAÇÃO**

- Art.º 7.º** - Comissão que dirige a praça
- Art.º 8.º** - Ato público
- Art.º 9.º** - Adjudicação
- Art.º 10.º** - Critério de desempate

#### **SECÇÃO IV – FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO**

- Art.º 11.º** - Pagamento em dinheiro
- Art.º 12.º** - Impostos devidos e outros encargos
- Art.º 13.º** - Documentação
- Art.º 14.º** - Forma

#### **SECÇÃO V – ALIENAÇÃO**

- Art.º 15.º** - Alienação

#### **SECÇÃO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS**

- Art.º 16.º** - Prazos
- Art.º 17.º** - Sanções
- Art.º 18.º** - Legislação aplicável
- Art.º 19.º** - Foro competente
- Art.º 20.º** - Fornecimento de exemplares do processo



## **SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **ART.º 1.º - ENTIDADE PÚBLICA CONTRATANTE**

A entidade alienante é o Município da Maia, Edifício dos Paços do Concelho, Praça Dr. José Vieira de Carvalho, freguesia e concelho da Maia.

### **ARTº 2.º - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

1 - O imóvel em causa é um lote para construção (n.º 13), identificado e delimitado em planta anexa (Anexo I), situa-se na Quinta do Mosteiro, Freguesia de Moreira.

### **ARTº 3.º - VALOR BASE DE VENDA DO IMÓVEL**

O valor base de venda do imóvel é de € **682.000,00** (seiscentos e oitenta e dois mil euros) conforme Relatório de Avaliação elaborado para este efeito (Anexo III).

### **ARTº 4.º - PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS**

Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação das condições gerais e especiais de venda constantes do Processo durante o período que medeia entre a publicitação e o último dia para apresentar propostas, através de e-mail a dirigir ao Departamento de Finanças e Património – Divisão Contratação Pública e Aprovisionamento da Câmara Municipal da Maia. ([dcp.dfp@cm-maia.pt](mailto:dcp.dfp@cm-maia.pt) e [dfp.augusta.ribeiro@cm-maia.pt](mailto:dfp.augusta.ribeiro@cm-maia.pt)).

### **ARTº 5.º - CONCORRENTES**

É permitida a apresentação de propostas por um agrupamento de concorrentes, o qual deve assumir a forma jurídica de Consórcio Externo em regime de responsabilidade solidária, quando lhe for adjudicada a venda. No caso de consórcio, todas as empresas integrantes devem satisfazer as disposições de idoneidade referidas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

## **SECÇÃO II – PROPOSTA**

### **ARTº 6.º - APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

1 - As propostas devem ser apresentadas até às **17.00 horas do dia 19 de outubro de 2020.**

2 - As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do imóvel superior ao valor base de venda do imóvel e ser acompanhadas de um cheque de montante correspondente a 25% do valor da proposta, emitido à ordem do Município da Maia.



**3** - As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita, 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 ou enviadas por correio, sob registo, devendo ser elaborada lista das propostas apresentadas ordenada de acordo com a respectiva apresentação.

**5** - As propostas bem como os documentos que as acompanham devem ser ambos redigidos em Português, ou acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre o respectivo original.

### **SECÇÃO III – ACTO PÚBLICO E ADJUDICAÇÃO**

#### **ARTº 7.º - COMISSÃO QUE DIRIGE A PRAÇA**

**1** - A praça é dirigida por uma comissão composta por três funcionários, sendo o de categoria superior o seu presidente.

**2** - Os membros da comissão são designados mediante deliberação da Câmara Municipal da Maia.

**3** - Em apoio à comissão que dirige a praça estará presente um técnico do Departamento de Sustentabilidade Territorial, habilitado a prestar quaisquer esclarecimentos quanto ao aproveitamento do terreno.

#### **ART 8.º - ACTO PÚBLICO**

**1** - A praça terá lugar no dia útil imediato à data limite para apresentação das propostas, pelas 10.00 horas, na sala de reuniões da Câmara Municipal da Maia.

**2** - A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas e as propostas serão ordenadas por ordem decrescente de valor.

**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.

#### **ARTº 9.º - ADJUDICAÇÃO**

**1** - Terminados os procedimentos previstos no artigo anterior, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 25% do valor da adjudicação.



**2** - No caso do adjudicatário provisório ter apresentado proposta, deverá proceder ao pagamento da diferença entre o valor do cheque que acompanhou a proposta e o valor correspondente a 25% do preço da adjudicação.

**3** - O adjudicatário deverá declarar se atua em nome próprio ou no de sociedade ou cooperativa de que seja gerente ou sócio ou se atua como mandatário ou gestor de negócios de outrem.

**4** - Se o adjudicatário declarar que actua enquanto representante, mandatário ou gestor de negócios de outrem, deverá apresentar, no prazo de cinco dias úteis a contar da data de realização do ato público, documentação suficiente para provar a qualidade que alega, sob pena da adjudicação provisória ficar sem efeito, assim como a hasta pública que a antecedeu.

**5** - A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Município da Maia, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de recepção, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.

**6** – O Município da Maia 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.

**7** - Se a não adjudicação definitiva se dever a motivo imputável ao Município da Maia, a importância recebida será restituída, sem necessidade de requerimento do interessado. Se a não adjudicação se fundamentar em motivo imputável ao adjudicatário perderá este o direito ao montante já pago.

**8** - O auto de arrematação conjuntamente com o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para ser efectuado o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário, caducando este decorridos dois anos se, entretanto, não for convertido em definitivo.

#### **ARTº 10.º - CRITÉRIO DE DESEMPATE**

Após a abertura das propostas apresentadas pelos proponentes e caso existam propostas classificadas em primeiro lugar de idêntico valor, o desempate será efectuado através de licitação entre eles, através de lanços mínimos que não podem ser inferiores a 1% do valor da proposta apresentada arredondado às centésimas.

#### **SECÇÃO IV – FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO**

##### **ARTº 11.º - PAGAMENTO EM DINHEIRO**

**1** - O pagamento em dinheiro é efectuado a pronto ou em prestações, nos termos dos números seguintes.



**2** - O pagamento a pronto deverá ser efetuado no prazo de 20 dias úteis contados do dia da notificação da adjudicação definitiva.

**3** - O pagamento em prestações só é admissível até ao máximo de duas prestações trimestrais, 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 12.º - IMPOSTOS DEVIDOS E OUTROS ENCARGOS**

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

#### **ARTº 13.º - DOCUMENTAÇÃO**

**1** - O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis 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.

**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 objecto da presente hasta pública.

#### **ARTº 14.º - FORMA**

**1** - A venda será titulada por escritura pública, a celebrar em data e hora a designar pelo Município da Maia.

**2** - A data estipulada para a celebração da escritura pública será notificada ao adjudicatário, por carta registada com aviso de recepção, expedida com a antecedência mínima de 15 dias úteis.

**3** - Da escritura pública deverão constar as restrições ao direito de propriedade constantes das condições gerais e especiais da venda do imóvel, designadamente o direito de reversão estabelecido no artigo seguinte.



**4** - Tais restrições ao direito de propriedade constantes das condições gerais e especiais da venda do imóvel, por serem consideradas como ónus, estão sujeitas a registo, nos termos do Código do Registo Predial.

## **SECÇÃO V – ALIENAÇÃO**

### **ARTº 15.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.

## **SECÇÃO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **ARTº 16.º - PRAZOS**

Os prazos referidos nas condições gerais e especiais de venda da presente hasta pública poderão ser prorrogados por motivos que o Município da Maia considere justificáveis.

### **ARTº 17.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 Maia as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

### **ARTº 18.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.

### **ART 19.º - FORO COMPETENTE**

O foro competente para julgar eventuais litígios é o Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto.



**ART 20.º - FORNECIMENTO DE EXEMPLARES DO PROCESSO**

As peças do processo de hasta pública estão disponíveis, gratuitamente, no *site* oficial do Município da Maia.