



Condições Gerais da Hasta Pública

Artigo 1.º

Objeto

- 1- Constitui objeto do presente procedimento a alienação em hasta pública, com entrega de propostas em carta fechada, do prédio urbano melhor identificado no artigo 3.º.
- 2- O prédio urbano referido será transmitido sem qualquer ónus e no estado em que se encontra à data de celebração da respetiva escritura de compra e venda.
- 3- O preço final de aquisição é o definido em hasta pública.

Artigo 2.º

Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é a Câmara Municipal de Alter do Chão, com sede no Largo do Município, n.º 2, 7440-026 Alter do Chão, com o número de telefone 245 610 000 e endereço eletrónico geral@cm-alter-chao.pt

Artigo 3.º

Identificação e localização

A presente hasta pública tem por objeto a alienação do prédio urbano inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Alter do Chão sob o artigo n.º 685, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alter do Chão sob o n.º 2437, composto de rés-do-chão e 1.º andar para habitação, com a área total de 112 m², sito na Rua do Paço, n.º 2 em Alter do Chão, melhor identificado na planta de localização e fotografias em anexo (Anexo I).

Artigo 4.º

Valor base de licitação

O valor base de licitação é de **8.572,17€** (oito mil quinhentos e setenta e dois euros e dezassete cêntimos), tendo em conta a avaliação técnica efetuada ao bem.

Artigo 5.º

Visita ou inspeção

- 1- Durante o prazo para apresentação de propostas podem os interessados solicitar esclarecimentos sobre a situação do bem e requerer a respetiva visita ou inspeção.
- 2- Para efeitos do disposto no número anterior, devem os interessados solicitar o pré-agendamento, até 48 horas antes da data, através do número de telefone 245 610 000 (Ext. 21 347 – Setor de Património Municipal) ou endereço eletrónico patrimonio@cm-alter-chao.pt



- 3- Correspondendo a data referida no número anterior a um sábado, domingo ou feriado, é considerada como data para visita ou inspeção, o dia útil imediatamente a seguir.
- 4- O Município transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo se encontra à data da outorga da escritura pública, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio adjudicatário haja retirado da visita ao local.

Artigo 6.º

Publicidade

A hasta pública é publicitada na página eletrónica do Município, bem como em jornal local ou distrital, e através da afixação de editais na sede do Município, Juntas de Freguesia e demais locais públicos de estilo, com os seguintes elementos:

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

Artigo 7.º

Informação e esclarecimentos

- 1- Toda a documentação relativa à presente hasta pública está patente no Setor de Património Municipal durante o período de apresentação de propostas, onde poderá ser examinada durante o horário de expediente, entre as 9h00 e às 12h30, e as 13h30 às 17h00, ou no sítio da internet www.cm-alter-chao.pt. Podem ser solicitadas fotocópias mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela Geral de Taxas em vigor.
- 2- As reclamações ou pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas às peças do presente procedimento devem ser apresentadas por escrito, até metade do prazo para a apresentação de propostas.
- 3- Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que se tenha pronunciado, procede-se, de imediato, à sua divulgação através de edital, publicado no sítio da internet www.cm-alter-chao.pt e afixado nos locais públicos de costume, para que todos os interessados tomem conhecimento.



Artigo 8.º

Proponentes

Podem ser apresentadas propostas por quaisquer interessados.

Artigo 9.º

Apresentação de propostas

- 1- As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo II, datilografadas ou manuscritas com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação por parte da Comissão, e indicar um valor para arrematação superior ao valor base de licitação fixada no Artigo 4.º.
- 2- As propostas devem ser acompanhadas de declaração de modelo igual ao constante ao Anexo III.
- 3- A proposta deve ser assinada pelo proponente ou seu representante, devendo neste último caso, ser junto documento que confira a este último, poderes bastantes para o efeito.
- 4- O prazo de apresentação de propostas decorrerá de 10 de fevereiro a 10 de março de 2025.
- 5- As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se, no exterior do mesmo, o proponente e a inscrição: “**Proposta para a Hasta Pública de Alienação do Prédio Urbano sito na Rua do Paço, n.º 2 em Alter do Chão**”, que é encerrado num segundo sobrescrito dirigido à Presidente da Comissão com a identificação do proponente.
- 6- A entrega de propostas pode ser feita pessoalmente, contra recibo, no Setor de Património Municipal, no edifício do Espaço do Cidadão sito no Largo do Município, n.ºs 3 e 4 em Alter do Chão, nos dias úteis, entre as 09h00 e as 12h30 e entre as 13h30 e as 17h00. Podem igualmente ser enviadas por correio, sob registo, para a morada Câmara Municipal de Alter do Chão, A/C Setor de Património Municipal, Largo do Município, n.º 2, 7440-026 Alter do Chão, sendo o proponente o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada da proposta se verificar depois de esgotado o prazo de entrega das mesmas.
- 7- As propostas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.
- 8- Os sobrescritos que contêm as propostas serão abertos na praça e a falta de indicação de valor ou a indicação de valor para arrematação igual ou inferior ao fixado no Artigo 4.º, determina a exclusão imediata do concorrente que não poderá participar na licitação.
- 9- A falta ou lapso na indicação de outros elementos, assim como a falta de algum dos documentos poderá não determinar a exclusão do proponente, desde que seja suprido ou retificado no decurso da praça e antes da adjudicação provisória.



10- Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos na língua portuguesa.

Artigo 10.º

Exclusão de Proponentes

São causas de exclusão:

- a) a não apresentação de algum dos elementos exigidos nos termos do Artigo 9.º;
- b) a falta ou apresentação de um valor de arrematação igual ou inferior ao valor base previsto no Artigo 4.º.
- c) a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

Artigo 11.º

Local, data e hora da praça

- 1- A praça terá lugar no dia 11 de março de 2025 pelas 10h30mn, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo do Município, n.º 2 em Alter do Chão.
- 2- Podem intervir na praça os proponentes cujas propostas sejam admitidas, e eventuais titulares de direitos de preferência, legitimados por cartão do cidadão ou documento equivalente, ou seus representantes, estes últimos legitimados por documento que confira poderes bastantes para o ato.

Artigo 12.º

Comissão

- 1- A praça é dirigida por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:
Presidente: Carla Alexandra Delicado Ventura
Primeiro Vogal Efetivo: Miriam Fernanda Azinheira Faria
Segundo Vogal Efetivo: Francisco Diogo de Contento Parelho
Primeiro Vogal Suplente: Helena Paula Barreto Arguelles
Segundo Vogal Suplente: Sílvia Osório de Oliveira Saraiva Pereira
- 2- A praça realiza-se perante a Comissão referida no ponto anterior, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos e suplentes, a Presidente designar substituto, além dos que estão nomeados.



Artigo 13.º

Tramitação da praça

- 1- Declarado aberto o ato público, a Presidente da Comissão inicia a praça identificando o procedimento, indicando também, os esclarecimentos que eventualmente tenham sido prestados.
- 2- De seguida, a Comissão procede à leitura da lista de proponentes, elaborada de acordo com a entrada das propostas, bem como procede à sua identificação e/ou dos seus representantes.
- 3- Proceder-se-á à abertura das propostas recebidas, indicando a Comissão aos presentes, quais os documentos apresentados por cada candidato.
- 4- A Comissão interrompe o ato público para proceder, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos candidatos, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão, nos termos do artigo 10.º.
- 5- Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas.
- 6- Procede-se à licitação verbal a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas, ou, se não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
- 7- O valor do lanço mínimo é fixado pela Comissão em 100,00€ (cem euros);
- 8- A licitação termina quando a Presidente da Comissão anunciar por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 9- Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços mínimos fixados pela Comissão.
- 10- Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.
- 11- Terminada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
- 12- Não tendo havido lugar a licitação por falta de comparência ou interesse dos proponentes, o imóvel é adjudicado ao proponente que tiver apresentado a proposta de maior valor.



Artigo 14.º

Adjudicação provisória e pagamentos

- 1- O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 5% do valor da adjudicação na tesouraria da Câmara Municipal de Alter do Chão, bem como declarar se pretende que o bem seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de 5 dias.
- 2- A quantia remanescente ao valor pago aquando da adjudicação provisória é liquidada no prazo de 30 dias contados da data da notificação da adjudicação definitiva.
- 3- No final da praça é elaborado auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente, ou seu representante e que constitui o documento necessário ao pagamento referido no n.º 1.

Artigo 15.º

Documentos de habilitação

- 1- O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou, devem comprovar que têm a situação tributária, contributiva e para com o Município regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.
- 2- O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por decisão do Presidente da Câmara Municipal.
- 3- A não comprovação da situação tributária, contributiva e para com o Município regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do bem.

Artigo 16.º

Incumprimento

O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues.

Artigo 17.º

Não adjudicação e anulação

- 1- Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do bem, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
- 2- Não há lugar à adjudicação definitiva nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 15.º.



- 3- No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
- 4- Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o bem, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.
- 5- Quando sem causa justificativa, não se proceda à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

Artigo 18.º

Adjudicação definitiva e escritura pública

- 1- A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à câmara municipal, devendo dela ser notificado o interessado no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.
- 2- A alienação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, a outorgar junto de cartório notarial até 60 dias após a notificação da adjudicação definitiva, sendo o adjudicatário notificado do dia, hora e local da escritura com, pelo menos, 8 dias de antecedência.
- 3- O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verificarem necessários para a elaboração da escritura pública, bem como os demais documentos complementares.
- 4- A apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade dos serviços municipais.
- 5- Os encargos de natureza fiscal e notarial ou outros, inerentes à escritura pública, designadamente o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 19.º

Modalidade de pagamento admitida

O pagamento do preço ou contrapartida é efetuado a pronto de acordo com o estabelecido nos n.ºs 1 e 2 do artigo 14.º.



Artigo 20.º

Comunicações

Salvo disposição em contrário, as notificações serão feitas por escrito e efetuadas por correio registado com aviso de receção, para as moradas indicadas e ter-se-ão por realizadas, na data da sua receção (ou na data da respetiva devolução sem que tenha sido reclamada), a saber:

Município

Câmara Municipal de Alter do Chão

A/C Setor de Património Municipal

Largo do Município, n.º 2

7440-026 Alter do Chão

Proponente

Morada indicada na proposta



Anexo I
Prédio
Planta de Localização/Fotografias





40746 791135



40746 791135

2012 630649









Anexo II

Modelo de Proposta

_____ (indicar o nome, número de identificação fiscal, número de documento de identificação, morada, endereço eletrónico, contacto telefónico), **na qualidade de representante legal de _____ (aplicável a proponentes que sejam pessoas coletivas, indicando nome da firma, número de identificação fiscal e sede (1)),**

tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições gerais do procedimento de hasta pública, aberto pela Câmara Municipal de Alter do Chão, destinado à alienação do prédio urbano, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Alter do Chão sob o artigo n.º 685, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alter do Chão sob o n.º 2437, localizado na Rua do Paço, n.º 2 em Alter do Chão, Freguesia e Concelho de Alter do Chão, propõe, sob compromisso de honra, o montante de _____ €, _____ euros (valor escrito por extenso) para a sua aquisição, a pronto pagamento, 5% pago no ato de adjudicação provisória e 95% pagos até 30 dias após a notificação da adjudicação definitiva, nos termos das condições gerais da hasta pública.

_____ (local) _____ (data)

_____ (assinatura)

(1) No caso de o proponente ser pessoa singular, suprimir a parte.



Anexo III

Minuta de Declaração identificada no n.º 2 do artigo 9.º das Condições Gerais da Hasta Pública

_____ (1) titular do cartão do cidadão n.º _____ (ou outro documento de identificação), residente em _____ na qualidade de representante legal de _____ (2), declara, sob compromisso de honra que *a sua representada* (3):

- 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 em Portugal;
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Alter do Chão.

_____ (data)

_____ (assinatura)

- (1) Identificação do proponente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do proponente, se se tratar de pessoa coletiva.
- (2) Só aplicável a proponentes pessoas coletivas.
- (3) No caso de proponente pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.



Anexo IV

Modelo Edital

Edital

Abertura de Procedimento para Atribuição por Hasta Pública, com entrega de propostas em carta fechada, do Prédio Urbano sito na Rua do Paço, n.º 2 em Alter do Chão

Francisco José Cordeiro Miranda, Presidente da Câmara Municipal de Alter do Chão:-----

Torna público que, de acordo com a deliberação n.º ____, tomada na reunião do Executivo Municipal realizada em __/__/____, ao abrigo do n.º 1 do artigo 216.º do Código Regulamentar do Município, foi decidido proceder à abertura de um procedimento por hasta pública para alienação do prédio urbano sito na Rua do Paço, n.º 2 em Alter do Chão, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Alter do Chão sob o artigo n.º 685, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alter do Chão sob o n.º 2437, com a área total de 112 m², com valor base de licitação de **8.572,17€** (oito mil quinhentos e setenta e dois euros e dezassete cêntimos).

Mais torna público que:

O prazo de apresentação de propostas decorrerá de 10 de fevereiro a 10 de março de 2025, podendo ser entregues pessoalmente no Setor de Património Municipal, no edifício do Espaço do Cidadão sito no Largo do Município, n.ºs 3 e 4 em Alter do Chão, nos dias úteis, entre as 09h00 e as 12h30 e entre as 13h30 e as 17h00, podendo igualmente ser enviadas por correio, sob registo, para a morada Câmara Municipal de Alter do Chão, A/C Setor de Património Municipal, Largo do Município, n.º 2, 7440-026 Alter do Chão, devendo observar o modo de apresentação descritos na Condições Gerais da Hasta Pública;

A praça de licitação terá lugar no dia 11 de março de 2025 pelas 10h30mn, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo do Município, n.º 2 em Alter do Chão;

O pagamento do preço é efetuado a pronto;



Os encargos de natureza fiscal e notarial ou outros, designadamente o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos são da responsabilidade do adjudicatário;

As restantes condições constam das Condições Gerais da Hasta Pública aprovadas para o efeito, e estão disponíveis para consulta dos eventuais interessados no Setor de Património Municipal, no edifício do Espaço do Cidadão sito no Largo do Município, n.ºs 3 e 4 em Alter do Chão, todos os dias úteis entre as 09h00 e as 12h30 e entre as 13h30 e as 17h00, também na página oficial deste Município, em www.cm-alter-chao.pt, bem como anexo ao presente edital quando afixado nos lugares públicos de estilo.

Para constar se passou este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

Paços do Município de Alter do Chão, _____ de 2025

O Presidente da Câmara

Francisco José Cordeiro Miranda