



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

ÍNDICE

- 1 – Identificação da Entidade**
 - 2 – Objeto**
 - 3 – Destinatários**
 - 4 – Base de Licitação**
 - 5 - Lanço**
 - 6 – Publicitação**
 - 7 – Entidade que dirige a Praça**
 - 8 – Propostas**
 - 9 – Local e Data limite para entrega de Propostas**
 - 10 – Local e hora da Praça**
 - 11 – Praça**
 - 12 – Adjudicação Provisória**
 - 13 – Idoneidade**
 - 14 – Pagamento**
 - 15 – Não Adjudicação – Condições resolutivas da Adjudicação**
 - 16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos**
 - 17 – Escritura Pública**
 - 18 – Notificações**
 - 19 – Consulta/Fornecimento do Processo**
 - 20 – Casos Omissos**
- ANEXO A – Modelo de Proposta**
-



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 1.º **Identificação da Entidade**

Município da Nazaré, Contribuinte Fiscal n.º 507 012 100, com sede na Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-951 Nazaré, com o telefone n.º 262 550 010, Fax n.º 262 550 019 e endereço electrónico: geral@cm-nazare.pt.

Artigo 2.º **Objecto**

1 - O Município da Nazaré pretende alienar:

- Prédio Urbano - EDIFÍCIO – composto por 3 Pisos, rés do chão, primeiro andar e sótão, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia da Nazaré sob o n.º 10389, descrito na CRP da Nazaré sob o n.º 7089/20150609, com a área total de 66 metros quadrados, sito na Rua Dr. Joaquim Manso, n.º 12 – Sítio – Nazaré.

2 - A venda incidirá sobre a totalidade da área do imóvel a alienar .

Artigo 3.º **Destinatários**

1 - No ato público poderão intervir todas as pessoas singulares ou coletivas, desde que se façam acompanhar dos documentos de identificação correspondentes, designadamente, Cartão de Cidadão / Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte, Certidão Comercial devidamente atualizada ou Procuração.

2 - As empresas que se apresentem associadas considerar-se-ão como um único concorrente.

Artigo 4.º **Base de Licitação**

O valor base de licitação é de 100.000,00 € (cem mil euros).

Artigo 5.º **Lanço**

As ofertas de licitação serão aceites em lanços mínimos de 1.000,00 € (mil euros).



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 6.º **Publicitação**

- 1 - A realização da hasta pública será precedida de Edital, publicado com pelo menos 10 dias úteis de antecedência, no átrio dos Paços do Município.
- 2- O referido procedimento será ainda publicitado, no Jornal “Região da Nazaré e no “Jornal de Notícias”.
- 3 – Será tornado público o dia, hora e local, em que se realizará a hasta pública.

Artigo 7.º **Entidade que Dirige a Praça**

- 1 - A Praça é dirigida por uma Comissão, composta por três elementos.
- 2 - Os membros da Comissão serão designados pelo Presidente da Câmara Municipal da Nazaré.

Artigo 8.º **Propostas**

- 1 - As propostas devem indicar um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação respetiva.
- 2 - A proposta deve ser apresentada em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito, dirigido ao Presidente da Comissão, com a designação: “Proposta para a alienação do prédio sito na Rua Dr. Joaquim Manso, n.º 12 – Sítio – Nazaré.
- 3 - A proposta, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo A, será redigida sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.
- 4 - A proposta será assinada pelo proponente, ou seu representante legal e, sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito.
- 5 - O valor da proposta oferecido pelo proponente será expresso em Euros, devendo o montante ser indicado por algarismos e por extenso, sendo a este que se atende em caso de divergência entre o expresso em algarismos.
- 6 - A proposta deve ser entregue pessoalmente, contra recibo, ou enviada por correio, sob registo, devendo ser elaborada uma Lista das propostas apresentadas, de acordo com a respetiva apresentação.
- 7 - Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

reclamação na hipótese da receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega de propostas.

Artigo 9.º

Data limite para entrega de Propostas

As propostas deverão ser entregues / rececionadas até às 16.00 horas do dia 18 de Janeiro de 2017.

Artigo 10.º

Local e hora da Praça

O ato público realizar-se-á no dia útil seguinte ao termo de apresentação de propostas, (19.Janeiro.2017), pelas 10.00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município da Nazaré.

Artigo 11.º

Praça

- 1 - A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas, a partir do valor base de licitação anunciado.
- 2 - Podem intervir na praça os interessados, ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes bastantes para arrematar.
- 3 - Os interessados deverão declarar se licitam em nome próprio, ou no de sociedade de que seja gerente ou sócio, ou se licita como procurador ou gestor de negócios de outrem (exibindo a respetiva prova de poderes).
- 4 - A licitação termina, quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 12.º

Adjudicação Provisória

- 1 - Terminada a licitação, nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o prédio em referência a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
- 2 - O adjudicatário deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação.
- 3 - No final da praça, é elaborado o respetivo Auto de Arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

4 - A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de trinta dias consecutivos, a contar da adjudicação provisória, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

5 - A decisão de adjudicação definitiva não ocorrerá sem que antes o adjudicatário comprove a idoneidade, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 13.º

Idoneidade

1 - O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a sua situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

2 - O prazo referido no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.

3 - Os documentos deverão ser entregues no Gabinete de Apoio à Presidência, junto da Câmara Municipal da Nazaré.

4 - A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

5 - Comprovada a idoneidade do adjudicatário, a Comissão promove os atos tendentes à adjudicação definitiva, nos termos do número cinco do artigo anterior.

Artigo 14.º

Pagamento

1 – O pagamento do preço pela aquisição do Imóvel sito na Rua Dr. Joaquim Manso, n.º 12 – Sítio – Nazaré, será efetuado da seguinte forma:

- a) 25 % no final do ato público da Praça, com a adjudicação provisória;
- b) 75% com a assinatura da escritura de compra e venda.

2 - O pagamento será efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal da Nazaré.

3 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

Artigo 15.º

Não Adjudicação – Condições resolutivas da Adjudicação

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstas nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel,



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

revertendo o mesmo para o Município da Nazaré livre de quaisquer ónus e encargos, com as benfeitorias nele existentes, bem como as importâncias já entregues.

2 - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

3 - No caso do imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se se apurar que o destinatário 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 adjudicatário, pode o citado bem imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lance, imediatamente inferior ao valor da arrematação.

5 - No caso previsto no número anterior, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, proceder à entrega de um cheque no montante de 25% do valor da sua proposta.

6 - Se esse interessado não responder no prazo concedido para efeitos de adjudicação, promover-se-á, de imediato, nova hasta pública, nas condições ora estabelecidas.

Artigo 16.º

Obrigações Fiscais e Outros Encargos

1 - As obrigações fiscais respeitantes à transmissão do bem, são da responsabilidade do adjudicatário.

2 - São encargos do proponente, as despesas inerentes à elaboração da proposta e as da escritura pública a realizar.

Artigo 17.º

Escritura Pública

1 - Após a adjudicação definitiva, o processo será remetido à Oficial Pública do Município da Nazaré, para diligenciar na celebração de escritura de compra e venda no Cartório Notarial da Nazaré.

2 – A Oficial Pública determinará, para tais efeitos, a apresentação, no prazo de 10 dias úteis, sob pena de caducidade da adjudicação, dos documentos a seguir indicados:

- a) Documentos comprovativos da identidade do outorgante ou seu representante legal, com poderes para o acto;
- b) Fotocópia do cartão de identificação fiscal do adjudicatário;
- c) Documentos comprovativos da liquidação do Imposto Municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT);
- d) Outra documentação eventualmente necessária à celebração da escritura.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

3 - No caso de se verificar a caducidade da adjudicação, pelo facto do proponente preferido não entregar os documentos exigidos, no prazo para tal conferido, aplicar-se-á o disposto nos nºs 4 a 6 do artigo 15.º.

4 - A escritura de compra e venda será realizada no prazo máximo de 30 dias, contados da data da notificação ao interessado da adjudicação definitiva, podendo ser o prazo encurtado, por motivos devidamente ponderosos.

5 - O adjudicatário será notificado, por carta registada com aviso de receção, com 10 dias de antecedência, da data, hora e local para a outorga da escritura.

6 - A não comparência na data definida para a outorga da escritura, além de implicar a caducidade da adjudicação, implica também a perda a favor do Município de todas as importâncias pagas até ao momento, sem prejuízo de outros montantes, a título de indemnização.

7 - No caso de se verificar a caducidade da adjudicação, pela não comparência do adjudicatário para outorga da escritura, aplicar-se-á o disposto nos nºs 3 e 4 do artigo 15.º.

Artigo 18.º **Notificações**

1 - Qualquer alteração de morada deverá ser comunicada à Câmara Municipal da Nazaré.

2 - As notificações ao adjudicatário, caso não possam ser efetuadas pessoalmente, serão realizadas por carta registada, com aviso de receção.

Artigo 19.º **Consulta/Fornecimento do Processo**

1 - O processo de alienação poderá ser consultado, nos dias úteis, das 9.00 horas às 12.00 horas e das 14.00 às 16.00 horas, no Gabinete das Relações Públicas da Câmara Municipal da Nazaré, desde o dia da publicação do Edital até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas.

2 - As peças que integram o procedimento, encontram-se também disponíveis para consulta, na página da Internet da Câmara Municipal da Nazaré – www.cm-nazare.pt.

3 - Mediante pedido formulado por fax ou e-mail, o processo poderá, ainda, ser remetido via eletrónica, de forma gratuita. Para o efeito, tais pedidos devem ser dirigidos:

a) Fax: 262 550 019

b) Email: daf@cm-nazare.pt

4 - Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 20.º **Casos Omissos**

1 - Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nas Leis e Regulamentos Administrativos que prevejam casos análogos, aos Princípios Gerais de Direito Administrativo e, na sua falta ou insuficiência, às disposições da Lei Civil.

2 – Relativamente às questões omissas que surjam aquando da Hasta Pública, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.

Município da Nazaré, aos 30 de Novembro de 2016

Aprovado em Reunião de Câmara Municipal do dia ___ de _____ de 2016



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO A

MODELO DE PROPOSTA

..... (1), titular do Cartão de Cidadão n.º _____ / Bilhete de Identidade n.º _____ na qualidade de representante legal de (2);

Depois de ter tomado conhecimento da hasta pública para alienação de Prédio Urbano sito na Rua Dr. Joaquim Manso, n.º 12 – Sítio – Nazaré, propriedade da Câmara Municipal da Nazaré, a que se refere o Edital n.º/2016, datado de/.../.....;

Propõe o preço de € (por algarismos e extenso) (3), para a aquisição do imóvel supra referenciado.

Por fim, 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.

O Declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações, implica a sua exclusão da Hasta Pública.

Data: ___/___/___

Assinatura: _____

(1) Identificação do concorrente, pessoa singular, ou do representante(s) legal(ais) do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva – atenção ao disposto no artigo 3.º.

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas

(3) Valor para arrematação do Prédio Urbano igual ou superior à base de licitação