

## **EDITAL**

### **PROCEDIMENTO DE VENDA DE BEM IMÓVEL POR HASTA PÚBLICA N.º HP/03/2023**

-----OLÍMPIO MANUEL VIDIGAL GALVÃO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MONTEMOR-O-NOVO, -----

-----Torna público que por despacho do presidente da câmara datado de 02 de fevereiro de 2023, o município de Montemor-o-Novo vai proceder à alienação do prédio urbano designado de “*Escola Primária da Qta. dos Pretos*” desativada a partir do ano letivo de 1963/1964, identificada no **Anexo I**. -----

-----**Modalidade de Venda:** Procedimento por Hasta Pública, devendo todos os interessados em participar comparecer na data, hora, e local anunciado para o ato público. -----

-----**Entrega das Propostas:** As propostas devem ser entregues até às 16:30 horas do dia 10 de março de 2023, na Divisão de Administração Geral e Financeira (DAGF) / Unidade Orgânica – Administração Geral (U – AG), contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a seguinte morada: Largo dos Paços do Concelho, 7050-127, Montemor-o-Novo. -----

No caso do envio das propostas através do correio, deverá o proponente assegurar a entrada na câmara até à data e hora previstas no presente Edital. -----

-----**Conteúdo das Propostas:** As propostas deverão ser redigidas de acordo com o **Anexo II** e devem indicar um valor para aquisição do imóvel igual ou superior ao valor base de licitação. -----

As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, devendo conter no exterior do mesmo, a identificação do proponente e a referência do imóvel a que respeita, sendo este encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da Comissão e que deve conter a seguinte inscrição “*Hasta Pública de bem Imóvel N.º HP/03/2023*”, e ser endereçado à Unidade Orgânica de Administração Geral (U - AG), sita em *Largo dos Paços do Concelho, 7050-127 Montemor-o-Novo*. A receção das propostas deverá ser ordenada pela respetiva ordem de entrada. -----

-----**Participação no Ato Público:** Podem intervir no ato público os interessados na aquisição, previamente inscritos, ou os seus representantes devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para tal. -----

-----**Data, Hora e Local do Ato Público:** No dia 15 de março de 2023, pelas 14:30 horas no *Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho*, sito no Largo dos Paços do Concelho, 7050-127 em Montemor-o-Novo. -----

-----**Critério de Seleção:** Licitação mais elevada. -----

-----**Direito de Preferência:** Só em caso de igualdade de propostas/licitações gozam do direito de preferência na alienação os proprietários dos prédios confinantes com o local onde se encontra inserida a escola desativada.-----

-----**Informação Adicional:** A informação constante deste Edital não dispensa a consulta do procedimento de venda, que poderá ser obtido gratuitamente através de download, no sítio do Município de Montemor-o-Novo em <https://www.cm-montemornovo.pt/municipe/camara-municipal/avisos-e-editais/> a partir do dia 07 de fevereiro de 2023, ou poderá ainda ser adquirido na Divisão de Administração Geral e Financeira (DAGF) / Unidade Orgânica - Administração Geral (U – AG), sita no Largo dos Paços do Concelho, 7050-127 em Montemor-o-Novo, telefone (s) nº (s) 266 898 100 e fax nº 266 877 096, serviço onde também poderão ser solicitados quaisquer esclarecimentos. -----

-----**Impostos e Encargos Devidos:** Serão da responsabilidade do adquirente, todos os impostos incidentes sobre a alienação do imóvel, nomeadamente, o imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis (IMT) se houver lugar à sua liquidação bem como os encargos decorrentes da sua transmissão imposto de selo (IS) e escritura pública. -----

-----O Município de Montemor-o-Novo reserva-se o direito de retirar de venda o imóvel indicado. -----

-----Para constar se publica o presente Edital que vai ser afixado nos lugares públicos do costume. -----

*Paços do Concelho de Montemor-o-Novo, 02 de fevereiro de 2023.*

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,



(OLÍMPIO MANUEL VIDIGAL GALVÃO)

## ANEXO I

### Identificação do Imóvel

Hasta Ref. N.º	Prédio Tipo / Artigo N.º	Localização	N.º / Lote	Área Coberta (m <sup>2</sup> )	Área Descoberta (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Valor Base
HP/03/2023	Urbano / 1120	Escola Primária da Quinta dos Pretos.	-	158,76 m <sup>2</sup>	1.757,80 m <sup>2</sup>	1.916,56 m <sup>2</sup>	-	1	€ 35.381,00,

*Paços do Concelho de Montemor-o-Novo, 02 de fevereiro de 2023.*

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,  
  
 (OLÍMPIO MANUEL VIDIGAL GALVÃO)

GPS



Legenda:

**RUA/PREDIO:** Arago 1320

**LOCAL:** Herdade da Quinta dos Pretos

**FREGUESIA:** U.F.N.S. da Vila, N.S. do Bispo e Silveiras



Sistema de Coordenadas: ETRS 1989 Portugal TM06  
 Projecção: Transverse Mercator  
 Datum: ETRS 1989  
 False Easting: 0,0000  
 False Northing: 0,0000  
 Central Meridian: -8,1331  
 Scale Factor: 1,0000  
 Latitude Of Origin: 39,6683

ESCALA: 1:5 000

DATA: 01/09/2022

## ANÚNCIO

VENDA DE PRÉDIO URBANO POR HASTA PÚBLICA N.º HP/03/2023

### HASTA PÚBLICA

#### 1. Objeto da hasta pública

O objeto da hasta pública é a venda do prédio urbano designado de “*Escola Primária da Quinta dos Pretos*”, desativada a partir do ano letivo de 1963/1964, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 1320, da União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, concelho de Montemor-o-Novo, Distrito de Évora e descrito na Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo sob a ficha n.º 2604/20100830.

#### 2. Entidade Adjudicante

Município de Montemor-o-Novo  
Largo dos Paços do Concelho  
7050-127 Montemor-o-Novo  
Telefone n.º: 266 898 100  
Fax n.º: 266 877 096  
Correio eletrónico: geral@cm-montemornovo.pt  
Endereço internet: www.cm-montemornovo.pt

#### 3. Documentação

Os documentos que constituem o processo encontram-se disponíveis na *Divisão de Administração Geral e Financeira (DAGF) / Unidade Orgânica - Administração Geral (U – AG)*, da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, sita no Largo dos Paços do Concelho, onde poderão ser consultados.

Poderão ainda ser obtidos gratuitamente através de download no site do município em <https://www.cm-montemornovo.pt/municepe/camara-municipal/avisos-e-editais/>.

#### 4. Apresentação de propostas

As propostas para compra do prédio mencionado no ponto 1 do presente anúncio devem ser apresentadas até às 16:30 horas do dia 10 de março de 2023.

#### 5. Praça

A Praça terá lugar no *Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho de Montemor-o-Novo*, no dia 15 de março de 2023, pelas 14:30 horas, perante a Comissão designada para o efeito.

*Paços do Concelho de Montemor-o-Novo, 02 de fevereiro de 2023.*

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,  
  
(OLÍMPIO MANUEL VIDIGAL GALVÃO)

## PROCEDIMENTO DE VENDA DE BEM IMÓVEL POR HASTA PÚBLICA N.º HP/03/2023

As condições de venda a que se refere o presente procedimento regulam-se nos termos dos seguintes números:

### 1. Objeto do procedimento

O presente procedimento tem por objeto a alienação, através de hasta pública, do prédio urbano integrado na esfera patrimonial privada do município, designada de “*Escola Primária da Quinta. dos Pretos*”, escola desativada no concelho a partir do ano letivo de 1963/1964, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 1320, da União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, concelho de Montemor-o-Novo, distrito de Évora e descrita na Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo, sob a ficha n.º 2604/20100830, identificada no Anexo I, a qual se encontra representada na Planta adiante junta.

### 2. Decisão de abertura do procedimento

A abertura do presente procedimento foi aprovada por despacho do presidente da Câmara Municipal datado de 02 de fevereiro de 2023.

### 3. Comissão

Todos os atos da hasta pública serão coordenados por uma comissão designada para o efeito. A comissão será composta por cinco elementos, constituída por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes.

### 4. Consulta do procedimento, esclarecimentos e visitas

4.1. As peças que constituem o procedimento encontram-se patentes na *Divisão de Administração Geral e Financeira (DAGF) / Unidade Orgânica de Administração Geral (U - AG)*, sita no Largo dos Paços do Concelho, 7050-127 em Montemor-o-Novo, onde podem ser examinadas, durante as horas de expediente, desde a data da publicação do respetivo Edital e Anúncio, até ao dia e hora do ato público.

4.2. A entidade competente para esclarecer dúvidas ou receber reclamações é a comissão que dirigirá a hasta pública.

4.3. Uma cópia do procedimento de venda poderá ser obtida gratuitamente através de download, no sítio da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo em <https://www.cm-montemornovo.pt/municepe/camara-municipal/avisos-e-editais/>.

4.4. O imóvel poderá ser visitado mediante marcação prévia junto dos serviços identificados no ponto 4.1.

### 5. Tramitação

É a seguinte a tramitação a observar.

a) *Publicação de Edital e Anúncio;*

b) *Adjudicação Provisória;*

c) *Adjudicação e Autorização da Venda pela Câmara Municipal;*

d) *Celebração de contrato promessa ou a imediata realização de escritura pública de compra e venda.*

### 6. Anúncio e Editais

6.1. Sem prejuízo de uma divulgação e publicitação mais extensas, nomeadamente junto de sociedades de mediação imobiliária e outras, de forma a maximizar a geração de receitas, o procedimento deve, no míni-

no, ser publicitado através de anúncio publicado com a antecedência mínima de 20 (*vinte*) dias úteis, da data fixada para a abertura das propostas, num jornal diário, de grande circulação a nível nacional, no sítio da Câmara Municipal, bem como, num jornal local ou distrital e através da afixação de editais nos lugares públicos do costume, devendo ser mencionados os seguintes elementos:

- a) *Identificação e localização do imóvel;*
- b) *Identificação síntese do procedimento;*
- c) *Identificação do município, horário de funcionamento, morada, números de telefone, fax, endereço de correio eletrónico e sítio na internet;*
- d) *Valor base da alienação;*
- e) *Modalidades de pagamento admitidas;*
- f) *O local, a data e hora da hasta pública;*
- g) *Impostos e outros encargos devidos;*
- h) *Serviços habilitados a prestar esclarecimentos;*
- i) *Indicação de outros elementos considerados relevantes.*

6.2. Os eventuais editais são afixados nas sedes da União de Freguesias da área de localização do imóvel e ainda, noutros locais que, face às circunstâncias concretas, sejam considerados convenientes.

#### 7. Valor base de venda

O valor base de venda é a constante do Anexo I.

#### 8. Direito de preferência

Só em caso de igualdade de propostas/licitações gozam do direito de preferência na alienação os proprietários dos prédios onde se encontra inserida a escola desativada.

#### 9. Impostos e encargos

Serão da responsabilidade do comprador, todos os impostos incidentes sobre a alienação do prédio, nomeadamente o imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis (IMT) se houver lugar à sua liquidação bem como os encargos decorrentes da sua transmissão imposto de selo (IS) e escritura pública.

#### 10. Local, data e hora de realização da hasta pública

A hasta pública realizar-se-á no dia *15 de março de 2023*, pelas *14:30 horas*, no *Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho*, no Largo dos Paços do Concelho, 7050-127 Montemor-o-Novo perante a comissão designada para o efeito.

#### 11. Participação

11.1. A hasta é pública podendo permanecer na sala qualquer interessado, desde que não perturbe o regular funcionamento do ato.

11.2. Só os interessados na aquisição e previamente inscritos podem participar no ato, licitando.

11.3. No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos de instrumento com poderes para o ato.

#### 12. Hasta pública – Ato de Venda

12.1. A hasta inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado.

12.2. Quando for o caso, na ocasião da abertura da praça, a comissão advertirá os licitantes sobre os eventuais direitos que incidem sobre o imóvel e qual o prazo para o respetivo exercício.

12.3. As ofertas de licitação são aceites em lanços múltiplos de **€ 500,00 (quinhentos euros)** acima do valor da proposta mais elevada.

12.4. As licitações serão efetuadas durante um período de **30 minutos** e terminam quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

12.5. Se não tiver havido apresentação de propostas válidas, nem licitação, o prédio pode ser adjudicado provisoriamente a quem, no ato da praça, fizer a melhor oferta de preço, não inferior à base de licitação anunciada.

12.6. Terminada a licitação, o proponente deverá indicar, de entre as admitidas no procedimento, quais as condições de pagamento que se compromete cumprir.

12.7. Do leilão é lavrado ata, onde consta a identificação dos licitantes e o resultado final das licitações, representando o compromisso assumido pelos mesmos.

12.8. A ata é lida e assinada pelos membros da comissão.

### 13. Modalidades de pagamento

São as seguintes as modalidades de pagamento admitidas no presente procedimento:

- a) *Pagamento integral;*
- b) *10% No ato de arrematação;*  
*30% No ato de celebração do contrato promessa de compra e venda;*  
*60% No ato da celebração da escritura pública.*

### 14. Adjudicação provisória

14.1. Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tiver oferecido o preço mais elevado advertindo novamente, se for o caso, para a existência de titulares de eventuais direitos a quem irá, nos termos e para os efeitos legalmente previstos, ser comunicado o projeto de venda.

14.2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 10% calculado sobre o valor de arrematação ou da adjudicação provisória, que corresponderá a princípio de pagamento.

14.3. O adquirente deve declarar se o imóvel se destina a pessoa, singular ou coletiva, e proceder à identificação desta no prazo de 5 dias úteis.

### 15. Adjudicação definitiva e autorização de venda

15.1. A decisão sobre a venda, ou não, do imóvel compete à Câmara Municipal.

15.2. A decisão de adjudicação e autorização ou não da alienação ou da alienação condicionada ao exercício de eventuais direitos deve ser notificada ao adquirente provisório e, no caso de existirem, aos demais interessados, no prazo de 15 dias úteis.

### 16. Contrato promessa ou escritura pública

16.1. Exercido eventual direito ou decorrido o prazo para o efeito ou tendo os respetivos titulares expressamente renunciado ao exercício dos mesmos celebrar-se-á, consoante o caso, com o titular do direito ou com o adjudicatário provisório, no prazo de 30 dias úteis, um contrato promessa de compra e venda.

16.2. No caso de ser celebrado contrato promessa de compra e venda com o adjudicatário provisório, a quantia inicialmente paga a título de princípio de pagamento deve ser reforçada de 30% de acordo com o disposto no ponto 13., alínea b).

16.3. Verificando-se a circunstância de pelo titular de qualquer direito ser comunicada a intenção do respetivo exercício serão devolvidas, em singelo, as quantias entregues pelo adjudicatário provisório.

16.4. No contrato promessa serão explicitados o preço, o prazo e condições de pagamento, a data de realização da escritura pública de compra e venda e demais condições acordadas.

16.5. O incumprimento do contrato promessa por parte do município implica a devolução, em singelo, das quantias pagas a título de sinal ou antecipação de pagamento e pelo promitente-comprador implica a perda do sinal e todas as quantias pagas a título de antecipação de pagamento.

16.6. Se a modalidade de pagamento for a de pagamento integral celebrar-se-á a escritura pública de compra e venda em data e hora a designar pela Câmara Municipal, sendo que as datas estipuladas serão notificadas, por carta registada com aviso de receção, expedidas com a antecedência mínima de 15 dias úteis, consoante o caso, com o titular do direito ou com o adjudicatário provisório.



#### 17. Não alienação ou desistência do comprador

17.1. A Câmara Municipal pode, livremente, deliberar pela não alienação do imóvel caso entenda não aceitar a proposta apresentada, sem que assista ao proponente o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues, a título de sinal e princípio de pagamento.

17.2. Ocorrendo desistência por parte do comprador este perderá as quantias pagas a título de sinal ou antecipação de pagamento.

17.3. No caso previsto no número anterior, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação.

#### 18. Anulação do procedimento

18.1. A Câmara Municipal pode, em qualquer momento, determinar a anulação do procedimento.

18.2. Constituem, entre outras, causas de anulação do procedimento:

- a) Erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel;
- b) A prestação de falsas declarações;
- c) A falsificação de documentos;
- d) O indício de conluio entre os proponentes.

18.3. A decisão de anulação do procedimento deve ser fundamentada, devendo ser notificada a todos os interessados no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que tiver sido deliberada.

#### 19. Incumprimento do contrato promessa

O incumprimento do contrato promessa por parte do Município, enquanto vendedor, ou pelo comprador, gera as consequências legais previstas no Código Civil.

*Paços do Concelho de Montemor-o-Novo, 02 de fevereiro de 2023.*

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,



(OLÍMPIO MANUEL VIDIGAL GALVÃO)

## ANEXO II

### Apresentação da Proposta

\_\_\_\_\_,<sup>1</sup> depois de ter tomado conhecimento do objeto da hasta pública para alienação do imóvel, sito na União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, concelho de Montemor-o-Novo, a que se refere o Edital datado de 02 de fevereiro de 2023, de harmonia com a legislação aplicável, propõe o montante de \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ ),<sup>2</sup> para a aquisição do prédio \_\_\_\_\_, (*urbano / artigo*), denominado \_\_\_\_\_, sito em \_\_\_\_\_,<sup>3</sup> com a referência de hasta pública n.º HP/03/2023<sup>4</sup>.

\_\_\_\_\_<sup>5</sup>

Assinatura

<sup>1</sup> Identificação do proponente pessoa singular ou do (s) representantes legais do proponente, se se tratar de pessoa coletiva, com a indicação do nome, estado, profissão e residência, ou firma e sede.

<sup>2</sup> Valor expresso em algarismos e por extenso.

<sup>3</sup> Localização do imóvel.

<sup>4</sup> Indicar a referência da hasta pública, para tal deverá consultar o Anexo I.

<sup>5</sup> Assinatura do proponente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do mesmo, se se tratar de pessoa coletiva.