

PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO EM DIREITO DE SUPERFÍCIE DE 1 LOTE DE TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO DE PEQUENA OFICINA/ARMAZÉM, - LOTE 2, SITO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA COURELA DA PEDREIRA (PEQUENAS OFICINAS).

CONDIÇÕES GERAIS

As condições gerais 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, designado de "Lote 2, do Loteamento Municipal da Courela da Pedreira – Pequenas Oficinas", inscrito na matriz predial urbana sob o Artigo 2923, 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 00681/19910521, da Freguesia de Nossa Senhora da Vila, com a área de 698,40 m², identificado no Anexo I.

2. Decisão de abertura do procedimento

A abertura do presente procedimento foi aprovada em reunião ordinária da câmara municipal, datada de 14 de maio de 2025.

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 e o Presidente da Comissão será substituído nas suas faltas ou impedimentos pelo 1º Vogal Efetivo.

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 / Subunidade Orgânica de Aprovisionamento e Património (DAGF/SOAP), 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 às 16:00 horas do dia 17 de julho de 2025.

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.

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 Edital

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 mínimo, 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 Freguesia 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 o constante do Anexo I.

8. Proposta(s)

As propostas devem ser formalizadas através do modelo constante do Anexo II das Condições Gerais.

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 28 de julho de 2025, 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 na Hasta Pública

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 que formalizaram proposta nos termos+ da presente hasta pública 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 lance mais elevado e este não for coberto.

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

12.6. Do leilão é lavrada ata, onde consta a identificação dos licitantes e o resultado das licitações, re-presentando o compromisso assumido pelos mesmos.

12.7. 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;
90% 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 lanço 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.

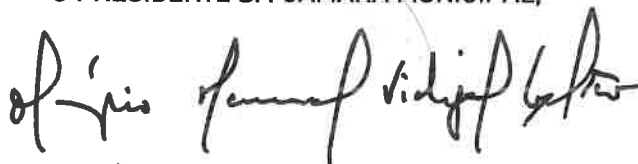
18.3. A decisão de anulação do procedimento deve ser fundamentada, devendo ser notificada a todos os interessados no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que tiver sido deliberada.

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, 14 de maio de 2025.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,



(OLÍMPIO MANUEL VIDIGAL GALVÃO)