

## EDITAL N.º 15/2020

Filipe Silva Lopes, Presidente da Junta de Freguesia de Pedroso e Seixezelo, concelho de Vila Nova de Gaia, torna público as condições gerais para alienação e arrematação em hasta pública de um imóvel da União de Freguesias de Pedroso e Seixezelo, com data limite para apresentação de propostas no âmbito da presente hasta pública, até às 16h00 do dia 2 de outubro de 2020 e abertura de propostas às 16h30min do mesmo dia, no Espaço Multiusos de Pedroso e Seixezelo, sito na Rua Paúl De Pedroso, n.º22, 4415-340, Pedroso, Vila Nova de Gaia.

As condições gerais podem ser consultadas nas secretarias da Junta de Freguesia em Pedroso e em Seixezelo, no horário de funcionamento das mesas e no site [www.pedroso-seixezelo.pt](http://www.pedroso-seixezelo.pt).

### Identificação do Imóvel e Valor Base de Licitação

N.º	Tipo de prédio	Localização	Área aprox.	Matriz predial	Descrição predial	Base de licitação
1	Urbano	Rua Fonte de Sanfalhos	5950m <sup>2</sup>	13254	2075	38.000€

Pedroso e Seixezelo, 3 de setembro de 2020

O PRESIDENTE DA JUNTA DE FREGUESIA



**Condições Gerais para Alienação e Arrematação em  
Hasta Pública de um imóvel da União de Freguesias de Pedroso e Seixezelo**



Filipe Silva Lopes, Presidente da Junta de Freguesia de Pedroso e Seixezelo, em cumprimento da deliberação tomada em Assembleia de Freguesia de 13 de dezembro de 2019, torna público que se irá proceder à alienação e arrematação em hasta pública do imóvel objeto deste concurso, nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro de demais legislação em vigor.

**Artigo 1.º**

**Objeto da hasta pública, identificação do imóvel e valor base de licitação**

A presente hasta pública, promovida pela União de Freguesias de Pedroso e Seixezelo tem por objeto a alienação do imóvel do domínio privado do património da autarquia, infra seguir identificado:

N.º	Tipo de prédio	Localização	Área aprox.	Matriz predial	Descrição predial	Base de licitação
1	Urbano	Rua Fonte de Sanfalhos	5950m <sup>2</sup>	13254	2075	38.000€

**Artigo 2.º**

**Modalidade de alienação**

A modalidade de alienação é a hasta pública mediante apresentação de proposta em “Carta Fechada”.

**Artigo 3.º**

**Reconhecimento no local**

1. Qualquer interessado poderá examinar o imóvel objeto da presente hasta pública das 09h00min às 12h30min e das 14h00min às 17h30min.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, com antecedência de dois dias úteis, solicitar o agendamento, através do número de telefone 227 842 106.



#### **Artigo 4.º**

##### **Destinatários**

Podem ser licitantes pessoas singulares, nacionais ou estrangeiras ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.

#### **Artigo 5.º**

##### **Publicitação**

1. A presente hasta pública é publicitada com antecedência mínima de, pelo menos, oito dias úteis, através de anúncio em editais afixados nos locais públicos do costume e na página web da autarquia ([www.pedroso-seixezelo.pt](http://www.pedroso-seixezelo.pt)), com os seguintes elementos:
  - a. Identificação dos bens;
  - b. Preço base de licitação;
  - c. Prazos de pagamento;
  - d. Local, data e hora da abertura do ato público.

#### **Artigo 6.º**

##### **Esclarecimento ou reclamações**

1. O processo encontrar-se-á patente para consulta, de segunda a sexta-feira, das 09h00min às 12h30min e das 14h00min às 17h30min, na secretaria da Junta de Freguesia, sita na Rua Paúl de Pedroso, n.º22, 4415-340, Pedroso, onde poderão também, ser obtidas cópias do mesmo, mediante o pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e Licenças da Autarquia, assim como obtidos quaisquer esclarecimentos.



2. As reclamações e pedidos de esclarecimento, de qualquer dúvida das peças do presente regulamento deverão ser apresentados, por escrito, até dois dias úteis antes do prazo fixado para a abertura da hasta pública.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que se tenha pronunciado, procede-se à sua imediata divulgação através de edital, publicitado no sítio da autarquia, em [www.pedroso-seixezelo.pt](http://www.pedroso-seixezelo.pt), e afixado nas secretarias da autarquia, para que todos os outros tenham conhecimento.

### Artigo 7.º

#### Apresentação de Propostas

1. A data limite para apresentação de propostas no âmbito da presente hasta pública, será às 16h00min do dia 2 de outubro de 2020.
2. As propostas devem ser entregues no edifício sede da Junta de Freguesia, contra recibo ou remetidas por correio, sob registo para endereço: Junta de Freguesia de Pedroso e Seixezelo, Rua Paúl de Pedroso, n.º 22, 4415-340, Pedroso.
3. Se o envio das propostas for efetuado por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que, eventualmente, se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar após terminado o prazo para a entrega das propostas.
4. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva ordem de entrada nos serviços.

### Artigo 8.º

#### Forma das Propostas

1. As propostas deverão ser redigidas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas;
2. As propostas a apresentar devem indicar o valor para arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação;
3. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do proponente, morada e número de identificação fiscal e o imóvel

a que respeita, com a indicação exterior “Proposta – Alienação e Arrematação em Hasta Pública de Imóvel”, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão.

4. As propostas serão assinadas pelo concorrente ou seu representante legal.
5. Sempre que seja assinada por procurador deverá ser junta a procuração ou cópia autenticada que confira a este último poderes para o efeito.
6. Serão excluídas as propostas que:
  - a. Cujo valor proposto para arrematação seja inferior ao preço base de licitação;
  - b. As propostas que sejam recebidas em dia e hora posteriores às fixadas em edital.

### Artigo 9.º

#### Comissão da Hasta Pública

1. A praça é dirigida por uma comissão constituída pelos seguintes elementos:
  - a. Filipe Silva Lopes, Presidente da Junta de Freguesia;
  - b. Joaquim José Pereira da Silva, Tesoureiro da Junta de Freguesia;
  - c. Marcos Sérgio Loureiro Borges da Silva Santos, Secretario da Junta de Freguesia.
2. Em situação de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, proceder-se-á à sua substituição por qualquer dos seguintes membros:
  - a. Joaquim António Ferreira Pinheiro, Vogal da Junta de Freguesia;
  - b. Jorge Nuno Leite Margarido, Vogal da Junta de Freguesia.

### Artigo 10.º

#### Ato público da Hasta Pública

1. A abertura da hasta pública será realizada no dia 2 de outubro de 2020, pelas 16h30min, no Espaço Multiusos de Pedroso e Seixezelo, sito na Rua Paúl De Pedroso, n.º 22, 4415-340, Pedroso, Vila Nova de Gaia.

2. A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital, no sítio da autarquia em [www.pedroso-seixezelo.pt](http://www.pedroso-seixezelo.pt) e afixados editais nas secretarias.
3. Os proponentes ou representantes legais destes têm que estar presentes no ato público da Hasta Pública, sob pena da sua proposta ser rejeitada.
4. No caso de se verificar empate nas propostas mais elevadas será indicada dia e hora para, após as respetivas notificações, ter lugar licitação verbal, na qual intervirão apenas os concorrentes a que tais propostas digam respeito.
5. Não havendo apresentação de propostas considera-se a hasta pública deserta.

#### Artigo 11.º

##### Adjudicação Provisória e Pagamentos

1. Terminado o ato público nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. O adjudicatário deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação.
3. O restante valor, deverá ser pago, nos três dias úteis seguintes à data do pagamento inicial, na Tesouraria da Junta de Freguesia, na Rua Paúl de Pedroso, n.º 22, 4415-340, Pedroso.

#### Artigo 12.º

##### Adjudicação Definitiva e Escritura Pública

1. A decisão de adjudicação definitiva compete à Junta de Freguesia.
2. A alienação será formalizada por escritura pública de compra e venda, a outorgar junto de Cartório Notarial a indicar pela adjudicante.
3. O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 10 dias a contar da notificação para o efeito.
4. Para além dos documentos complementares:



- a. Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela Autoridade Tributária (aplicável apenas a pessoas coletivas).
  - b. Documento comprovativo de se encontrar regularizada relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (aplicável apenas a pessoas coletivas).
  - c. Declaração em como se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas à autarquia.
5. Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade da autarquia.
  6. A escritura pública será outorgada no prazo de 180 dias após a apresentação dos documentos referidos nos pontos 3 e 4, sendo o adjudicatário notificado do dia, horal e local da escritura, por carta registada, com aviso de receção, com pelo menos oito dias de antecedência.
  7. Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos são da inteira responsabilidade do adjudicatário.
  8. A não apresentação dos documentos a que aludem os pontos 3 e 4, por motivo imputável ao adjudicatário implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda dos 25% do preço pago aquando da adjudicação provisória.
  9. A falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura implica a perda dos 25% do preço pago aquando da adjudicação provisória, considerando-se caducada a adjudicação provisória efetuada.

### Artigo 13.º

#### Condições Resolutivas da Adjudicação

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



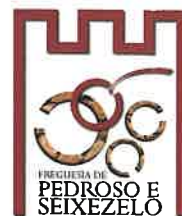
- o imóvel, revertendo para a autarquia, o prédio livre de ónus e encargos e todas as benfeitorias nele existentes, bem como as importâncias já entregues.
2. A Junta de Freguesia reserva-se o direito de não adjudicar provisória ou definitivamente o imóvel, se surgirem, fundados indícios de conluio entre os interessados ou se existir qualquer outra causa justificativa.
  3. Se a não adjudicação definitiva se dever a motivo imputável à Junta de Freguesia, a importância recebida será restituída, sem necessidade de requerimento do interessado.
  4. Se a não adjudicação se fundamentar em motivo imputável ao adjudicatário perderá este direito ao montante já pago.
  5. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, no caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para a autarquia as quantias entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal.
  6. Verificando-se as situações supra, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação ao interessado que apresentou o lanço de que resultou o valor da arrematação imediatamente inferior.
  7. Ocorrendo a situação prevista no precedente 6, o novo adjudicatário será notificado, no prazo de 8 (oito) dias úteis, para proceder ao pagamento do montante de 25% do valor por ele proposto, a título de adjudicação provisória.

#### Artigo 14.º

#### Obrigações da Autarquia

A autarquia transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo se encontrar à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por quaisquer eventuais desconformidades face ao que o próprio comprador haja retirado da visita ao local.





### **Artigo 15.º**

#### **Ajuste Direto**

Se a hasta pública ficar deserta ou não tenha havido lugar a adjudicação definitiva, o imóvel pode ser alienado por ajuste direto, no mínimo, pelo valor base de licitação.

### **Artigo 16.º**

#### **Prazos**

Os prazos ora referidos poderão ser prorrogados por motivos que a Junta de Freguesia considere justificáveis.

### **Artigo 17.º**

#### **Interpretação**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação das presentes condições gerais serão resolvidos por despacho do Presidente da Junta, que publicará as ordens ou instruções que entender necessárias ou convenientes para a boa execução do disposto.

Pedroso, 3 de setembro de 2020