



MUNICÍPIO DE ALPIARÇA
EDITAL N.º 37 /2016

**“HASTA PÚBLICA PARA A VENDA DE DOIS PRÉDIOS URBANOS INTEGRADOS
NA URBANIZAÇÃO DOS 46 FOGOS - SITOS NA RUA MAESTRO VIRGÍLIO
FORTUNATO WENCESLAU, BLOCO B4, e BLOCO F6.”**

Mário Fernando Atracado Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça, torna público, de harmonia com a deliberação tomada em reunião de 27 de julho do ano 2015, ao abrigo da competência prevista na alínea g) do artigo 33.º do anexo I, da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, que o Município de Alpiarça vai promover a venda do prédio urbano a seguir identificado, nas seguintes condições: -----

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE ADJUDICANTE:

Município de Alpiarça, com sede na Rua José Relvas, n.º 374, Apartado 25, 2094-909 Alpiarça, Contribuinte número 501 133 097, Telefone: 800 202 868 (Linha Verde) / 243 559 100 (Geral) e Fax:243 559 105. -----

2. OBJETO DA HASTA PÚBLICA: -----

O Presente procedimento tem por objeto a alienação, através de Hasta Pública, dos seguinte lotes: -----

Lote	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		MATRIZ PREDIAL/ INSCRIÇÃO CONSERVATÓRIA REGISTO PREDIAL	VALOR AVALIAÇÃO
LOTE 1	PRÉDIO URBANO SITO NO BLOCO B4	Casa de Habitação, composta de r/c e 1.º Andar com 5 assoalhadas, 2 casas de banho, cozinha, logradouro e garagem	Descrito na matriz predial urbana da freguesia de Alpiarça sob o n.º 4028 e na Conservatória do Registo Predial de Alpiarça sob o número 1987;	Valor Patrimonial (IMI): € 40.270,00
		Prédio em propriedade total sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, situado na Rua Maestro Virgílio Fortunato Wenceslau, Lote B, n.º 4, em Alpiarça, descrito na matriz predial urbana da freguesia de Alpiarça sob o n.º 4028 e na Conservatória do Registo Predial de Alpiarça sob o número 1987, com a área total do terreno de 162,9100m ² , uma área de implementação do edifício de 85,5125m ² , e uma área bruta privativa de 128,9000m ² , destinado a habitação com o Certificado Energético da Categoria D e com o número: SCE93109426.		

Lote	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		MATRIZ PREDIAL/ INSCRIÇÃO CONSERVATÓRIA REGISTO PREDIAL	VALOR AVALIAÇÃO
LOTE2	PRÉDIO URBANO SITO NO BLOCO F6	Casa de Habitação, composta de r/c e 1.º Andar com 4 assoalhadas, 2 casas de banho, cozinha e logradouro.	Descrito na matriz predial urbana da freguesia de Alpiarça sob o n.º 4062 e na Conservatória do Registo Predial de Alpiarça sob o número 1987;	Valor Patrimonial (IMI): € 38.028,00
	Prédio em propriedade total sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, situado na Rua Maestro Virgílio Fortunato Wenceslau, Lote F, n.º 6, em Alpiarça, descrito na matriz predial urbana da freguesia de Alpiarça sob o n.º 4062 e na Conservatória do Registo Predial de Alpiarça sob o número 1987, com a área total do terreno de 147,6700m ² , uma área de implementação do edifício de 56,0875m ² , e uma área bruta privativa de 128,9000m ² , destinado a habitação com o Certificado Energético da Categoria E e com o número: SCE122961324.			

3. DESTINATÁRIOS: -----

Todos quantos estiverem interessados na aquisição do prédio urbano atrás descrito, os quais podem estar presentes no ato da abertura das propostas, ou fazerem-se representar por procurador devidamente habilitado para o efeito (procuração elaborada nos termos do anexo II), devendo estar munidos, em qualquer dos casos dos respetivos documentos de identificação. -----

4. VALOR BASE DA LICITAÇÃO: -----

O valor base de licitação é o valor constante do quadro seguinte: -----

Lote	IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO	MATRIZ PREDIAL/ INSCRIÇÃO CONSERVATÓRIA REGISTO PREDIAL	VALOR BASE DE LICITAÇÃO
Lote 1	Casa de Habitação, composta de r/c e 1.º Andar com 5 assoalhadas, 2 casas de banho, cozinha, logradouro e garagem	Descrito na matriz predial urbana da freguesia de Alpiarça sob o n.º 4028 e na Conservatória do Registo Predial de Alpiarça sob o número 1987;	<u>30.000,00 €</u>
Lote 2	Casa de Habitação, composta de r/c e 1.º Andar com 4 assoalhadas, 2 casas de banho, cozinha e logradouro	Descrito na matriz predial urbana da freguesia de Alpiarça sob o n.º 4062 e na Conservatória do Registo Predial de Alpiarça sob o número 1987;	<u>27.500,00 €</u>

5. PROPOSTAS: -----

As propostas, devem ser elaboradas de acordo com o modelo em anexo III ao presente Edital, com indicação do preço oferecido de valor igual ou superior ao preço base de licitação de cada Lote, sob pena de exclusão, contendo a identificação e assinatura do proponente (nome, morada ou sede, número de

contribuinte, BI/CC ou número de matrícula da empresa). -----

6. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS: -----

6.1. As propostas devem ser encerradas em envelope opaco e fechado, em cujo rosto se escrevem as seguintes indicações, sob pena de exclusão: -----

“Proposta para aquisição do prédio urbano - sito na Rua Maestro Virgílio Fortunato Wenceslau, Lote B, n.º 4.” -----

6.2 Os documentos que acompanham a proposta, nos termos do disposto no ponto 7, são apresentados em envelope opaco e fechado, em cujo rosto se escreve a palavra “DOCUMENTOS”. -----

6.3. Os envelopes referidos nos pontos 6.1 e 6.2, são por sua vez guardados num outro envelope opaco e fechado, em cujo rosto se escrevem as palavras “HASTA PÚBLICA PARA A VENDA DO PRÉDIO URBANO - SITO NA RUA MAESTRO VIRGÍLIO FORTUNATO WENCESLAU, LOTE B, N.º 4 - EDITAL N.º 46 / 2015”. -----

7. Documentos que devem acompanhar a proposta: -----

Todos os candidatos devem instruir a proposta com os seguintes documentos, sob pena de exclusão: -----

- a) Declaração sob compromisso de honra, elaborada nos termos do anexo I ao presente procedimento; ----
- b) Cópia do documento de identificação (BI, cartão de cidadão ou passaporte) do candidato; -----
- c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão do registo comercial, válida e atualizada, no caso de se tratar de pessoa coletiva; -----
- d) Em caso de representação do candidato na Hasta Pública em que terá lugar a licitação, uma procuração elaborada nos termos do anexo II ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente/administrador ou procurador para representar a pessoa coletiva na hasta pública. ---

8. ENTREGA DAS PROPOSTAS: -----

8.1. As propostas escritas, encerradas em envelope opaco e fechado conforme descrito nos números anteriores, devem ser entregues no Serviço de Expediente do Município de Alpiarça, sito na Rua José Relvas, n.º 374, Apartado 25, 2094-909 Alpiarça, até às 17:00 horas, do dia 13 de Junho de 2016, podendo igualmente ser enviadas por correio registado com aviso de receção, desde que deem entrada nos Serviços de Expediente dentro do mesmo prazo. -----

8.2. São excluídas as propostas que não respeitem o prazo de entrega ou envio previsto neste ponto. -----

9. DATA E HORA PARA EXAMINAR O BEM IMÓVEL: -----

O prédio objeto de venda poderá ser observado pelos interessados, até às 15:00 do último dia para apresentação das propostas, devendo para o efeito os interessados, até 24 horas antes da data da visita, solicitar o pré agendamento através dos números de telefone 243 559 100, ou através do correio eletrónico: dmaf@cm-alpiarca.pt. -----

10. CAUSAS DE EXCLUSÃO: -----

Constituem causas de exclusão dos candidatos: -----

- a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no ponto 6 e 7 do presente Edital; -----
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no presente Edital; -----

11. LOCAL, DATA E HORA DO ATO PÚBLICO: -----

11.1. O Ato Público realizar-se-á no dia 14 de Junho de 2016, pelas 11:00 horas, no Auditório da Câmara Municipal, sito na Rua José Relvas n.º 374, Alpiarça, perante a Comissão designada para o efeito por Despacho do Presidente da Câmara. -----

11.2. Só podem intervir no ato no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, conforme disposto no ponto 3 do presente Edital, identificados com o B.I. e N.I.F. ou C.C. -----

12. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO: -----

12.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão designada procede à identificação da Hasta Pública e à leitura da Lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas apresentadas; -

12.2. A Comissão procede, seguidamente, à abertura dos envelopes exteriores bem como aos envelopes dos “Documentos” referidos no ponto 7, mantendo nesta fase os envelopes com as propostas intactos. ----

12.3. Segue-se a identificação dos candidatos e dos seus representantes; -----

12.4. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos, sendo que serão excluídos os candidatos que se enquadrem numa das situações previstas no ponto 10; -----

12.5. Segue-se a abertura dos envelopes contendo as “Propostas”, deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no ponto 5; -----

12.6. De imediato é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas escritas admitidas; -----

12.7. No ato público da praça procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para arrematar, e desde que tenham apresentado propostas por escrito; -----

12.8. Os lances não poderão ser inferiores a 350 euros; -----

12.9. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto; -----

13. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA: -----

13.1. Encerrada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente o prédio a quem tenha oferecido o valor mais elevado; -----

13.2. O adjudicatário provisório deverá efetuar o pagamento de 10% (dez por cento) do valor da adjudicação, a título de sinal e principio de pagamento até 15 dias úteis após a adjudicação provisória, na Tesouraria do Município. -----

13.3. O adjudicatário provisório terá de fazer prova, no prazo de 5 dias úteis a contar da adjudicação provisória, de que não possui dívidas com as Finanças e a Segurança Social, apresentando para o efeito as respetivas certidões de situação tributária e contributiva regularizada. -----

13.4. O incumprimento, por parte do adjudicatário provisório, do previsto nos pontos anteriores, torna adjudicação nula e de nenhum efeito, perdendo este a totalidade do valor entregue ao Município de Alpiarça, adjudicando-se provisoriamente sob as mesmas condições a quem tenha apresentado o segundo

valor mais elevado e assim sucessivamente. -----

14. NÃO ADJUDICAÇÃO: -----

14.1. Não há lugar a adjudicação quando: -----

- a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta; -----
- b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas; -----
- c) A licitação oferecida não for igual ou superior ao valor base de licitação indicado no ponto 4º do presente Programa ou não respeitar os lances fixados no ponto 12.8; -----
- d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública o justifiquem; -----
- e) O Município verificar que houve conluio entre os arrematantes; -----
- f) Quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel; -----
- g) A existência de dívidas ao Município de Alpiarça; -----

14.2. 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; -----

15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA: -----

15.1. A Decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Alpiarça.

15.2. O Município de Alpiarça notificará por escrito o adjudicatário da data da celebração da escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da adjudicação definitiva. -----

15.3. A venda será titulada por documento legalmente adequado (escritura pública), a realizar no prazo de 30 (trinta) dias a contar da comunicação da adjudicação definitiva, devendo ser efetuado o pagamento do valor integral até à data agendada para a escritura, sob pena de se perder a favor da entidade adjudicante o valor do sinal e principio de pagamento. -----

15.4. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel; -----

16. ENCARGOS: -----

16.1. São encargos dos candidatos as despesas inerentes à elaboração das propostas e, no caso do adjudicatário definitivo, os custos inerentes à celebração da escritura de compra e venda. -----

16.2. Serão da responsabilidade do adquirente ou 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 e escritura pública). -----

17. MODALIDADE DE PAGAMENTO: -----

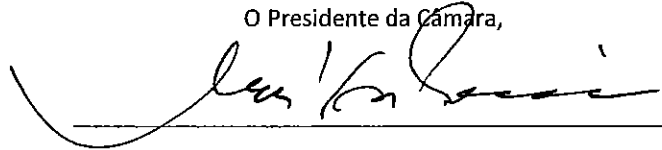
O pagamento será efetuado da seguinte forma: -----

- a) 10 % (dez por cento) do valor da adjudicação provisória, até 15 dias úteis da realização da Hasta Pública;
- b) 90 % (noventa por cento) do valor da adjudicação, até à data agendada para a realização da escritura pública; -----

Para geral conhecimento, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume, no sítio da internet (www.cm-alpiarca.pt). -----

----- Paços do Município de Alpiarça, aos 13 dias do mês de maio de 2016.-----

O Presidente da Câmara,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mário Fernando Atracado Pereira', written over a horizontal line.

(Mário Fernando Atracado Pereira)

ANEXO I

MINUTA DE DECLARAÇÃO

- 1 - (Nome, número fiscal do contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), na qualidade de representante legal de (1) ... (Firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado conhecimento das peças da **"HASTA PÚBLICA PARA A VENDA DE DOIS PRÉDIOS URBANOS INTEGRADOS NA URBANIZAÇÃO DOS 46 FOGOS - SITOS NA RUA MAESTRO VIRGÍLIO FORTUNATO WENCESLAU, BLOCO B4 E BLOCO F6 "**, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos(2):
- a) ...
 - b) ...
 -
- 2 - Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:
- a) Não se encontrar em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga nem tem o respetivo processo pendente;
 - b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4)] (5);
 - c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7)] (8);
 - d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (9);
 - e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);
 - f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Alpiarça;
 - g) Não foi objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, no artigo 45.º da lei 18/2003, de 11 de junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (11);
 - h) Não foi objeto de aplicação, de sanção acessória prevista na alínea b9 do n.º1 do artigo 627.º do código do trabalho (12);
 - i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada no termos da normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (13);
 - j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (14) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não

foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15)] (16):

- i. Participação em atividades de uma organização criminosa, tal com definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii. Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Alto do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - iii. Fraude, na aceção do artigo 1.º da convenção relativa à proteção dos interesses financeiros das comunidades Europeias;
 - iv. Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- k) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, acessória ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada.

{local}, ... (data),

[Assinatura (17)]

- (1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.
- (2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no programa do procedimento.
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante situação.
- (10) Declarar consoante situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante situação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (16) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (17) Nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 168.º

ANEXO II

PROCURAÇÃO

_____ (Identificação do Concorrente), (1) representado neste ato por _____, com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador (nome) _____, (estado Civil) _____, (nacionalidade) _____, titular do cartão de Cidadão/ Bilhete de identidade/Passaporte n.º _____, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na Hasta Pública promovida pelo Município de Alpiarça, publicada em edital com o n.º ___/2016, que tem por objeto a “HASTA PÚBLICA PARA A VENDA DE DOIS PRÉDIOS URBANOS INTEGRADOS NA URBANIZAÇÃO DOS 46 FOGOS - SITOS NA RUA MAESTRO VIRGÍLIO FORTUNATO WENCESLAU, BLOCO B4 E BLOCO F6.”

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimentos de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no programa de concurso, licitar e arrematar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento pelo candidato de uma quantia nos termos definidos no Edital do procedimento.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Alpiarça, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irretroatável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Data:

(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

ANEXO III
MINUTA DA PROPOSTA

_____, abaixo-assinado, portador do BI/CC/passaporte número _____, com o NIF _____, com residência em _____, por si ou na qualidade de representante da empresa _____, matriculada na Conservatória do registo comercial de _____ sob o número _____, e com o NIPC _____, com sede em _____, oferece para a aquisição do Lote _____ a que se refere a Hasta Pública publicada através do EDITAL n.º ____/2016, de acordo com o respetivo Procedimento, cujos termos e condições tomou pleno conhecimento, o montante de € _____ (_____) [numerário em extenso].

_____, ____ de _____ de 2016

_____ (assinatura)