

**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM IMÓVEL SITO NA RUA 8 Nº 67, ESPINHO.****CONSIDERANDOS**

O Município de Espinho é proprietário de um bem imóvel, integrado em domínio privado municipal, sito na Rua 8 n.º 67 da freguesia e concelho de Espinho, inscrito na matriz predial urbana de Espinho com o artigo n.º 4323 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Espinho sob o n.º 2282/20080702, como casa para habitação.

O imóvel em questão encontra-se devoluto e livre de pessoas e bens, não se encontrando afeto a qualquer uso ou serviço municipal, não sendo a respetiva propriedade necessária à prossecução de fins de interesse público. Considera a Câmara Municipal de Espinho que a manutenção deste imóvel em sua posse não é conveniente, devendo promover a respetiva administração e rentabilização, uma vez que o mesmo está desocupado e não se encontra afeto a qualquer uso, atividade ou serviço municipal.

A Câmara Municipal de Espinho é competente para alienar o imóvel em apreço, nos termos do previsto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (regime jurídico das autarquias locais-RJAL, na sua redação em vigor).

Em sua reunião ordinária de 8 de julho de 2019, a Câmara Municipal de Espinho ao abrigo da competência acima mencionada, deliberou realizar procedimento de hasta pública para efeitos da alienação do imóvel atrás referido, fixando em 116.000,00€ (cento e dezasseis mil euros) o valor base para a licitação do mesmo.

O presente procedimento de hasta pública para alienação do imóvel de domínio privado municipal acima identificado, segue os termos previstos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (regime jurídico do património imobiliário público; alterado pela Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de março, Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro, e pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro).

**PROGRAMA E CONDIÇÕES****ARTIGO 1.º**

Em conformidade com o Presente Programa realizar-se-á no dia 09/09/2019, pelas 15h30m, na Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Espinho, perante a Comissão para esse fim nomeada pela Câmara Municipal (composta por: Vereadores Vicente Pinto, Lurdes Ganicho e Miguel Reis), a Hasta Pública, mediante apresentação de propostas em carta fechada pelos interessados, para efeitos da alienação, de um imóvel

integrado em domínio privado municipal, correspondente ao prédio sito na **Rua 8, n.º 67**, – inscrito na matriz predial urbana de Espinho com o artigo n.º4323 e descrita na Conservatória do Registo Predial de Espinho sob o n.º 2282/20080702 -, com as seguintes características:

- 1 - **Área Bruta Privativa** – 50,50m<sup>2</sup>;
- 2 - **Área bruta de construção** – 86m<sup>2</sup>
- 3 - **Área total do terreno** – 192,22m<sup>2</sup>
- 4 - **Área de Implantação do Edifício** – 86m<sup>2</sup>;
- 5 - **Valor base de licitação** – 116.000,00€

#### **ARTIGO 2.º**

1 - Os interessados poderão consultar as peças do presente procedimento, junto dos serviços do AME – Atendimento do Município de Espinho, dentro do horário de atendimento ao público (das 8h30 às 16h00), podendo requerer cópia do programa e condições do presente procedimento e/ou da planta do imóvel, estando a emissão da mesma sujeita ao pagamento dos valores devidos de acordo com o Regulamento Geral e Tabela de Taxas do Município de Espinho.

2 - Podem ainda os interessados solicitar marcação de visita ao imóvel, em termos a determinar pelos serviços e sempre em horário de expediente, até ao próximo dia 30/08/2019.

#### **ARTIGO 3.º**

Podem concorrer à arrematação, pessoas singulares (em nome próprio ou devidamente representadas) ou pessoas coletivas através dos seus legais representantes.

#### **ARTIGO 4.º**

A apresentação de propostas pelos interessados deve ser feita no próprio ato da hasta pública.

#### **ARTIGO 5.º**

As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

#### **ARTIGO 6.º**

1 - As propostas a apresentar devem conter identificação completa do proponente a que respeita e indicação de um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação.

2 - As propostas devem ser apresentadas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, com o mesmo tipo de letra se forem dactilografadas, ou com a mesma caligrafia e tinta, se forem manuscritas.

3 - Cada proposta deve ser acompanhada de um cheque de montante correspondente a 20% do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Espinho.

4 - As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito devidamente fechado e lacrado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, bem como indicação do presente procedimento "HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM IMÓVEL SITO NA RUA 8 N.º 67, ESPINHO".

5 - As propostas que não sejam recebidas nas condições indicadas, serão consideradas nulas, ficando, no entanto, juntas ao respetivo processo do procedimento.

## **ARTIGO 7.º**

Antes da elaboração da lista de participantes na licitação serão prestados todos os esclarecimentos sobre o objeto do procedimento, sendo que, uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer explicações.

## **ARTIGO 8.º**

1 - Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes.

2 - A licitação poderá ser feita pelos interessados que assim manifestem vontade em participar na praça, devendo previamente apresentar os respetivos documentos identificativos e comprovativos.

## **ARTIGO 9.º**

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 ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

2 - O valor dos lanços oferecidos pelos concorrentes não poderá ser inferior a 5% do valor base de licitação.

3 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

4 - Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços mínimos fixado pela comissão, nos termos do artigo n.º2 do presente artigo.

5 - Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.

## **ARTIGO 10.º**

1 - Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2 - O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação e declarar se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de cinco dias.

3 - No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta nos termos do artigo 6.º, tem de proceder ao pagamento apenas da diferença entre o valor a que se refere o número anterior e do valor do cheque que acompanhou a proposta.

## **ARTIGO 11.º**

No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

**ARTIGO 12.º**

1 - O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.

2 - O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Espinho.

3 - O adjudicatário provisório encontra-se obrigado, nos termos e prazos legais aplicáveis, a proceder, após a arrematação, à liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, ficando a adjudicação definitiva condicionada ao cumprimento das suas obrigações tributárias respeitantes à transmissão em causa.

**ARTIGO 13.º**

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal de Espinho, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias úteis a contar da adjudicação provisória.

**ARTIGO 14.º**

O auto de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário.

**ARTIGO 15.º**

1 - No pagamento a pronto, a quantia remanescente ao valor pago aquando da adjudicação provisória é liquidada no prazo de 30 dias contados da data da notificação da adjudicação definitiva.

2 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no presente artigo e nos anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues.

3 - Após o pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respetivo título de arrematação.

**ARTIGO 16.º**

1 - Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente e sem prejuízo das demais previstas no presente programa, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) Erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
- b) A prestação de falsas declarações;
- c) A falsificação de documentos;
- d) O fundado indício de conluio entre os proponentes;
- e) Não apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória;

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

3 - 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.

4 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

5 - No caso de o Município, sem causa justificativa, não proceder à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

#### **ARTIGO 17.º**

O adjudicatário pagará, no ato da arrematação e da celebração do contrato, as despesas determinadas por lei ou regulamento em atos desta natureza.

#### **ARTIGO 18.º**

Ficam à responsabilidade e encargo do adjudicatário definitivo o respetivo registo e demais formalidades, devendo o mesmo concluir o processo de formalização da transmissão a seu favor no prazo máximo de quinze dias, após o que deverá entregar os respetivos comprovativos à CME.

#### **ARTIGO 19.º**

No presente procedimento serão observadas subsidiariamente as disposições decorrentes da legislação aplicável, em especial as constantes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação em vigor.

Paços do Município de Espinho, 16 /07/2019

Aprovado em reunião da C.M. de 08/07/2019

O PRESIDENTE DA CÂMARA,



**Dr. Joaquim José Pinto Moreira**  
Assinatura Digital Qualificada  
(Dr. Joaquim José Pinto Moreira)