



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

**HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO
OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ**



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

ÍNDICE

1 - Entidade promotora do procedimento	5
2 – Objeto do procedimento	5
3 – Identificação do prédio	5
4 – Base de licitação e lances mínimos	5
5 – Comissão que dirige a praça	6
6 – Propostas	6
7 – Local e hora da Praça	6
8 – Praça	7
9 – Critério de Adjudicação	7
10 – Adjudicação	8
11 – Idoneidade	8
12 – Caução	9
13 – Causas de não adjudicação	9
14 – Escritura de compra e venda	10
15 – Condições de Pagamento	10



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos	10
17 – Consulta ao processo e esclarecimentos	11
18 – Idioma dos documentos	12
19 – Visita ao Espaço Objeto do Procedimento	12
20 – Casos omissos	12
21 – Publicitação da Hasta Pública	13
22 – Anexo I – Edital/Anúncio	14



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

1 - Entidade promotora do procedimento

1.1 - O presente procedimento é promovido pela União das Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André), contribuinte fiscal n.º 510 836 658, sita na Rua Prof. Egas Moniz, 7100-129 Estremoz, com o contacto telefónico 268 323 577, e o endereço de correio eletrónico geral@ufestremoz.pt

2 – Objeto do procedimento

2.1 - Constitui objeto da presente hasta pública, a venda do Prédio Urbano, sito no Outeiro de Santa Bárbara, em Estremoz, União das Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André), propriedade da Junta de Freguesia.

3 – Identificação do prédio

3.1 – Armazém, prédio em propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, com o artigo matricial urbano 3514, inscrita na matriz no ano de 2011. O armazém, sito no Outeiro de Santa Bárbara, na União das Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André), em Estremoz, destina-se a armazém e atividade industrial. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Estremoz sob o nº 3461/20101217, Freguesia de Santa Maria.

3.2 – De acordo com a caderneta predial o prédio tem: área total do terreno: 288,2000m², área de implantação do edifício: 191,7000m², área bruta de construção: 191,7000m², área bruta dependente: 45,7000m², área bruta privativa: 146,0000m².

4 – Base de licitação e lances mínimos

4.1 – O valor base de licitação é de **100.000,00€** (cem mil euros).

4.2 – A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lances de 1000,00 € (mil euros) e múltiplos de 1000,00 (mil euros).



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

5 – Comissão que dirige a praça

5.1 - A praça da hasta pública decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros:

Efetivos:

Presidente, Pedro Manuel Lopes Ramalho;

Chefe de Divisão, Baptista António Marchante Catita;

Secretário da UFETz, Luís Miguel Saruga Bailão, que substituirá o presidente da comissão nas suas faltas e impedimentos.

Suplentes:

Tesoureiro da UFETz, Luís Miguel Mota Nico;

Técnica Superior, Hélia de Jesus Xarepe Passa Bernardo;

Assistente Técnica, Florbela Maria Cartaxo Casa Velha.

6 – Propostas

6.1 - Não são admitidas propostas escritas.

7 – Local e hora da Praça

7.1 - A praça da Hasta Pública realizar-se-á no Salão Nobre da União das Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André), sito na Rua Prof. Egas Moniz, em Estremoz, no dia 31 de outubro, quinta-feira, iniciando-se pelas 10:30 horas.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

8 – Praça

8.1 - Poderão assistir e/ou intervir na praça, os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes bastantes para arrematar. Para o efeito, devem os concorrentes e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal. Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exhibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.

8.2 - Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o Presidente da Comissão admitir a participação dos concorrentes ou representantes que se encontrem nessa situação. No entanto, caso arrematem o prédio, a adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos, no prazo máximo de 6 dias úteis.

8.3 - A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lanços de 1000,00 € (mil euros) e múltiplos de 1.000,00 € (mil euros).

8.4 - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

8.5 – Seguidamente, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se a licitação entre elas.

8.6 - Findo o ato público, será elaborada a respetiva ata, que será presente na reunião da Junta de Freguesia que se seguir, para aprovação e adjudicação definitiva.

9 – Critério de Adjudicação

9.1 - A adjudicação será feita à melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para aquisição do prédio.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

10 – Adjudicação

10.1 – O prédio será adjudicado, provisoriamente pela Comissão, ao concorrente que o licitar pelo valor mais elevado, sendo elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

10.2 - A adjudicação em hasta pública torna-se definitiva, depois da Junta de Freguesia homologar a ata da hasta pública.

10.3 - A Junta de Freguesia reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses da Freguesia.

11 – Idoneidade

11.1 - Os adjudicatários provisórios devem comprovar que têm a sua situação tributária e contributiva regularizada.

11.2 - Os adjudicatários que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos no número 11.1, um documento da administração fiscal portuguesa, no qual se ateste que não têm residência fiscal em território nacional.

11.3 - Os documentos mencionados nos números anteriores, devem ser entregues no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisório. Este prazo pode, a requerimento do interessado e por motivos justificados, ser prorrogado pela Junta de Freguesia.

11.4 - Os documentos deverão ser entregues na secretaria da União das Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André), na Rua Prof. Egas Moniz, em Estremoz.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

12 – Caução

12.1 - Logo após o término da praça da Hasta Pública, o arrematante tem que prestar caução no valor de 10 % do preço global da licitação, que funcionará como sinal, revertendo para a Junta de Freguesia em caso de desistência ou não aceitação das condições. A caução será devolvida, depois de realizada a escritura de compra e venda.

13 – Causas de não adjudicação

13.1 - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

13.2 - Quando nenhum proponente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel, não haverá lugar à adjudicação.

13.3 – Quando, por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento, poderá não haver lugar à adjudicação.

13.4 – Caso não seja prestada a caução prevista no número 12, não haverá lugar à adjudicação definitiva.

13.5 - A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivos imputáveis ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Junta de Freguesia.

13.6 - A não apresentação dos documentos mencionados no número 8.2, dentro do prazo estabelecido, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Junta de Freguesia.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

13.7 - 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.

13.8 – Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação definitiva, nos termos dos números anteriores, por causa imputável ao adjudicatário, a Junta de Freguesia pode adjudicar o imóvel ao interessado que tenha apresentado a proposta/lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio.

14 – Escritura de compra e venda

14.1 – A escritura de compra e venda será celebrada no prazo máximo de 30 dias, após a adjudicação definitiva do imóvel, conforme descrito no ponto 10.2.

15 – Condições de Pagamento

15.1 – As condições de pagamento serão as seguintes: 100% do pagamento na data da celebração da escritura de compra e venda.

16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos

16.1 - As obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos bens, nomeadamente o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, são da responsabilidade do adjudicatário.

16.2 - São encargos do adjudicatário, as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

17– Consulta ao processo e esclarecimentos

17.1 - As peças do procedimento poderão ser consultadas nos serviços administrativos da União das Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André), sita na Rua Prof. Egas Moniz, em Estremoz, nos dias úteis, no seguinte horário: das 9:00 h às 11:30 h e das 14:00 h às 16:30 h, desde o dia da publicação do edital/anúncio até ao dia da realização da praça da hasta pública.

17.2 - A cópia do processo poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Licenças e Taxas da União das Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André), em vigor.

17.3 - Os interessados poderão, igualmente, consultar as peças que integram o procedimento, no site da União das Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André) em <http://www.ufetzmsa.pt>

17.4 - Mediante pedido formulado para o endereço de e-mail geral@ufestremoz.pt, o processo poderá ser remetido via eletrónica, de forma gratuita.

17.5 - Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

17.6 - As informações e esclarecimentos necessários serão prestados nos serviços administrativos da União das Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André), sitos na Rua Prof. Egas Moniz, em Estremoz, mediante marcação prévia.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

18 – Idioma dos documentos

18.1 - Os documentos entregues pelos interessados e/ou adjudicatários, devem estar redigidos em língua portuguesa.

19 – Visita ao Espaço Objeto do Procedimento

19.1 - Todos os interessados podem, até à véspera do dia agendado para a realização da praça da Hasta Pública, visitar o local objeto do procedimento, mediante marcação prévia.

19.2 - Serão realizadas visitas ao imóvel, com o acompanhamento de um elemento do Executivo da Junta de Freguesia, entre os dias **21 de outubro e 25 de outubro de 2024, das 14:00h às 17:30h**. Caso algum interessado não possa estar presente na data e período indicado, poderá solicitar o agendamento da visita para outro dia.

19.3 - Na identificação do interessado deve constar, pelo menos, o NIF/NIPC e o nome ou denominação social.

20 – Casos Omissos

20.1 - Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nas Leis e Regulamentos aplicáveis.

20.2 – Caso não seja exequível a aplicação do disposto no número 20.1, os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação das presentes Condições Gerais, serão resolvidas pela Junta de Freguesia.

20.2 – Relativamente às questões omissas que surjam na praça da Hasta Pública, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse da freguesia.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO URBANO SITO NO OUTEIRO DE SANTA BÁRBARA, EM ESTREMOZ

21 – Publicitação da Hasta Pública

21.1 - A hasta pública será publicitada na Rádio Despertar e através da afixação de edital no edifício sede da União das Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André) e publicado na página Web <http://www.ufetzmsa.pt>

21. 2 - O referido procedimento será, também, publicitado nos Jornais “*Brados do Alentejo*” e no “Jornal E”, através da publicação de anúncio.

21.3 - A minuta do edital e anúncio, consta no anexo I.