

## **PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM TERRENO RÚSTICO COM (2077m2), SITO (Rua da Cobaixa, Lugar de Santo André, Nogueira da Regedoura)**

### **CONSIDERANDOS**

A Freguesia de Nogueira da Regedoura é proprietária de um bem imóvel, integrado em domínio privado da Freguesia de Nogueira da Regedoura, sito na Rua Da Cobaixa, Lugar de Santo André, Nogueira da Regedoura), com o artigo matricial n.º 2873.

A Junta de Freguesia é competente para alienar o imóvel em apreço, nos termos do previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (regime jurídico das autarquias locais - RJAL, na sua redação em vigor).

Na reunião ordinária de 18 de maio de 2021, a Junta de Freguesia de Nogueira da Regedoura ao abrigo da competência acima mencionada, deliberou realizar procedimento de hasta pública para efeitos da alienação do imóvel atrás referido, fixando em 12.000€ o valor base para a licitação do mesmo.

O presente procedimento de hasta pública para alienação do imóvel de domínio privado da Freguesia de Nogueira da Regedoura 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 04/06/2021, pelas 10h, no Salão Nobre da Sede da Junta de Freguesia de Nogueira da Regedoura, sito na Rua da Regedoura, n.º 627 - 4500-762 NOGUEIRA DA REGEDOURA, perante a Comissão para esse fim nomeada pela Junta de Freguesia (composta por: Rui Alves Rios, Fernando Ferreira de Sousa, Bernardino Ferreira da Silva, Rute Alexandra Gomes da Silva Abreu e Cláudio Alexander Brandão da Costa ), a Hasta Pública, mediante apresentação de propostas em carta fechada pelos interessados, para efeitos da

alienação, de um imóvel integrado em domínio privado da Freguesia de Nogueira da Regedoura, correspondente ao terreno rústico com 2077m<sup>2</sup>, sito Na Rua da Cobaixa, Lugar de Santo André, Nogueira da Regedoura, – com o artigo matricial nº 2873 sendo o valor base de licitação – 12.000€.

## **ARTIGO 2.º**

1 - Os interessados poderão consultar as peças do presente procedimento, junto dos serviços da Junta de Freguesia, dentro do horário de atendimento ao público (nos dias úteis das 9:30 horas às 12:30 horas e das 14:30 horas às 17:30 horas), podendo requerer cópia do programa e condições do presente procedimento e/ou caderneta predial sujeita ao pagamento dos valores devidos de acordo com o Regulamento Geral e Tabela de Taxas da Freguesia de Nogueira da Regedoura.

2 - Podem ainda os interessados solicitar marcação de visita ao local, em termos a determinar pelos serviços e sempre em horário de expediente, até ao próximo dia 29/05/2021.

## **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 da Freguesia de Nogueira da Regedoura.

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 TERRENO RÚSTICO COM 2077m<sup>2</sup>, SITO Rua da Cobaixa, Lugar de Santo André, Nogueira da Regedoura.

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.º 2 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 Junta de Freguesia.

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 Junta de Freguesia de Nogueira da Regedoura, 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 lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

5 - No caso da Junta de Freguesia de Nogueira da Regedoura, 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 Junta de Freguesia.

#### **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.

Freguesia de Nogueira da Regedoura, 20 de maio de 2021



O Presidente da Junta Freguesia de Nogueira da Regedoura