



## AVISO

### HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE PRÉDIO RÚSTICO NO LUGAR DE SERRAÇÃO (AV.ª PEDRO GUEDES) – PENAFIEL

A Câmara Municipal de Penafiel, na sua reunião ordinária de 15 de maio 2023, deliberou abrir o procedimento por hasta pública, com base no **REGULAMENTO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS DO MUNICÍPIO DE PENAFIEL**, aprovado pela Assembleia Municipal, na sessão ordinária de 07 de fevereiro de 2020 publicado na 2.ª série do Diário da Republica n.º 43, de 03 de março, para a venda do imóvel municipal, com as seguintes características:

Localização	Área (m2)	Art.º Matricial	Descrição da CRP	Base de licitação
Prédio Rústico – Serração ou Av. Pedro Guedes - Penafiel	2.085,00	R 4467º	1092/Penafiel	304.931,25 €

#### OBJECTO

Alienação do imóvel supra identificado, Prédio rústico, terreno inculto, com a área de 2.085,00m<sup>2</sup>, sito no lugar de Serração ou Av.ª Pedro Guedes, freguesia e concelho de Penafiel, a confinar de norte com António da Rocha Sousa, de sul e poente com Av.ª Pedro Guedes e de nascente com Câmara Municipal de Penafiel (urbano do próprio), inscrito na matriz sob o art.º 4467.º (proveio do art.º 788.º da freguesia de Penafiel extinta), a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1092/Penafiel.

#### NORMAS E OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE

A edificação no do imóvel supra identificado, fica subordinada às especificações técnicas e condições seguintes:

- 1 - Os afastamentos laterais impostos pelo RMUE e pelo RGEU, que serão, no mínimo, de 5 metros;
- 2 - Os afastamentos posteriores impostos pelo RGEU, que serão no mínimo de 6 metros;
- 3 - A linguagem do edifício, que deverá ser articulada com o edifício do centro escolar.
- 4 - Os índices máximos previstos para a classe de espaço em causa (cércea de quatro pisos, com o máximo de 13,5 m; índice de utilização de 0,8; índice de impermeabilização de 0,65 da área do prédio);



**DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL**

---

- 5 - A necessidade de cumprir com os parâmetros de dimensionamento dos lugares de estacionamento (Art.º 11 do Regulamento do Plano Director Municipal de Penafiel);
- 6 - A necessidade de cumprir com o Capítulo IV do Regulamento do Plano Director Municipal de Penafiel, relativamente a áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva;
- 7 - A edificação nesse terreno está ainda sujeita à cêrcea máxima de quatro pisos acima da cota de soleira, condicionados a que o ponto mais alto da cobertura e das platibandas não exceda a cota altimétrica absoluta e georreferenciada de 289.00 m. É prevista a faculdade de execução de mais um piso abaixo dessa cota destinado a estacionamento.

<p><b>PROPOSTA</b></p>
------------------------

1 – Podem apresentar propostas todos os interessados, até às 17 horas do dia 20 de junho do corrente ano, pessoalmente no Departamento de Gestão Organizacional da Câmara Municipal de Penafiel, sita na Praça Municipal ou enviar via correio postal mediante carta registada, recebidos até à referida hora e data, instruídos com os seguintes elementos:

- a) A identificação do candidato (NIF, contato preferencial);
- b) O valor da proposta;
- c) Comprovativo de caução ou seguro-caução efectuado junto da uma instituição de crédito ou seguradora, a favor do Município de Penafiel, no montante de 5% do valor base de licitação.
- d) Certidão comprovativa em como a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida para que o Município de Penafiel proceda à sua consulta no portal das finanças;
- e) Certidão comprovativa em como a situação contributiva do candidato se encontra regularizada junto da Segurança Social ou Caixa de Previdência dos Advogados e Solicitadores.

A Hasta Pública realizar-se-á na Sala de Reuniões do Museu Municipal, sito na Rua do Paço, Penafiel, 21 de junho de 2023, pelas 10 horas.

2 - As propostas devem ser enviadas em sobrescrito fechado identificando-se no exterior do mesmo o proponente que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da hasta pública.

3 - As peças do processo podem ser consultadas no Departamento de Gestão Organizacional da Câmara Municipal de Penafiel, sita na Praça Municipal, durante as horas normais de expediente e podem ser adquiridas, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Penafiel.



DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

4 - Qualquer interessado poderá, no primeiro terço do prazo para entrega das propostas, a contar da data da publicação no sítio institucional do Município de Penafiel - [www.cm-penafiel.pt](http://www.cm-penafiel.pt) solicitar, por escrito, os esclarecimentos que entender necessários.

5 – As respostas aos pedidos de esclarecimento serão publicadas no segundo terço do prazo referido no número anterior no sítio institucional do Município de Penafiel – [www.cm-penafiel.pt](http://www.cm-penafiel.pt).

**Praça**

1 – A Praça realiza-se no local, data e hora acima mencionado e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar à licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado.

2 – Podem intervir na praça os interessados e os eventuais titulares de direitos de preferência, ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas colectivas, habilitadas com poderes bastantes para arrematar.

3 – Podem também intervir na praça, apenas para os prédios em que não tenham sido apresentadas propostas, eventuais interessados, abrindo-se a licitação entre eles a partir do valor base de licitação.

4 – O valor do lanço mínimo é fixado em 10% da base de licitação, para o imóvel da seguinte forma:

Localização	Área (m2)	Art.º Matricial	Descrição da CRP	Lanço mínimo
Prédio Rústico – Serração ou Av. Pedro Guedes - Penafiel	2.085,00	R 4467º	1092/Penafiel	30.493,125 €

**Adjudicação**

1 – O imóvel é adjudicado provisoriamente pela comissão ao concorrente que licite o valor mais elevado e ficará condicionado ao resultado que vier a ser obtido no procedimento do exercício do direito de preferência, que decorrerá nos termos previstos no artigo 1380.º do Código Civil.

2 - No caso de haver apenas um concorrente a adjudicação provisória será feita pelo valor da proposta apresentada.

3 – No caso de haver empate das propostas apresentadas, abrir-se-á entre os concorrentes que as apresentarem, nova licitação sujeita às regras previstas no presente “Aviso”.



## DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

---

4 – O adjudicatário provisório deve, no prazo de 24 horas, efectuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação.

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

6 – A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Camara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação provisória.

### Modalidade de pagamento

1 - O pagamento do preço será efectuado na Tesouraria do Município de Penafiel, ou por transferência bancária do seguinte modo:

- a) 25% do valor no prazo de 24 horas após adjudicação provisória;
- b) 75% no ato da celebração da escritura

2 - A celebração da escritura deverá ser no prazo de 30 dias após a comunicação da adjudicação definitiva pela Câmara Municipal.

3 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no número anterior implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues, incluindo o valor do depósito previsto no artigo 9.º do Regulamento referido no presente Aviso.

4 - No caso de, por força do exercício do direito de preferência, vier a ser revogada a adjudicação provisória, o Município procederá à devolução do valor referido na alínea a) do n.º1 do presente capítulo.

### Devolução da Caução

A caução ou seguro-caução, a que alude a alínea c) do n.º1 da “Proposta”, será devolvido sempre que:

1 – O interessado tenha, até ao ato da licitação, desistido da sua candidatura, alegando razões justificativas para o efeito;

2 – O interessado não venha a conseguir adquirir o prédio em licitação, por ter sido preterida a sua proposta.



**Impostos e emolumentos imputáveis ao adjudicatário**

1 - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), o Imposto do Selo de 0,8%, nos termos da verba 1.1 da Tabela Geral, a liquidar no serviço de finanças, após a notificação da adjudicação definitiva.

2 – Custos inerentes à realização da escritura pública.

3 – Custos devidos para o registo a favor do adquirente, nos termos do artigo 21.º do Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado.

**Outras informações**

1 – O Município de Penafiel reserva-se o direito de retirar da praça os imóveis indicados.

2 – O processo pode ser consultado no Departamento de Gestão Organizacional da Câmara Municipal das 9:00 h às 17:00 h.

3 - Não é utilizada plataforma electrónica.

4 – Em tudo o que não está previsto no presente aviso, aplica-se o disposto no Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais do Município de Penafiel e demais legislação aplicável.