



## AVISO

### HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE PRÉDIOS RÚSTICOS NO LUGAR DE LAGOA OU AV. DR. ANTÓNIO ROCHA MELO - PENAFIEL

A Câmara Municipal de Penafiel, na sua reunião ordinária de 02 de outubro 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 República 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
Prédios Rústicos – Lugar de Lagoa ou Av. Dr. António Rocha Melo, Penafiel	2.450,00	R 750º e R 753º	719/Novelas e 270/Novelas	153.619,20€

#### OBJECTO

Alienação dos dois imóveis supra identificados, contíguos entre si, a serem alienados em conjunto de acordo com as regras do fracionamento, compostos por terreno inculto, com as áreas de 1108,00m<sup>2</sup> e 1342,00m<sup>2</sup>, sitos no lugar de Lagoa ou Av. Dr. António Rocha Melo, freguesia e concelho de Penafiel, a confinar de norte com Linha do Caminho-de-Ferro, de sul com Maria Natália Barros Póvoa, poente com rego foreiro e de nascente com António Reis, inscrito na matriz sob o art.º 750.º e a confinar de norte com Maria Natália Barros Póvoa, de sul com Av. Dr. António Rocha Melo e poente com rego foreiro e de nascente com Maria Melo Barbosa, inscrito na matriz sob o art.º 753.º, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 719/Novelas e 270/Novelas, respetivamente.

#### PROPOSTA

1 – Podem apresentar propostas todos os interessados, até às 17 horas do dia 08 de novembro 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 identificação do candidato (NIF, contato preferencial);
- O valor da proposta;



#### DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

---

- 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, 09 de novembro 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.

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).

<b>Praça</b>
--------------

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.



DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

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
Prédios Rústicos – Lugar de Lagoa ou Av. Dr. António Rocha Melo, Penafiel	2.450,00	R 750º e R 753º	719/Novelas e 270/Novelas	15.361,92€

**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”.

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



## DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

---

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.



**DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL**

---

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.