



**MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL**

**ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA.
HABITAÇÃO FRAÇÃO K, DO EDIFÍCIO L-4,
SITA NO BAIRRO SOCIAL DA VILA, SOBRADO- CASTELO DE PAIVA.
PROGRAMA.**

1 - Entidade pública alienante: Município de Castelo de Paiva.

- Endereço: Largo do Conde de Castelo de Paiva, 4550-102 Castelo de Paiva;
- Telefone: Telef. 255 689 500. Telefax: 255 690 050/52.

2 – Objecto da alienação em hasta pública:

- Habitação fração K do edifício L-4 do Bairro Social da Vila, n.º 195, 3.º andar, da Rua Dr. Ribeiro Chaves, União das freguesias de Sobrado e Bairros, com as seguintes características:
 - Tipologia (n.º de quartos) – 3. Habitação, com 96 m², é composta por entrada, vestíbulo, três quartos, sala comum, cozinha, quarto de banho principal, quarto de banho de serviço, e corredor; dispõe no rés-do-chão de um lugar de recolha de automóvel (P-4) com 12,5 m². Inscrita na matriz urbana sob o artigo 4 e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 00130-K.

- a) A habitação é atribuída no seu estado atual e sem quaisquer encargos para o Município.

3 – Consulta e informações:

- a) O processo encontra-se patente para consulta no Serviço de Atendimento do Município de Castelo de Paiva, e no sítio da internet, endereço <http://www.cm-castelo-paiva.pt>;
- b) O serviço referido na alínea anterior, em funcionamento de segunda a sexta feira das 09:00h às 17:30h, situa-se no Edifício dos Paços do Município, Largo do Conde de Castelo de Paiva, 4550-102 Castelo de Paiva.
- c) O imóvel poderá ser visitado.

4 – Valor base de licitação do imóvel: 40.035,00 € (quarenta mil e trinta e cinco euros).

5 – Impostos, outros encargos e despesas devidos (por conta do adquirente):

Imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis (IMT), se a ele houver lugar;

Imposto de selo;

Emolumentos do acto de transmissão da propriedade (escritura, registos, etc.).

6 – Condições do concurso:

- a) Podem concorrer os cidadãos nacionais, maiores, que não possuam casa própria neste Concelho, sendo dada preferência na atribuição, aos concorrentes que residam ou exerçam atividade profissional na área do Município de Castelo de Paiva há mais de um ano, bem como aos que sejam naturais deste Concelho;
- b) Poderão adquirir o imóvel os cidadãos que não tenham quaisquer dívidas ao Município de Castelo de Paiva;
- c) Os candidatos, à aquisição do imóvel, terão, obrigatoriamente, de fazer prova que não possuem outra habitação própria no concelho de Castelo de Paiva;
- d) A habitação está sujeita a ónus de inalienabilidade pelo prazo de cinco anos a contar da data da escritura de venda;
- e) O proprietário caso pretenda vender o imóvel, antes de decorrido o prazo referido na alínea anterior, o Município de Castelo de Paiva tem direito de preferência, e este deverá ser exercido no prazo de 30 dias após receção da comunicação de intenção de venda. Cessa esse direito de preferência nas transmissões por morte ou inter-vivos a favor do cônjuge, pais e filhos.

7 – Modo de apresentação das propostas:

- a) As propostas devem ser apresentadas em subscrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o nome do proponente e a designação do imóvel, que, por sua vez, é encerrado num segundo subscrito dirigido ao presidente da comissão da hasta pública de venda do prédio, e endereçado à Divisão de Gestão Financeira, Patrimonial e do Desenvolvimento;
- b) As propostas deverão conter o valor proposto para a arrematação do imóvel, a identificação do imóvel a que respeita, a identificação e a assinatura do proponente, nome, morada, número de identificação fiscal, número de bilhete de identidade/cartão do cidadão, e número de telefone/telemóvel, e serem acompanhadas: - de um cheque de montante correspondente a 25% do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Castelo de Paiva; - de documento emitido pelo Serviço de Finanças de que não possuem habitação própria em Castelo de Paiva;
- c) O valor proposto para a arrematação do imóvel deve ser igual ou superior à base de licitação.

8 – Local e data limite para apresentação das propostas:

- a) As propostas devem dar entrada na Divisão de Gestão Financeira, Patrimonial e do Desenvolvimento - Largo do Conde de Castelo de Paiva, 4550-102 Castelo de Paiva, **até às 16 horas do dia do dia 20 de Janeiro de 2015.**
- b) As propostas podem ser entregues pessoalmente, contra recibo, no Serviço de Atendimento da Câmara Municipal - Largo do Conde de Castelo de Paiva, Castelo de Paiva, das 9,00h às 16,00h, de segunda a sexta-feira, ou enviadas por correio para Divisão de Gestão Financeira – Município de Castelo de Paiva - Largo do Conde, 4550-102 Castelo de Paiva, desde que a sua recepção ocorra dentro do prazo fixado na alínea anterior;
- c) No caso da proposta ser remetida pelo correio, o proponente será o único responsável pelo atraso que porventura se verifique na sua entrega, não podendo apresentar qualquer reclamação se a entrada da mesma se verificar depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das propostas, constante da alínea a);
- d) As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respectiva apresentação.

9 – Esclarecimentos:

A comissão da hasta pública, de venda do prédio, (composta por Adão Santos, Diretor de Departamento; Teresa Espincho, Chefe da D.G.F.P.D.; e Fernando Marante, Assistente Técnico), prestará, no período que medeia a publicação do edital que publicita a hasta pública e o dia da realização da praça, todas as informações relativas ao imóvel a alienar que lhe forem solicitadas pelos potenciais interessados.

10 – Praça:

- a) A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, **no dia 23 de Janeiro de 2015, pelas 10,00 horas**, no Salão dos Paços do Município, Largo do Conde, 4550-102 Castelo de Paiva, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação fixado;
- b) Os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes, deverão comparecer dez minutos antes da hora marcada, ou seja às 9,50 horas, para provarem a sua identidade e a qualidade em que intervêm na praça, devendo apresentar, caso actuem em representação de outrem, documento comprovativo de concessão de poderes para a arrematação do imóvel em causa;
- c) Todos os interessados deverão ser portadores do bilhete de identidade e do cartão de identificação fiscal (ou do cartão de cidadão);
- d) O valor dos lanços mínimos é fixado em 500,00€ (quinhentos euros);
- e) A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto;

- f) 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 lances mínimos;
- g) 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 da alínea anterior;
- h) Caso a comissão constatare a existência de alguma causa de não adjudicação, suspenderá o acto público para apreciação desse incidente, podendo propor à Câmara Municipal a anulação do procedimento com esse fundamento.

11 – Adjudicação:

- a) Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado;
- b) O adjudicatário provisório deve, de imediato, efectuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação, na Tesouraria do Município;
- c) No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta, tem de proceder ao pagamento da diferença entre o valor correspondente a 25% do preço da adjudicação e o valor do cheque que acompanhou a proposta;
- d) Os cheques que acompanham as propostas dos proponentes, a quem não foi efectuada a adjudicação provisória, serão àqueles devolvidos, uma vez comprovada a identidade e legitimidade de acordo com as alíneas b) e c) do ponto anterior;
- e) Sem prejuízo do previsto na alínea i), pode não haver lugar à adjudicação provisória ou definitiva quando haja fundados indícios de conluio entre os proponentes, exista erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel ou qualquer outra causa justificativa.
- f) No final da praça, é elaborado o respectivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente;
- g) O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de dez dias úteis a contar da data da adjudicação provisória;
- h) O prazo previsto no número anterior poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara.
- i) A não apresentação dos documentos a que se refere a alínea g), por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
- j) A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, por carta registada com aviso de recepção, no prazo máximo de dez dias úteis a contar da adjudicação definitiva.
- k) Da notificação referida na alínea anterior constará, também, a data e local para a celebração do acto de transmissão do imóvel.

12 – Modalidade de pagamento:

- a) O adjudicante provisório procederá ao pagamento de 25% do valor da adjudicação no dia da arrematação, e o valor restante no dia da celebração do acto de transmissão do imóvel, previamente à assinatura do respectivo instrumento;
- b) Os pagamentos são efectuados através de transferência bancária;
- c) O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado na alínea anterior, tornará a adjudicação nula e de nenhum efeito, perdendo este a totalidade do valor que haja pago ao Município.

Castelo de Paiva, 26 de Novembro de 2014.

