



## MUNICÍPIO da RIBEIRA BRAVA

# EDITAL

### 169 / 2024

## PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA DE IMÓVEL MUNICIPAL NO SÍTIO DO VALE - FREGUESIA DA RIBEIRA BRAVA

Ricardo Nascimento, Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava, **TORNA PÚBLICO** que, de acordo com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 11 de abril de 2024, e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I a Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da referida lei, foi decidido proceder-se à alienação do imóvel municipal no sítio do Vale - Freguesia da Ribeira Brava, por hasta pública, nos termos que se indicam:

### 1. Nomeação da Comissão:

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

Efetivos:

- Técnica Superior, Lia Benedita Martins de Freitas, que presidirá;
- Assistente Técnico, Arlindo dos Santos Abreu;
- Técnica Superior, Elvira dos Santos Pestana.

Suplentes:

- Técnica Superior, Andrea Jackelin de Abreu Gonçalves Nascimento;
- Assistente Técnico, Cláudia Vanessa Abreu Calaz.

### 2. Identificação, localização e condicionantes:

**2.1** O prédio que se pretende proceder à venda, por hasta pública, é uma casa de 1 piso, com área total do terreno de 39,6m<sup>2</sup>, área de implantação do edifício de 39,6m<sup>2</sup>, área bruta de construção de 70,1m<sup>2</sup>, área bruta dependente de 31,6m<sup>2</sup> e a área bruta privativa de 38,5m<sup>2</sup>, sito no Sítio do Vale, Freguesia da Ribeira Brava, concelho da Ribeira Brava, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1710 com valor patrimonial tributário de 14,933.71 (quatorze mil novecentos e trinta e três euros e setenta e um cêntimos) e descrito na Conservatória de Registo Predial da Ribeira Brava sob a matriz n.º 7068 a confrontar de Norte com Maria Encarnação, de Sul com Estrada da Cova, de Nascente com Manuel Faria Evaristo e de Poente com Manuel Raimundo Corte;

**2.2.** O imóvel objeto da presente hasta pública terá de ser reabilitado nas condições previstas no Programa de hasta pública.

**2.3.** Os interessados deverão apresentar os documentos comprovativos de que se encontram em situação regularizada perante a Autoridade Tributária, a Segurança Social e o Município da Ribeira Brava.

### **3. Valor base de licitação, data-limite e forma de apresentação de propostas**

- 3.1. O preço base da licitação é de 14.800,00 € (quatorze mil e oitocentos euros);
- 3.2. A licitação será efetuada, a partir do valor base de licitação, sendo admitidas apenas, lances mínimos de € 500,00 (quinhentos mil euros) do preço base da licitação;
- 3.3. O critério de arrematação é o do valor do lance mais elevado;
- 3.4. Os interessados manifestam a sua intenção de concorrer à hasta pública, através de prévia inscrição hasta pública, que poderá ser efetuada na meia hora que anteceder o início do ato público;
- 3.4. A praça inicia-se havendo lugar a licitação a partir do preço base;
- 3.5. A licitação termina quando for anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

### **4. Prazos de Pagamento**

- 4.1. Na Tesouraria da Câmara Municipal de Ribeira Brava, no dia da realização da hasta pública, 20% do valor da adjudicação, conforme o previsto no ponto 4.7 do Programa de hasta pública;
- 4.2. O valor remanescente da adjudicação (80%) será pago no dia da outorga da escritura pública;
- 4.3. Caso a modalidade de pagamento adotada seja cheque bancário o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária;
- 4.4. O município emitirá documento de quitação da quantia entregue a título de pagamento inicial.

### **5. Data, hora e local da praça**

A hasta pública realizar-se-á no dia 26 de junho de 2024, pelas 11 horas, no Edifício dos Paços do Concelho do Município da Ribeira Brava, perante a comissão nomeada para o efeito.

### **6. Visita ao Imóvel**

Entre a data da publicação do anúncio e até 24h antes da data do ato público, os interessados poderão visitar os imóveis objeto da presente hasta pública, em qualquer dia útil da semana, dentro do horário de funcionamento dos serviços, a saber: segunda-feira a sexta-feira, das 9h às 12h30 e das 14h às 17h00, devendo, para tal, efetuar prévio contato através do telefone 234 529 300, com o Serviço de Património do Município da Ribeira Brava.

### **7. Consulta e disponibilidade do processo**

À hasta pública é aplicável o disposto no Programa de hasta pública, que se encontram disponível, para efeitos de consulta dos interessados, na Internet, no sítio institucional do Município da Ribeira Brava em [www.cm-ribeirabrava.pt](http://www.cm-ribeirabrava.pt), podendo, ainda, ser consultados, de 2.ª a 6.ª feira, das 9h às 12h30m e das 14h às 17h00m, no Serviço de Património do Município do Ribeira Brava.

Para conhecimento de todos os interessados, e devidos efeitos, publica-se o presente Edital que vai ser afixado nos locais públicos do costume do Município.

Ribeira Brava, 05 de junho de 2024

O Presidente da Câmara,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. A. N.', with a stylized flourish at the end.

(Ricardo António Nascimento)





## **MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA**

# **PROPOSTA**

### **Alienação em Hasta Pública de Imóvel Municipal no sítio do Vale - Freguesia da Ribeira Brava**

#### **REQUISITOS E CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA**

O Município da Ribeira Brava, pessoa coletiva n.º 511 236 417, com domicílio institucional na Rua Visconde Ribeira Brava, 56, 9350-213 Ribeira Brava, nos termos da alínea g) do n.º1 do artigo 33º, do Anexo I, da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, irá proceder à realização da hasta pública para alienação do imóvel municipal, nos termos que se indicam:

#### **1. Objeto**

1.1. Constitui objeto da presente Hasta Pública a alienação, por licitação verbal, da imóvel propriedade do Município da Ribeira Brava que a seguir se identifica:

**IMÓVEL** – Casa de 1 piso, com área total do terreno de 39,6m<sup>2</sup>, área de implantação do edifício de 39,6m<sup>2</sup>, área bruta de construção de 70,1m<sup>2</sup>, área bruta dependente de 31,6m<sup>2</sup> e a área bruta privativa de 38,5m<sup>2</sup>, sito no Sítio do Vale, Freguesia da Ribeira Brava, concelho da Ribeira Brava, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1710 com valor patrimonial tributário de 14,933.71 (quatorze mil novecentos e trinta e três euros e setenta e um cêntimos) e descrito na Conservatória de Registo Predial da Ribeira Brava sob a matriz n.º 7068 a confrontar de Norte com Maria Encarnação, de Sul com Estrada da Cova, de Nascente com Manuel Faria Evaristo e de Poente com Manuel Raimundo Corte.

1.2. O imóvel objeto da presente hasta pública terá de ser reabilitado nas condições previstas no presente Programa.

#### **2. Condições de admissão à hasta pública**

2.1. Ao ato público podem assistir quaisquer interessados sem direito de intervenção.

2.2. Os interessados manifestam a sua intenção de concorrer à hasta pública, através de prévia inscrição hasta pública, que poderá ser efetuada na meia hora que anteceder o início do ato público.

2.3. Podem intervir no ato público, licitando, as pessoas nacionais ou estrangeiras ou seus representantes, desde que exibam perante a Comissão da Hasta Pública o cartão de identificação fiscal, o documento de identificação civil e, em caso de representação, a respetiva procuração, outorgando poderes suficientes para o ato e que estejam previamente inscritos, nos termos do ponto anterior.



## **MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA**

2.4. Podem ainda intervir no ato público, licitando, os legais representantes das pessoas coletivas, nacionais ou estrangeiras, ou seus representantes, desde que exibam, perante a Comissão da Hasta Pública, certidão da Conservatória do Registo Comercial atualizada ou documento equivalente, no caso de pessoa coletiva estrangeira, documento a comprovar a existência de poderes bastantes para a arrematação e, existindo representação voluntária, a respetiva procuração outorgando poderes suficientes para o ato e que tenham formalizado prévia inscrição, nos termos do ponto 2.2.

2.5. Os interessados deverão apresentar os documentos comprovativos de que se encontram em situação regularizada perante a Autoridade Tributária, a Segurança Social e o Município da Ribeira Brava.

2.6. Os não nacionais candidatos a adjudicatários deverão declarar por escrito que se sujeitam às leis portuguesas, renunciando para todos os efeitos aos foros da sua nacionalidade.

### **3. Preço base da licitação e critério de arrematação**

3.1. O preço base da licitação é de 14.800,00 € (quatorze mil e oitocentos euros).

3.2. A licitação será efetuada, a partir do valor base de licitação, sendo admitidas apenas, lances mínimos de € 500,00 (quinhentos mil euros) do preço base da licitação.

3.3. O critério de arrematação é o do valor do lance mais elevado.

### **4. Ato Público e Arrematação Verbal**

4.1. Declarado aberto o ato público, o Presidente da Comissão procede à identificação da Hasta Pública, com a leitura e explicação das respetivas condições gerais de alienação, assim como dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.

4.2. Antes do início da hasta pública, caso sejam solicitados, serão prestados os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimentos. Porém, iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer outras explicações.

4.3. Após o procedimento referido no ponto anterior, o Presidente da Comissão procede à leitura da lista dos inscritos, por ordem numérica de inscrição.

4.4. Inicia-se a praça havendo lugar a licitação a partir do preço base constante no ponto 3.

4.5. A licitação termina quando for anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.



## **MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA**

4.6. A adjudicação será efetuada a quem oferecer o preço mais elevado, sendo lavrado o respetivo Auto de Arrematação, que serve de título de adjudicação provisória.

4.7. Terminados os procedimentos previstos no número anterior, o adjudicatário deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 20% (vinte) do valor da adjudicação, através de cheque bancário, transferência bancária, pagamento por multibanco, na tesouraria da Câmara Municipal.

4.8. O ato público só será declarado encerrado quando a Comissão assim o determinar, podendo dar-lhe continuidade, caso se verifique o incumprimento do disposto no ponto 4.6.

### **5. Condições de Pagamento**

5.1. Na Tesouraria da Câmara Municipal de Ribeira Brava, no dia da realização da hasta pública, 20% do valor da adjudicação, conforme o previsto no ponto 4.7.

5.2. O valor remanescente da adjudicação (80%) será pago no dia da outorga da escritura pública.

5.3. Caso a modalidade de pagamento adotada seja cheque bancário o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.

5.4. O município emitirá documento de quitação da quantia entregue a título de pagamento inicial.

### **6. Adjudicação Definitiva**

6.1. A decisão de adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal de Ribeira Brava, devendo de ela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção, ou por protocolo, no prazo de 15 dias úteis a contar da adjudicação provisória, nela constando a data e local para a celebração da escritura de compra e venda que vier a ser celebrada no prazo máximo de 30 dias úteis a contar do dia seguinte ao da adjudicação provisória.

6.2. O adjudicatário deverá apresentar todos os documentos que se verifiquem necessários para a elaboração da escritura pública no Cartório Notarial de Ribeira Brava, até 5 dias úteis antes da data da celebração referida no ponto anterior.

6.3. Para efeitos de realização de escritura pública de compra e venda, a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade da Câmara Municipal.

6.4. Os encargos de natureza fiscal, notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre Transmissão Onerosa, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da inteira responsabilidade do adjudicatário.



## **MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA**

### **7. Não Adjudicação Provisória ou Definitiva**

7.1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos, a apresentação de documentos falsos ou fundado indício de conluio entre os proponentes.

7.2. Não há lugar a adjudicação provisória quando o adjudicatário não proceda ao pagamento dos 20% do valor da adjudicação.

7.3. Por desistência ou renúncia do adjudicatário provisório, caso em que se verifica a perda a favor do Município da Ribeira Brava de quaisquer quantias que já tenham sido pagas pelo adjudicatário.

7.4. Qualquer outra causa justificativa, devidamente fundamentada pela Câmara Municipal de Ribeira Brava.

7.5. Nas situações previstas nos números anteriores, a comissão da hasta pública poderá proceder à adjudicação do imóvel de forma sucessiva e por ordem decrescente de valor da arrematação, aos concorrentes licitantes, com perda, a favor do Município da Ribeira Brava, de quaisquer quantias que já tenha sido pagas pelos anteriores adjudicatários.

### **8. Comissão da Hasta Pública**

8.1. A entidade que preside à Hasta Pública é o Município da Ribeira Brava, representado pela Comissão que para tal vier a ser designada pelo Senhor Presidente Câmara Municipal da Ribeira Brava de entre trabalhadores do Município, instalada nos Paços do Município.

8.2. A Comissão será constituída por um Presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, devendo ser assessorada por um técnico ou mais técnicos habilitados a prestar os esclarecimentos necessários em matéria de licenciamento urbanístico, designadamente quanto a projetos, estudo prévio ou pedido de informação sobre o imóvel, que venham a ser designados para o efeito.

### **9. Consulta do Processo**

O processo de hasta pública poderá ser consultado pelos interessados, em qualquer dia útil da semana, dentro do horário de funcionamento dos serviços, a saber: segunda-feira a sexta-feira das 9h às 12h30m e das 14h às 17h00m, no Serviço de Património do Município do Ribeira Brava, e através do sítio institucional do Município na Internet, em [www.cm-ribeirabrava.pt](http://www.cm-ribeirabrava.pt).





## **MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA**

### **10. Visita ao Imóvel**

Entre a data da publicação do anúncio e até 24h antes da data do ato público, os interessados poderão visitar os imóveis objeto da presente hasta pública, em qualquer dia útil da semana, dentro do horário de funcionamento dos serviços, a saber: segunda-feira a sexta-feira, das 8h às 12h30 e das 14h às 17h00, devendo, para tal, efetuar prévio contato através do telefone 234 529 300, com o Serviço de Património do Município da Ribeira Brava.

### **11. Pedidos de Esclarecimento**

11.1. Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação das condições gerais do presente procedimento, assim como solicitar eventuais retificações de erros ou omissões, por escrito e dirigidos à Comissão designada para o presente procedimento até à primeira metade do decurso do prazo que antecede a realização da Hasta Pública.

11.2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, por escrito, na segunda metade do decurso do prazo que antecede a realização da Hasta Pública, e simultaneamente proceder-se-á à sua imediata divulgação através de edital, publicitado no sítio institucional do Município de Ribeira Brava na Internet, em [www.cm-ribeirabrava.pt](http://www.cm-ribeirabrava.pt), e afixado no átrio dos Paços do Município, para que todos os outros tenham conhecimento.

11.3. O Município da Ribeira Brava poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender inadequados à formulação da proposição.

### **12. Local, Dia e Hora do Ato Público**

12.1. O ato público realizar-se-á no Salão Nobre dos Paços do Município, perante os membros da Comissão, designada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava para o efeito, no dia e hora que constarão em edital que vier a ser afixado.

12.2 A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital no sítio da Câmara Municipal de Vizela em [www.cm-ribeirabrava.pt](http://www.cm-ribeirabrava.pt) e afixado um edital no átrio dos Paços do Concelho.

### **13. Publicidade**

13.1. A presente hasta pública é publicitada através de anúncio em jornal local, editais afixados nos locais públicos do costume e na página web do Município da Ribeira Brava ([www.cm-ribeirabrava.pt](http://www.cm-ribeirabrava.pt)), com os seguintes elementos:

- a) Identificação do bem;
- b) Preço base de licitação;
- c) Prazos de pagamento;



## **MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA**

- d) Local, forma e data-limite para apresentação de propostas;
- e) Elementos que devam integrar a proposta e documentos que devam acompanhar;
- f) Local, data e hora da praça;
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contatos para esclarecimentos suplementares.

### **14. Obrigações do adjudicatário**

14.1. O adjudicatário fica obrigado ao integral cumprimento das condições gerais do presente procedimento, em tudo o que nas presentes condições esteja omissa onde não contrarie, podendo ser determinada, pela Câmara Municipal, a caducidade da adjudicação definitiva, com a perda do montante já liquidado no ato da adjudicação provisória, nos seguintes casos:

14.1.1. Não apresentação dos documentos previstos nos pontos 7.1 e 7.2, por motivo imputável ao adjudicatário.

14.1.2. Falta de comparecimento injustificada no dia da outorga da escritura pública.

14.2. A aquisição dos imóveis implica:

- a) A obrigatoriedade de o adjudicatário executar as obras e quaisquer infraestruturas de acordo com o previsto nos Instrumentos de Gestão do Território e demais legislação existente aplicável ao projeto.
- b) Fica ainda obrigado, no âmbito do processo de licenciamento da obra e demais procedimentos aplicáveis no prédio objeto de alienação, ao pagamento de taxas administrativas e urbanísticas previstas em Regulamentos Municipais.
- c) O Município da Ribeira Brava não participará no investimento, nem avaliará empréstimos que o adquirente venha a contrair, devendo estes assumir o financiamento da totalidade do custo do imóvel e obras a realizar.
- d) O adjudicatário pode transmitir a propriedade do imóvel a terceiros, desde que estes se comprometam ao cumprimento integral das condições da presente hasta pública.
- e) As presentes condições serão objeto de registo predial, assim como as demais condições previstas no presente procedimento que configurem ónus.

### **15. Incumprimentos e Reversão**

15.1. O incumprimento do pagamento do preço do imóvel, implicar a reversão do prédio para o património do Município da Ribeira Brava, com todas as benfeitorias implantadas, sem direito a qualquer indemnização ou compensação.



## **MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA**

15.2. Em caso de reversão do imóvel para o Município de Ribeira Brava, caberá à Câmara Municipal a devolução, em singelo, dos montantes eventualmente já liquidados pelo adquirente, bem como determinar o consequente registo de propriedade do imóvel na Conservatória do Registo Predial a favor do Município da Ribeira Brava, livre de quaisquer ónus ou encargos.

15.3. Caso seja determinado, pela Câmara Municipal, o distrato da compra e venda, este opera-se pela comunicação, através de ofício registado com aviso de receção ou por protocolo, ao adjudicatário, acompanhado de cheque ou meio alternativo, para devolução das quantias eventualmente já pagas.

15.4. A cláusula de reversão carece de registo na Conservatória do Registo Predial.

### **16. Obrigações do Município de Ribeira Brava**

16.1. O Município de Ribeira Brava transmitirá a propriedade dos imóveis no estado em que os mesmos se encontrarem à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por eventuais desconformidades face ao que o próprio adjudicatário haja retirado da visita ao local.

16.2. Entregar a documentação relativa ao prédio objeto do presente procedimento no Cartório Notarial até ao 5º dia útil imediatamente anterior à celebração do contrato de compra e venda.

### **17. Ajuste Direto**

Quando a Praça da Hasta pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva por motivos não imputáveis à entidade alienante, poderá esta recorrer ao procedimento de ajuste direto para efeitos de alienação objeto do presente procedimento, não podendo o valor ser inferior a 60% do valor base de licitação.

### **18. Legislação Aplicável**

Em caso de eventuais omissões, aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.

### **19. Dúvidas e Omissões**

Os casos omissos e dúvidas suscitadas na interpretação da presente Programa de Hasta Pública serão resolvidos pelo Senhor Presidente de Câmara Municipal durante o período da consulta do Processo, ou por quem por ele for designado para o efeito, e pela



## ***MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA***

Comissão durante a Hasta Pública. Posteriormente, caberá à Câmara Municipal decidir sobre os casos omissos.

Paços do Concelho da Ribeira Brava, 27 de março de 2024.

O Presidente,




(Ricardo António Nascimento)

# Planta de Localização

## Estrada da Cova - Sítio da Cova - Ribeira Brava



### LEGENDA

-  Prédio
-  Localização
-  Eixos Ribeira Brava - Codificado

Planta de Localização - Ortofotomapas