

## Índice

|  |   |
|--|---|
| 1 - Entidade promotora do procedimento .....     | 3 |
| 2 – Objeto do procedimento.....                  | 3 |
| 3 – Identificação do prédio .....                | 3 |
| 4 – Base de licitação e lances mínimos .....     | 3 |
| 5 – Comissão que dirige a praça .....            | 3 |
| 7 – Local e hora da Praça.....                   | 3 |
| 8 – Praça .....                                  | 4 |
| 9 – Critério de Adjudicação.....                 | 4 |
| 10 – Adjudicação .....                           | 4 |
| 11 – Idoneidade .....                            | 4 |
| 12 – Caução.....                                 | 5 |
| 13 – Causas de não adjudicação .....             | 5 |
| 14 – Condições de Pagamento .....                | 5 |
| 15 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos.....   | 5 |
| 16 – Consulta ao processo e esclarecimentos..... | 6 |
| 17 – Idioma dos documentos .....                 | 6 |
| 18 – Casos Omissos .....                         | 6 |
| 19 – Publicitação da Hasta Pública .....         | 6 |



## **1 - Entidade promotora do procedimento**

**1.1** - O presente procedimento é promovido pelo Município de Redondo, NIPC 501 834 117, sito no Praça da República, 7170-011 Redondo, com o contacto telefónico 266 989 210, e o endereço de correio eletrónico geral@cm-redondo.pt.

## **2 – Objeto do procedimento**

**2.1** - Constitui objeto da presente hasta pública, a venda do prédio denominado “Herdade das Ferrenhas”, na Freguesia de Redondo, propriedade do Município de Redondo.

## **3 – Identificação do prédio**

**3.1** – Prédio urbano denominado “Herdade das Ferrenhas”, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 6130, da Freguesia de Redondo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Redondo sob o número 4127/20120928, Freguesia de Redondo.

**3.2** – O prédio tem 1.200 m<sup>2</sup> de área total, dos quais 85 m<sup>2</sup> se encontram edificados.

## **4 – Base de licitação e lanços mínimos**

**4.1** – O valor base de licitação é de 7.000,00 € (sete mil euros), tendo como referência a avaliação efetuada por um perito avaliador inscrito na Comissão de Mercado de Valores Mobiliários e oferta particular.

**4.2** – A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lanços de 1.000,00 € (mil euros) e múltiplos de 1.000,00 (mil).

## **5 – Comissão que dirige a praça**

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

### Efetivos:

Vereadora, Carla Cristina Ferreira Figueiras, que presidirá a Comissão;

Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, José Bernardo Laranjinho Nunes;

Coordenadora Técnica, Maria Armanda Barradas

### Suplentes:

Vereador, Pedro Rui Palmeiro Roma, que substituirá a Presidente da Comissão na sua ausência;

Chefe de Divisão de Planeamento e Desenvolvimento, Hugo Miguel Silveira Ferreira

Técnica Superior, Mónica da Conceição Guerra Cunha Espanhol

## **6 – Propostas**

**6.1** - Não são admitidas propostas escritas.

## **7 – Local e hora da Praça**

**7.1** - A praça da Hasta Pública realizar-se-á na sala de reuniões do Edifício dos Paços do Concelho, sito no Praça da República, em Redondo, **no dia 28 de abril de 2023**, iniciando-se pelas 11 horas.

## **8 – Praça**

**8.1** - Poderão assistir e/ou intervir na praça, os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes bastantes para arrematar. Para o efeito, devem os concorrentes e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal. Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exhibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.

**8.2** - Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o Presidente da Comissão admitir a participação dos concorrentes ou representantes que se encontrem nessa situação. No entanto, caso arrematem o prédio, a adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos, no prazo máximo de 5 dias úteis.

**8.3** - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

**8.4** – Seguidamente, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se a licitação entre elas.

**8.5** - Findo o ato público, será elaborada a respetiva ata, que será presente na reunião da Câmara Municipal que se seguir, para aprovação e adjudicação definitiva.

## **9 – Critério de Adjudicação**

**9.1** - A adjudicação será feita à melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para aquisição do prédio “Herdade das Ferrenhas”.

## **10 – Adjudicação**

**10.1** – O prédio “Herdade das Ferrenhas” será adjudicado, provisoriamente pela Comissão, ao concorrente que o licitar pelo valor mais elevado ou tiver exercido direito de preferência, sendo elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

**10.2** - A adjudicação em hasta pública torna-se definitiva, depois da Câmara Municipal de Redondo homologar a ata da hasta pública.

**10.3** - A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses do Município.

## **11 – Idoneidade**

**11.1** - Os adjudicatários provisórios devem comprovar que têm a sua situação tributária e contributiva regularizada.

**11.2** - Os adjudicatários que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos no número 11.1, um documento da administração fiscal portuguesa, no qual se ateste que não têm residência fiscal em território nacional.

**11.3** - Os documentos mencionados nos números anteriores, devem ser entregues no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória. Este prazo pode, a requerimento do interessado e por motivos justificados, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.

**11.4** - Os documentos deverão ser entregues no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Redondo, sito no Edifício dos Paços do Concelho.

## **12 – Caução**

**12.1** - Logo após o término da praça da Hasta Pública, o arrematante tem que prestar caução no valor de 10 % do preço global da licitação, que funcionará como sinal, revertendo para o Município em caso de desistência.

## **13 – Causas de não adjudicação**

**13.1** - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

**13.2** - Quando nenhum proponente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel, não haverá lugar à adjudicação.

**13.3** – Quando, por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento, poderá não haver lugar à adjudicação.

**13.4** – Caso não seja prestada a caução prevista no número 12, não haverá lugar à adjudicação definitiva.

**13.5** - A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivos imputáveis ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

**13.6** - A não apresentação dos documentos mencionados no número 8.2, dentro do prazo estabelecido, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

**13.7** - 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.

**13.8** – Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação definitiva, nos termos dos números anteriores, por causa imputável ao adjudicatário, a Câmara Municipal pode adjudicar o imóvel ao interessado que tenha apresentado a proposta/lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio.

## **14 – Condições de Pagamento**

**14.1** – As condições de pagamento serão as seguintes: 90% do pagamento na data da celebração da escritura de compra e venda.

## **15 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos**

**15.1** - As obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos bens, nomeadamente o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, são da responsabilidade do adjudicatário.

15.2 - São encargos do adjudicatário, as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda.

#### **16 – Consulta ao processo e esclarecimentos**

16.1 - As peças do procedimento poderão ser consultadas no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Redondo, sito no Edifício dos Paços do Concelho, Praça da República, em Redondo, nos dias úteis, no seguinte horário: entre as 9:00 h e as 16:00 h, desde o dia da publicação do edital/anúncio até ao dia da realização da praça da hasta pública.

16.2 - A cópia do processo poderá ser solicitada e levantada no local indicado no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Licenças do Município de Redondo em vigor.

16.3 - Os interessados poderão, igualmente, consultar as peças que integram o procedimento, no site da Câmara Municipal de Redondo em [www.cm-redondo.pt](http://www.cm-redondo.pt).

16.4 - Mediante pedido formulado para o endereço de e-mail [geral@cm-redondo.pt](mailto:geral@cm-redondo.pt) o processo poderá ser remetido via eletrónica, de forma gratuita.

16.5 - Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

16.6 - As informações e esclarecimentos necessários serão prestados pela Divisão Administrativa e Financeira, e, caso seja necessário, pelo Serviço de Administração Urbanística, no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Redondo, sito no Edifício dos Paços do Concelho, mediante marcação prévia.

#### **17 – Idioma dos documentos**

17.1 - Os documentos entregues pelos interessados e/ou adjudicatários, devem estar redigidos em língua portuguesa.

#### **18 – Casos Omissos**

18.1 - Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nas Leis e Regulamentos aplicáveis.

18.2 – Caso não seja exequível a aplicação do disposto no número 18.1, os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação das presentes Condições Gerais, serão resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal.

18.2 – Relativamente às questões omissas que surjam na praça da Hasta Pública, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.

#### **19 – Publicitação da Hasta Pública**

19.1 - A hasta pública será publicitada no Jornal Regional, Diário do Sul e através da afixação de edital nos lugares do costume (Edifício Paços do Concelho e Juntas de Freguesia do Concelho) e publicado no site oficial do Município de Redondo [www.cm-redondo.pt](http://www.cm-redondo.pt).

19.2 - A minuta do edital e anúncio, consta no anexo I.

**ANEXO I - MINUTA DO EDITAL E ANÚNCIO**  
**MINUTA DO EDITAL E ANÚNCIO**

**HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO DENOMINADO “HERDADE DAS FERRENHAS”**

David Manuel Fialho Galego, Presidente da Câmara Municipal de Redondo, torna público que, de acordo com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 29 de março de 2023, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, vai proceder-se à venda, por hasta pública, do Prédio denominado “Herdade das Ferrenhas”, sito na Freguesia e Concelho de Redondo, propriedade do Município de Redondo.

A venda será efetuada de acordo com as respetivas condições gerais, que estão disponíveis para consulta no site do Município de Redondo, [www.cm-redondo.pt](http://www.cm-redondo.pt) ou no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Redondo, sito no Edifício dos Paços do Concelho, Praça da República, em Redondo.

O Município de Redondo vai proceder à venda do Prédio denominado “Herdade das Ferrenhas”, sito na Freguesia e Concelho de Redondo, com os valores base de licitação de 7.000,00 € (sete mil euros). São admitidos apenas lanços de 1000,00 € (mil euros) e múltiplos de 1000,00 € (mil euros).

A adjudicação será feita à melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para aquisição do prédio denominado “Herdade das Ferrenhas”.

Logo após o término da praça da Hasta Pública, os arrematantes têm que prestar caução no valor de 10 % do preço global da licitação, que funcionará como sinal, revertendo para o Município em caso de desistência.

As condições de pagamento são as seguintes: 90% na data de celebração da escritura de compra e venda.

São da responsabilidade dos adjudicatários, as obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos bens, nomeadamente o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, bem como as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda

A praça da Hasta Pública realizar-se-á na sala de reuniões do Edifício dos Paços do Concelho, sito no Praça da República, em Redondo, no dia 28 de abril de 2023, iniciando-se pelas 11 horas.

Redondo, 03 de abril de 2023

O Presidente da Câmara Municipal