



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

EDITAL N.º 15/2018

---**HÉLDER ANTÓNIO GUERRA DE SOUSA SILVA**, Presidente da Câmara Municipal de Mafra.-----

---**FAÇO PÚBLICO QUE**, o Município de Mafra vai proceder à **alienação, em hasta pública, do prédio urbano, composto por habitação e uma dependência com logradouro, com a área total de 496,30 m²**, situado na Rua da Igreja, n.º 21 e Rua Principal, n.º 16, no Sobral da Abelheira, inventariado com os n.ºs 117419 e 117420, respetivamente, terreno e edifício, registado a favor deste Município na matriz predial urbana, sob o artigo 2997 da União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira e descrito sob o número 95/19860717 da extinta freguesia do Sobral, da Abelheira, na Conservatória do Registo Predial de Mafra.-----

---**O valor base de licitação é de 70.000 €** (setenta mil euros), fixado tendo em conta o valor patrimonial tributário atual, a potencialidade do prédio e de acordo com a avaliação da Comissão de Avaliação Municipal. -----

---**As propostas**, a elaborar nos termos do modelo anexo às condições de alienação, **serão apresentadas** em envelope fechado, **até às 17 horas do dia 23 de fevereiro de 2018**, contra recibo, ou enviadas pelo correio através de carta registada com aviso de receção, desde que, neste último caso, a receção ocorra dentro do prazo.-----

---**No dia 26 de fevereiro de 2018, pelas 14:30 horas**, no Salão Nobre dos Paços do Município, **proceder-se-á à abertura de propostas, em ato público**. -----

---As condições de alienação encontram-se disponíveis para consulta, de 2.^a a 6.^a, das 9 horas às 17 horas, no serviço de Atendimento, no piso zero do Edifício dos Paços do Município, podendo ainda ser consultadas na página eletrónica do Município de Mafra.-----

---Para constar se publica o presente Edital, que contém uma folha, e que vai ser afixado nos lugares públicos do costume. -----

---Paços do Município de Mafra, 07 de fevereiro de 2018. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

(Hélder António Guerra de Sousa Silva)



1

CONDIÇÕES GERAIS PARA A ALIENAÇÃO DE PRÉDIO URBANO, COMPOSTO POR CASA DE HABITAÇÃO E UMA DEPENDÊNCIA COM LOGRADOURO, COM A ÁREA TOTAL DE 496,30 m², SITO EM SOBRAL DA ABELHEIRA

Condições Gerais para alienação, por hasta pública, de prédio urbano, composto por casa de habitação e uma dependência com logradouro, com a área total de 496,30 m², sito em Sobral da Abelheira



ÍNDICE

- 1- Objeto
- 2- Entidade Alienante
- 3- Base da Licitação
- 4- Impostos Devidos
- 5- Publicitação
- 6- Local, data e hora da Praça
- 7- Entidade que dirige a Praça
- 8- Modo de Apresentação das Propostas
- 9- Praça (Ato Público)
- 10- Adjudicação
- 11- Condições de Pagamento e Escritura
- 12- Condições Resolutivas da Adjudicação
- 13- Consulta do processo, pedido de esclarecimentos e regime supletivo

ANEXOS

ANEXO I – MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

ANEXO II – SOBRESCRITO – MODO DE APRESENTAÇÃO



3

CONDIÇÕES GERAIS

1 – OBJETO

1.1-As presentes condições gerais de alienação têm como objeto a alienação, em hasta pública, do **prédio urbano, composto por casa de habitação e uma dependência com logradouro, com a área total de 496,30 m²**, situado na Rua da Igreja, n.º 21 e Rua Principal, n.º 16, no Sobral da Abelheira, inventariado com os n.ºs 117419 e 117420, respetivamente, terreno e edifício, registado a favor deste Município na matriz predial urbana, sob o artigo 2997 da União das Freguesias de Azeira e Sobral da Abelheira e descrito sob o número 95/19860717 da extinta freguesia do Sobral da Abelheira, na Conservatória do Registo Predial de Mafra;

1.2-A parcela de terreno referida no ponto anterior, conforme estabelecido no artigo 47.º do Regulamento do PDM, encontra-se localizada em área classificada, de acordo com a planta de ordenamento do território do Plano Diretor Municipal de Mafra (PDMM), como Solo Urbano (nível II) - Espaços Residenciais - Áreas a Estruturar, sendo a sua capacidade de edificabilidade, de construção de uma edificação com um máximo de dois pisos, com 148,89 m² de área bruta de construção.

2 – ENTIDADE ALIENANTE

A entidade alienante é o Município de Mafra, NIF 502177080, com sede na Praça do Município, 2644-001 Mafra, telefone n.º 261 810 212, e-mail: geral@cm-mafra.pt.

3 – BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação é de 70.000,00 € (setenta mil euros), fixado tendo em conta a potencialidade do prédio e de acordo com a avaliação da Comissão de Avaliação Municipal.

4 – IMPOSTOS DEVIDOS

Serão devidos os impostos previstos na legislação aplicável e em vigor.

5 – PUBLICITAÇÃO

A hasta pública será publicitada com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, na página eletrónica do Município, através de Edital a publicar num jornal de circulação nacional e a afixar nos Paços do Município bem com nos lugares públicos do costume.

6 – LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA

Salão Nobre do Município de Mafra, no 26/02/2018 às 14:30 horas.



7 – ENTIDADE QUE DIRIGE A PRAÇA

A praça é dirigida por uma Comissão definida pelo Presidente da Câmara Municipal.

8 – MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1–As propostas a apresentar, elaboradas em conformidade com o modelo anexo (Anexo I - Modelo de Apresentação de Proposta), deverão ser iguais ou superiores à base de licitação;

8.2–As propostas devem ser apresentadas, em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, endereço e a menção **“Proposta para a alienação, em hasta pública, de prédio urbano, composto por casa de habitação e uma dependência com logradouro, com a área total de 496,30 m², situado na Rua da Igreja, n.º 21 e Rua Principal, n.º 16, no Sobral da Abelheira”** (Anexo II);

8.3–O sobrescrito a que se refere o número anterior será encerrado num segundo, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal e com a identificação do proponente;

8.4–As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo, para a morada da entidade alienante;

8.5–As propostas deverão ser entregues até à data e hora a indicar em Edital;

8.6–Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas;

8.7–Não são admitidas propostas que não cumpram ou contenham alterações das condições gerais de alienação da hasta pública.

9 - PRAÇA (ATO PÚBLICO)

9.1–A praça inicia-se com a elaboração de lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respectiva apresentação;

9.2–De seguida, o Presidente da Comissão procede à leitura da lista de propostas recebidas e, de imediato, procede à abertura de cada uma das propostas recebidas, que serão rubricadas pelo Presidente e pelos Vogais;

9.3–O Presidente da Comissão indica o valor de cada uma das propostas recebidas, pela ordem de receção das mesmas;

9.4–Serão excluídas todas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base de licitação;

Condições Gerais para alienação, por hasta pública, de prédio urbano, composto por casa de habitação e uma dependência com logradouro, com a área total de 496,30 m², sito em Sobral da Abelheira



8

9.5–De seguida o Presidente da Comissão dá início à licitação verbal, a partir do valor da proposta mais elevada;

9.6–Podem intervir na praça apenas os interessados, que tiverem apresentado propostas, ou os seus legais representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas colectivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar;

9.7–O valor do lanço mínimo é fixado em 500,00 € (quinhentos euros);

9.8–A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto;

9.9–Se a proposta economicamente mais vantajosa for de proponente não presente no ato público, a comissão suspende a arrematação, notificando à posteriori, o interessado para proceder de acordo com a alínea a) do ponto 11.1. No caso de igualdade de propostas entre proponentes não presentes, a notificação será efetuada ao proponente cujo envelope tenha número de registo de entrada, nos serviços Municipais, em primeiro lugar.

10 – ADJUDICAÇÃO

10.1–Terminados os procedimentos previstos no ponto 9, *supra*, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, sendo elaborado o respetivo Auto de Arrematação provisório, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório presente no ato;

10.2–A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal de Mafra, devendo de ela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção;

10.3–Pode não ter lugar a adjudicação provisória ou definitiva quando hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes ou outra causa justificativa, não assistindo ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização ou compensação por esse motivo;

10.4–O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 30 dias, a contar da data da adjudicação provisória, os seguintes documentos:

- a)** Declaração de inexistência de dívidas emitida pela autoridade tributária (Serviço de Finanças);
- b)** Documento comprovativo de regularização da situação contributiva perante a Segurança Social, emitido por esta entidade;



10.5–Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada;

10.6–Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem;

10.7–A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, ou o não preenchimento dos requisitos referidos nos pontos anteriores, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

10.8–No caso de a hasta pública ficar deserta, ou se não houver lugar à adjudicação definitiva, a Município de Mafra poderá recorrer ao ajuste direto, desde que tal intenção seja devidamente aprovada.

11 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E ESCRITURA

11.1–O valor da adjudicação será liquidado ao Município de Mafra do seguinte modo:

a) No ato da arrematação ou no prazo de 24 horas, 10 % do valor adjudicado, como sinal e princípio de pagamento;

b) Os restantes 90 %, no ato da escritura, a qual deverá ser realizada no prazo de 60 (sessenta) dias seguidos a contar da data da realização da hasta pública. Este prazo poderá ser prorrogado por acordo escrito, por ambas as partes;

11.2–Na posse do Auto de Arrematação provisório e do ofício de notificação da adjudicação definitiva do imóvel, o adjudicatário deverá, junto do Serviço de Finanças, proceder ao pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), o qual deverá ser entregue comprovativo no serviço de Património, para efeitos de celebração de escritura;

11.3–A não apresentação dos documentos solicitados, aquando da notificação da adjudicação definitiva, para efeitos de celebração de escritura, no prazo de 60 (sessenta) dias seguidos a contar da data da realização da hasta pública, por motivo imputável ao adjudicatário, ou o não preenchimento dos requisitos referidos nos pontos anteriores, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, perdendo o adjudicatário direito a todas as quantias já liquidadas;



11.4–Reunidos todos os elementos necessários à celebração da escritura, o adjudicatário será notificado pelo Município de Mafra, por escrito e com antecedência de 8 dias, da data, hora e local para a celebração da mesma;

11.5–As despesas decorrentes da alienação, incluindo a escritura e os registos, são da responsabilidade do adjudicatário.

12 – CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO

12.1–A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo o adjudicatário para a Município de Mafra as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal;

12.2–Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

13 – CONSULTA DO PROCESSO, PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E REGIME SUPLETIVO

13.1 – As condições de alienação estarão disponíveis para consulta, e/ou aquisição nos termos da Tabela de Taxas em vigor, no serviço de Atendimento Geral do Município de Mafra, de 2.^a a 6.^a feira, das 09 horas às 17 horas, até à data e hora limite, referidas em Edital, da entrega de propostas;

13.2 – As dúvidas suscitadas na aplicação e interpretação das cláusulas das presentes condições, serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Mafra.

Mafra, 7 de fevereiro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal

(Helder Sousa Silva)



ANEXO I

MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1- _____⁽¹⁾, titular do Bilhete de Identidade _____ e NIF _____ ou Cartão de Cidadão n.º _____, residente/com sede em _____, na qualidade de representante legal de _____, NIPC _____⁽²⁾.

2-Propõe o preço de _____,00 € (_____)⁽³⁾, para aquisição **“de prédio urbano, composto por casa de habitação e uma dependência com logradouro, com a área total de 496,30 m²”**, nos termos e condições constantes das condições gerais de alienação, que declara conhecer e aceitar integralmente.

3-Declara, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em legal representação, se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Estado Português (autoridade tributária e segurança social) e a outros Estados do Espaço Económico Europeu.

4-O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação. No caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para a Município de Mafra as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

5-O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português (autoridade tributária e segurança social), no prazo de 30 (trinta) dias, úteis, a contar da data da adjudicação provisória.

6-Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.

7-Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua



X

apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

8-O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, ou o não preenchimento dos requisitos previstos nas Condições Gerais, implica a não adjudicação definitiva do imóvel e a não realização da escritura pública.

Data: ____/____/____

Assinatura: _____ (4)

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente quando se trate de pessoa coletiva;
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas;
- (3) Valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação;
- (4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente, quando se trate de pessoa coletiva.



ANEXO II

SOBRESCRITO-MODO DE APRESENTAÇÃO

Nome do Proponente

Endereço

Proposta para a "alienação, por hasta pública, de prédio urbano, composto por casa de habitação e uma dependência com logradouro, com a área total de 496,30 m², sita em Sobral da Abelheira"