



REGULAMENTO DO PROCEDIMENTO

**PROCEDIMENTO CONCURSAL
HASTA PÚBLICA
VENDA DE PRÉDIO URBANO
(TERRENO PARA CONSTRUÇÃO)**

Artigo 1º

Objeto

É objeto do presente procedimento a venda de um prédio urbano – terreno para construção, com as seguintes características:

Artigo: 1993

Freguesia: Alfândega da fé

Localização: Penedras; 5350-002 Alfândega da Fé

Confrontações:

Norte: RUA PÚBLICA

Sul: RUA PUBLICA

Nascente: ABILIO NASCIMENTO GAMA E NOÉMIA SÁ

Poente: CARLOS ALBERTO ROCHA E VASCO REMONDES

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m2):

Área total do terreno: 3.097,0000 m2

Área de implantação do edifício: 980,0000 m2

Área bruta de construção: 1.450,0000 m2

Área bruta dependente: 667,0000 m2

Informação adicional sobre as características do terreno:

Destinos preferenciais (nos termos do PDM):

- a) Ou loteamento urbano (constituição de até 6 lotes, correspondendo a até 6 edifícios para habitação unifamiliar);
- b) Ou construção de edifício destinado a “equipamento de utilização coletiva (exemplos: unidade de continuados continuados/creche/centro de dia/etc.).

Infraestruturas que servem o local: abastecimento de água, drenagem de esgotos, energia elétrica, telecomunicações (nota: no caso de loteamento, o adquirente da parcela / promotor do loteamento promove as obras de urbanização respetivas, para servir os lotes).

Nota 1: os valores das áreas brutas de construção / áreas de implantação que constam na caderneta predial urbana são meramente indicativos, admitindo o PDM valores superiores de capacidade construtiva.

Nota 2: o destino do prédio, seja para construção de edifício único, seja para loteamento urbano, depende da obtenção pelo adquirente / promotor dos respetivos pedidos de licenciamento ao Município.

Artigo 2º

Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Alfândega da Fé, Pessoa Coletiva número 506647498, com sede no Largo D. Dinis, 5350-045 Alfândega da Fé, telefone: 279468120; fax: 279462619; e-mail: cmafe.concursos@gmail.com (para envio das propostas).

Artigo 3º

Pedidos de Esclarecimento

Os pedidos de esclarecimento podem ser formulados verbalmente ou por escrito (ex., para o email identificado acima), junto do Gabinete de Apoio ao Executivo, até ao último dia de apresentação das propostas.

Artigo 4º

Inspeção do terreno

Os interessados poderão a qualquer momento inspecionar o terreno objeto do presente procedimento e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

Artigo 5º

Júri

O presente procedimento é dirigido por um júri constituído por três membros efetivos, o qual foi designado por despacho da Sra. Presidente de Câmara, de 19.10.2017.

Artigo 6º

Proposta

1. A proposta será redigida em língua portuguesa e acompanhada dos documentos referidos no art. 9º.
2. Na proposta o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, designadamente o preço de aquisição.
3. A proposta tem de ser assinada pelo concorrente ou seus representantes legais.
4. O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta pelo tempo de duração do procedimento.
5. Não serão admitidas as propostas que contrariem o estipulado no presente regulamento.

Artigo 7º

Valor base de licitação

Pela aquisição do bem objeto do presente procedimento, o valor base de licitação é de **€72.702,00**.

Artigo 8º

Documentos

A proposta tem de ser acompanhada dos seguintes documentos relativos ao concorrente:

- a) Proposta propriamente dita, mediante o preenchimento de formulário próprio fornecido pela entidade adjudicante;
- b) Documentos identificativos do concorrente. Tratando-se de pessoa coletiva, deve apresentar certidão permanente atualizada.

Artigo 9º

Prazos e forma de apresentação das propostas

1. A proposta e documentos devem ser apresentados dentro dos seguintes prazos:

- a) **Propostas em formato digital:** devem ser entregues até às **23h59** do dia 07.11.2017;
- b) **Propostas em formato papel:** devem ser entregues até às **17h00** do dia 07.11.2017.

2. As propostas, acompanhadas dos respetivos documentos, podem ser entregues em formato digital, preferencialmente encriptadas com password, e enviadas para o email cmafe.concursos@gmail.com; em alternativa, podem ser entregues em formato papel, em envelope opaco e fechado em cujo rosto se escreverá a palavra "Proposta", o nome ou denominação do concorrente e a identificação do concurso "VENDA DE PRÉDIO URBANO (TERRENO PARA CONSTRUÇÃO)".

TÍTULO I DA HASTA PÚBLICA

Artigo 10º

Realização

A hasta pública será realizada presencialmente, no salão nobre da Câmara Municipal, no dia **8 de novembro de 2017**, às 10h00.

Artigo 11º

Direção

A praça é dirigida pelo júri do procedimento, composto por três membros designados por despacho da Presidente de Câmara, conforme referido no ARTIGO 5º.

Artigo 12.º

Participação

Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes.

Artigo 13.º

Praça

1. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

2. O valor dos lanços mínimos é de €200,00.

3. A licitação termina quando o presidente do júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

4. Não havendo lugar a licitação por falta de interesse dos concorrentes, adjudica-se à melhor proposta apresentada por escrito desde que confirmada a sua validade; não havendo propostas escritas ou nenhuma for válida, não se procede à adjudicação do bem objeto de licitação.

Artigo 14.º

Adjudicação

1. Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, o Júri adjudica provisoriamente o bem em causa a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2. O adjudicatário provisório **deve efetuar o pagamento correspondente a 50% do valor da adjudicação** no ato da adjudicação provisória.

3. No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros do júri e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

4. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à presidente da câmara municipal de Alfândega da Fé.

Artigo 15.º

Pagamento

O pagamento do preço de aquisição dos bens, ao qual será deduzido o valor já pago previsto no nº 2 do art. 14º, deve ser efetuado até à realização da escritura de compra e venda.

Artigo 16º

Não adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

2. No caso de o bem já tiver 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.

Artigo 17º

Notificações

Consideram-se válidas todas as notificações efetuadas ao adjudicatário, seja por correio, seja por email, seja presencialmente contra recibo.

Paços do Município.

A Presidente da Câmara

19-10-2017


(Berta Ferreira Milheiro Nunes)

mfranco

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 01 - ALFANDEGA DA FE **FREGUESIA:** 02 - ALFANDEGA DA FE
ARTIGO MATRICIAL: 1993 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: PENEDRAS **Lugar:** PENEDRAS **Código Postal:** 5350-002 ALFÂNDEGA DA FÉ

CONFRONTAÇÕES

Norte: RUA PUBLICA **Sul:** RUA PUBLICA **Nascente:** ABILIO NASCIMENTO GAMA E NOÉMIA SÁ **Poente:**
CARLOS ALBERTO ROCHA E VASCO REMONDES

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 3.097,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 980,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.450,0000 m² **Área bruta dependente:** 667,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2016 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €71.120,00 **Determinado no ano:** 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 18,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 298.104,00 **Coordenada Y:** 486.105,00

$$\frac{Vt^*}{71.120,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{196,5714} \times \frac{Cl}{0,60} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº: 6870833 **Entregue em:** 2016/05/06 **Ficha de avaliação nº:** 10371289 **Avaliada em:** 2016/05/11

TITULARES

Identificação fiscal: 506647498 **Nome:** MUNICIPIO DE ALFANDEGA DA FE

Morada: PC DO MUNICIPIO, ALFANDEGA DA FE, 5350-017 ALFANDEGA DA FE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI
Nº 6870833

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506647498

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2016 **Valor isento:** €71.120,00

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0477 - ALFANDEGA DA FE

Obtido via internet em 2016-10-28

O Chefe de Finanças



(António João Cristino Simões)



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1406-19127-040102-002043

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: PENEDRAS

ÁREA TOTAL: 3097 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3097 M2

MATRIZ nº: 1993

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

TERRENO PARA CONSTRUÇÃO
NORTE E SUL - Rua Pública
NASCENTE - Abílio do Nascimento Gama e Noémia Sá
POENTE - Carlos Alberto Rocha e Vasco Remondes
Desanexado do prédio nº 2012/20150518

O(A) Conservador(a)
Elisa do Rosário Pacheco Afonso

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé
AP. 2495 de 2015/05/18 15:20:58 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2017/02/01 15:20:58 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ
NIPC 506647498
Sede: Largo D. Dinis
Localidade: Alfândega da Fé

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FRANCISCO JOSÉ LEMOS DE MENDONÇA
Casado/a com ROSA MARIA CÂNDIDA TELO MARTINS MANSO DE MENDONÇA no regime de Comunhão geral
Morada: Praça do Império, nº 380
Localidade: Porto

** ROSA MARIA CÂNDIDA TELO MARTINS MANSO DE MENDONÇA
Casado/a com FRANCISCO JOSÉ LEMOS DE MENDONÇA no regime de Comunhão geral
Morada: Praça do Império, nº 380
Localidade: Porto

Referente ao prédio 2012/20150518

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Elisa do Rosário Pacheco Afonso

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 03-02-2017 e válida até 03-05-2017



Município de Alfândega da Fé — Câmara Municipal

GABINETE DE APOIO AO EXECUTIVO (GAE)

FORMULÁRIO - PROPOSTA

PROCEDIMENTO CONCURSAL HASTA PÚBLICA VENDA DE PRÉDIO URBANO (TERRENO PARA CONSTRUÇÃO)

IDENTIFICAÇÃO DO CONCORRENTE

(Pessoa Singular)

Nome: _____

BI/Cartão de Cidadão: _____ Data: _____ Emissão: _____

Estado Civil: _____ Contribuinte nº _____

Morada: _____

Código Postal: _____ Localidade: _____

Telefone: _____ Fax: _____ E-mail: _____

(Pessoa Coletiva)

Nome: _____

NIPC: _____

Representante: _____

Sede: _____

Código Postal: _____ Localidade: _____

Telefone: _____ Fax: _____ E-mail: _____

Vem apresentar a seguinte proposta:

Identificação do bem objeto da hasta pública

Preço Proposto (igual ou superior a €72.702,00)

Prédio urbano – terreno para construção
Artigo: 1993
Freguesia: Alfândega da fé
Localização: Penedras; 5350-002 Alfândega da Fé
Confrontações:
Norte: RUA PÚBLICA
Sul: RUA PÚBLICA
Nascente: ABILIO NASCIMENTO GAMA E NOÉMIA SÁ
Poente: CARLOS ALBERTO ROCHA E VASCO REMONDES
Tipo de Prédio: Terreno para Construção
ÁREAS (em m2):
Área total do terreno: 3.097,0000 m²
Área de implantação do edifício: 980,0000 m²
Área bruta de construção: 1.450,0000 m²
Área bruta dependente: 667,0000 m²

€ _____, _____

OUTROS DOCUMENTOS QUE DEVEM ACOMPANHAR A PROPOSTA (ARTIGO 6º DO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO):

Documentos identificativos do concorrente. Tratando-se de pessoa coletiva, deve apresentar certidão permanente atualizada;

Alfândega da Fé, ____ de _____ de 2017

Assinatura

mf