



REGULAMENTO

PROCEDIMENTO CONCURSAL

HASTA PÚBLICA

VENDA DE UMA HABITAÇÃO SITA NO BAIRRO TRÁS DE CASTELO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º

OBJETO

1. O presente regulamento tem por objeto a venda do prédio urbano inscrito na matriz predial urbana nº 1928, freguesia de Alfândega da Fé, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o nº 896/19970325:

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente.

Afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: T2.

Localização: Av./Rua/Praça: Trás de Castelo Lugar: Alfândega da Fé Código Postal: 5350-052 Alfândega da Fé.

Confrontações: Norte: Rua Pública Sul: Domínio Publico Municipal Nascente: Lote n.º36 Poente: Lote n.º38.

Área total do terreno: 124,0000 m².

Área de implantação do edifício: 97,7000 m².

Área bruta de construção: 97,7000 m².

Área bruta dependente: 4,9000 m².

Área bruta privativa: 92,8000 m².

2. A venda destina-se a habitação própria.

ARTIGO 2º

ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Município de Alfândega da Fé, Pessoa Coletiva número 506647498, com sede no Largo D. Dinis, 5350-014 Alfândega da Fé, telefone: 279468120; 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 Jurídico, até ao último dia de apresentação das propostas.

ARTIGO 4º**INSPEÇÃO DO LOCAL**

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

ARTIGO 5º**JÚRI DO PROCEDIMENTO**

O presente procedimento é dirigido por um júri constituído por três membros efetivos e dois suplentes, o qual foi designado por despacho do Presidente de Câmara, a quem compete proceder à abertura das propostas e preparar os demais procedimentos com vista à adjudicação.

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**DOS CONCORRENTES**

Apenas podem concorrer ao presente procedimento os interessados, que não sejam proprietários de qualquer habitação e cujo agregado familiar aufera um rendimento anual até € 40.000,00.

ARTIGO 8º**VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

1. O valor base de licitação é: € 27.524,00 (vinte e sete mil e quinhentos e vinte e quatro euros).
2. O valor anteriormente indicado resultou de avaliação previamente realizada ao imóvel por técnico devidamente habilitado, da qual resultou uma redução comparativamente às habitações da mesma natureza que se encontram no

mercado, tendo em conta a necessidade de investimento, pelo comprador, para repor as condições de habitabilidade do referido imóvel.

ARTIGO 9º

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 (Anexo I);
- b) Documentos identificativos do concorrente;
- c) Declaração patrimonial (imóveis) atualizada das Finanças;
- d) Declaração de honra do concorrente que ateste não ser proprietário de qualquer habitação e que a aquisição do prédio se destina a habitação própria (Anexo II);
- e) Última declaração de IRS do agregado familiar.

ARTIGO 10º

PRAZO E FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. O presente procedimento mantém-se por tempo indeterminado, terminando apenas quando se proceda à adjudicação definitiva.
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, até às **23h59m do dia 12 de junho de 2020**; 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 UMA HABITAÇÃO SITA NO BAIRRO TRÁS CASTELO”, até às **16h00m do dia 12 de junho de 2020**.

TÍTULO II

DAS HASTA PÚBLICA

ARTIGO 11º

REALIZAÇÃO

A hasta pública será realizada no dia 15 de junho de 2020, às 10h00, no auditório da Casa da Cultura.

ARTIGO 12º

DIREÇÃO

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

ARTIGO 13º**PARTICIPAÇÃO**

1. Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes.
2. Previamente ao início da praça, todos os interessados são esclarecidos de todas as regras de participação no procedimento, constantes deste Regulamento.

ARTIGO 14º**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 € 250,00.
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 15º**ADJUDICAÇÃO**

1. Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, o Júri adjudica provisoriamente o bem a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. O adjudicatário provisório deve efetuar o pagamento de **€ 500,00** 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. No caso de não estar presente o adjudicatário provisório para a assinatura do auto de arrematação, compete ao júri do procedimento, através do seu presidente, notificá-lo para os devidos efeitos, incluindo para proceder ao pagamento do montante referido no nº 2 do presente artigo.
5. Se a adjudicação provisória for feita a concorrente que não haja apresentado proposta escrita, este deve ainda, juntamente com o auto de arrematação, preencher a declaração de honra prevista na alínea d) do artigo 9º; e no prazo máximo de 2 dias úteis, deve juntar a declaração patrimonial atualizada das Finanças, bem como a declaração de IRS do último ano, previstas nas alíneas c) e e) do mesmo artigo, sendo esta declaração condição necessária para a decisão de adjudicação definitiva.
6. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal de Alfândega da Fé.

ARTIGO 16º**ESCRITURA PÚBLICA**

A transmissão do bem é efetuada por escritura pública, na respetiva Conservatória do Registo Predial, sendo por conta do adjudicatário definitivo (comprador) todos os encargos associados a esse ato.

ARTIGO 17º**PAGAMENTO**

O pagamento do preço de aquisição do bem, ao qual será deduzido o valor já pago previsto no nº 2 do art. 15º, deve ser efetuado no ato da realização da escritura pública.

ARTIGO 18º**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 19º**NOTIFICAÇÕES**

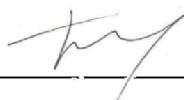
Consideram-se válidas todas as notificações efetuadas ao(s) adjudicatário(s), seja por correio, seja por e-mail, seja presencialmente contra recibo.

ARTIGO 20º**CASOS OMISSOS**

Em tudo o que não esteja previsto no presente regulamento, são aplicáveis as normas do Código do Procedimento Administrativo e outra legislação aplicável.

Paços do Concelho.

O Presidente da Câmara Municipal de Alfândega da Fé
Eduardo Tavares em 03-06-2020



(Eduardo Manuel Dobrões Tavares)