



EDITAL

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO SITA NO LUGAR DE FONTANHEIRA, ZONA INDUSTRIAL DE ARRIFANA, CONCELHO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Sónia Marisa Lopes Azevedo, Vereadora da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira: -----

Torna público que no dia **27 de janeiro de 2022**, terá lugar na Sala Anexa ao Gabinete da Presidência, no Edifício dos Paços de Município, pelas **09:30 horas**, a hasta pública para alienação de uma parcela de terreno identificada na planta anexa e que faz parte integrante do presente Edital. -----

A praça será dirigida pela comissão nomeada pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, na Reunião Ordinária de 20 de dezembro de 2021, composta por três membros, a presidente da mesma, a Vereadora Sónia Azevedo, os vogais, o Diretor de Departamento Paulo Ferreira e a jurista Susana Araújo, sendo suplentes, o Vereador Vitor Marques, (substitui a presidente) e a jurista Ana Santos. -----

1. OBJETO E DESTINO

O presente Edital tem como objeto a alienação em hasta pública de um prédio urbano, constituído por parcela de terreno para construção, sito no lugar de Fontanheira, freguesia de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira, tem a área de 12.110,00 m², está inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo **P-3233** e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º **2653/20110720** da freguesia de Arrifana e aí inscrito a favor deste Município, pela Ap. 26 de 1996/11/07, o qual se encontra devidamente identificado na planta que se anexa e fica a fazer parte integrante do presente Edital.-----

§ O prédio urbano objeto da presente hasta pública, por se encontrar inserido na Zona Industrial de Arrifana, deste concelho, será alienado com um ónus de reversão a favor do Município de Santa Maria da Feira, o qual será cancelado após a conclusão da construção a erigir naquele terreno, com a emissão do competente Alvará de Autorização de Utilização. -----

2. ENTIDADE ALIENANTE

A entidade pública adjudicante é o Município de Santa Maria da Feira, NIPC 501 157 280, sito na Praça da República, 135, 4520 - 174 Santa Maria da Feira, com o telefone n.º 256 370 800, e endereço eletrónico: santamariadafeira@cm-feira.pt e portal com o endereço: <https://cm-feira.pt/> -----

3. COMPETÊNCIA

O Órgão competente para a alienação é a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. -----

4. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA

4.1. Para ficarem habilitados a licitar, os interessados ou seus representantes devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar, devem apresentar os seguintes documentos:



- 4.1.1 Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, a exibir; -----
- 4.1.2 Documento de Identificação fiscal, a exibir sempre que o interessado ou seu representante não for portador de Cartão de Cidadão; -----
- 4.1.3 Tratando-se de pessoa coletiva deverá apresentar certidão permanente atualizada ou código de acesso à mesma; -----
- 4.1.4 Certidão comprovativa da situação regularizada perante o Estado, em sede de Contribuições, Impostos e Segurança Social ou prestação de consentimento para a sua verificação pelo Município de Santa Maria da Feira. -----

5. PROPOSTAS

- 5.1. As propostas podem ser apresentadas por escrito, pessoalmente no edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira ou remetidas por correio, endereçadas para a morada indicada no ponto 2. das presentes Condições, mas sempre dirigidas à Comissão da Hasta Pública, até às 16:00h do dia útil anterior à data da realização da Hasta Pública; -----
- 5.2 As propostas deverão ser encerradas juntamente com todos os documentos referidos no ponto 4.1. em sobrescrito opaco e fechado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente, o endereço do Município de Santa Maria da Feira e a expressão "*Proposta para alienação em hasta pública de um prédio urbano, sito no lugar de Fontanheira, freguesia de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira*"; -----
- 5.3. No sobrescrito será exarada a data de entrega (dia e hora); -----
- 5.4. Caso o envio seja efetuado pelo correio, o proponente será o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo referido no ponto 5.1.; -----
- 5.5. Os sobrescritos com a(s) proposta(s) e respetivos documentos são ordenados e listados por ordem de entrada no Serviço de correspondência deste Município. -----

6. CRITÉRIOS DE ADMISSÃO

- 6.1. Só são admitidos à Hasta Pública, os proponentes que apresentem os documentos identificados no ponto 4.1. -----
- 6.2. São admitidos à Hasta Pública, os proponentes que apresentem proposta(s) por escrito, desde que a Comissão verifique que os documentos que a(s) acompanham, se encontram em conformidade com o estabelecido para o presente procedimento; -----
- 6.3. Não são admitidas à hasta Pública, propostas apresentadas por correio eletrónico; -----
- 6.4. Não são admitidas à hasta Pública, propostas apresentadas fora do prazo estabelecido. -----

7. PREÇO

- 7.1 O valor base de licitação do prédio urbano objeto da presente hasta pública é de 339.000,00€ (trezentos e trinta e nove mil euros); -----



7.2 O valor mínimo de cada lanço é de €1.000,00 (mil euros). -----

8. ATO PÚBLICO

8.1. O ato público terá lugar no dia **27 de janeiro de 2022** na Sala Anexa ao Gabinete da Presidência do Município de Santa Maria da Feira, pelas **09:30 horas**, na presença da comissão designada pela Câmara Municipal e acima identificada; -----

8.2. Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando para tanto a apresentação dos documentos referidos no ponto 4.1., cabendo à comissão deliberar sobre a sua admissão ou exclusão; -----

8.3. O ato público inicia-se com a abertura dos sobrescritos recebidos, cabendo à Comissão a verificação dos documentos apresentados e se os mesmos se encontram em conformidade com o estabelecido nas presentes Condições, após o que delibera sobre a admissão ou exclusão dos proponentes; -----

8.4. A licitação verbal começa pelo preço base referido no ponto 7., ou, na eventualidade de terem sido apresentadas propostas escritas, pelo preço mais alto oferecido pelo(s) proponente(s) admitido(s); -----

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

9 - ADJUDICAÇÃO

9.1. Terminados os procedimentos previstos no ponto 8., a Comissão deverá proceder à adjudicação provisória do prédio urbano, a quem tiver oferecido o preço mais elevado. O adjudicatário provisório deverá proceder de imediato ao pagamento de 20% do valor total da arrematação, como sinal e princípio de pagamento; -----

9.2. No final do ato público será elaborado o auto de arrematação, que será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário; -----

9.3. A decisão de adjudicação ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, devendo o interessado ser notificado da mesma, no prazo de 8 dias úteis; -----

9.4. A adjudicação pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, produz efeitos a partir da data da sua notificação ao adjudicatário; -----

9.5. Se a praça ficar deserta, pode a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, nos 6 (seis) meses subsequentes à realização da Hasta Pública, adjudicar, através de procedimento adjudicatório direto, ao primeiro que manifestar interesse, desde que cumpra todas as condicionantes definidas para a presente Hasta Pública. -----

10 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CONTRATO

10.1. O remanescente do preço correspondente a 80% do valor da adjudicação, deverá ser pago no ato da outorga da escritura pública de Compra e Venda, a qual deverá ser realizada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da notificação da adjudicação; -----



10.2. A adjudicação caduca se o adjudicatário não proceder à outorga da escritura pública de compra e venda do prédio urbano, objeto da presente hasta pública, depois de devidamente notificado para o efeito; -----

10.3. No caso previsto no número anterior, o adjudicatário perde automaticamente a prestação paga e, a adjudicação será efetuada ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior; -----

10.4. Após a outorga da escritura pública de Compra e Venda, o adquirente está sujeito às seguintes obrigações: -----

10.4.1. Apresentar na Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, no prazo de 04 meses a contar da data da outorga da escritura pública de Compra e Venda, os projetos de arquitetura com vista à obtenção da autorização de construção; -----

10.4.2. Apresentar na Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, no prazo de 06 meses a contar da data da aprovação do projeto de arquitetura, os projetos de especialidade; -----

10.4.3. Requerer e levantar o alvará de construção no prazo máximo de 03 meses a contar da data do diferimento do licenciamento; -----

10.4.4. Iniciar as obras relativas à edificação no prazo de 12 meses a contar da data da emissão do alvará de construção; -----

10.4.5. As obras deverão estar concluídas no prazo máximo de 02 anos a contar da emissão do alvará de construção; -----

10.4.6. Considera-se que as obras estão concluídas, quando ao edifício construído no terreno adquirido, for concedido o correspondente Alvará de Autorização de Utilização. -----

10.5. São da responsabilidade do adjudicatário, as despesas emolumentares devidas pela celebração da escritura pública de Compra e Venda e registo na competente Conservatória do Registo Predial, bem como os impostos devidos pela transmissão prédio urbano objeto da presente Hasta Pública. -----

11. A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira poderá resolver o contrato no caso de incumprimento injustificado das obrigações fixadas. -----

12. O ónus de reversão, identificado no § do n.º 1, da presente hasta pública, deverá obrigatoriamente constar da escritura pública de Compra e Venda, o qual se manterá em vigor até à concessão do Alvará de Autorização de Utilização, emitido para a edificação a construir no prédio urbano objeto da presente hasta pública. -----

13. FALSIDADE DE DOCUMENTOS E DE DECLARAÇÕES

13.1. 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 da mesma já se ter dado, com perda da

totalidade do valor pago, sem prejuízo da participação à(s) entidade(s) competente(s), para efeitos de procedimento criminal; -----

13.2. Na eventualidade de ocorrer a anulação ou caducidade da adjudicação, poderá a alienação do prédio urbano, objeto da presente hasta pública, pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior. -----

14. CONSULTA DO PROCESSO E INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

14.1. Quaisquer informações suplementares podem ser obtidas junto do Serviço de Património deste Município, podendo o processo de hasta pública ser consultado todos os dias úteis durante as horas de expediente das 09:00H às 17:00H; -----

14.2. Devido à atual situação de pandemia, deverão os interessados na consulta presencial do processo, proceder ao aviso prévio, por telefone, 256 370 800 – extensão 6417 / 6419, pelo telemóvel com o n.º 967 068 677 ou por correio eletrónico para, amelia.pais@cm-feira.pt / sonia.conceicao@cm-feira.pt -----

14.3. A visita ao local pelos interessados terá de ser objeto de marcação, com uma antecedência mínima de 48 horas, por telefone: 256 370 800 – extensão 6417 / 6419, pelo telemóvel com o n.º 967 068 677 ou por correio eletrónico para, amelia.pais@cm-feira.pt / sonia.conceicao@cm-feira.pt -----

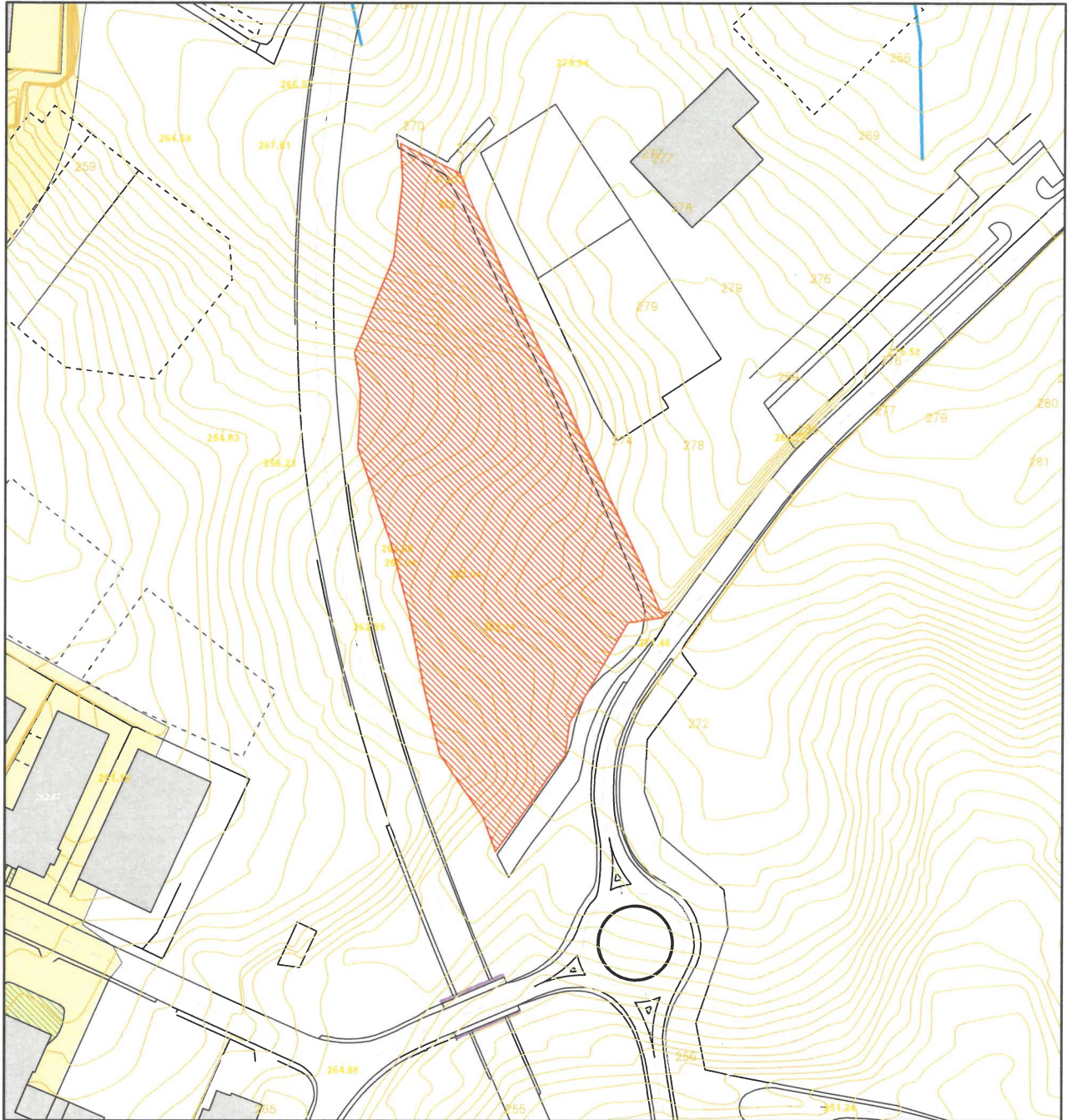
A Vereadora,



(Sónia Marisa Lopes Azevedo, Dr.ª)



santa maria da feira câmara municipal



Planta de Localização

Natureza da Obra: Localização
Requerente: Município de Santa Maria da Feira
Freguesia: Milheiros de Poiares
Rua: Rua do Pereiro
Lugar: ---
Nº(s) de Polícia: ---

Escala: 1/2000
Data: Outubro 2021
Nº da Planta: ---
Projeção Transversa Mercator
Elipsoide GRS80
Datum ETRS89/PT-TM06



Art.º 1227 Rústico - 12110 m2

