



Condições Gerais para Alienação e Arrematação em Hasta Pública de Prédio Urbano para Habitação

Alexandra Mónica Soares Amaro, Presidente da Junta de Freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso, em cumprimento da deliberação tomada em reunião de executivo de 15 de Fevereiro 2023 torna público que se irá proceder à alienação e arrematação em hasta pública de um prédio urbano para habitação da União de Freguesias de Mafamude e Vilar do Paraíso, nas seguintes condições:

Artigo 1.º

Modalidade de alienação

A modalidade de alienação é a hasta pública mediante apresentação de proposta em “Carta Fechada”.

Artigo 2.º

Objeto da hasta pública

A hasta pública tem por objeto a alienação a título oneroso de um imóvel da União de Freguesias de Mafamude e Vilar do Paraíso, identificado no artigo 6.º do presente diploma.

Artigo 3.º

Reconhecimento no local

Os interessados querendo podem observar o bem a alienar sob prévia marcação através do n.º 227 151 090.

Artigo 4.º

Destinatários

Podem ser licitantes pessoas singulares, nacionais ou estrangeiras ou seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematação.



Artigo 5.º

Publicitação

A hasta pública será publicitada por meio de edital afixado no Edifício Sede da Junta de Freguesia, nos outros locais do costume e no sítio da internet da Junta de Freguesia, www.mafamudevilaradoparaiso.pt.

Artigo 6.º

Identificação do Imóvel e Valor Base de Licitação

N.º	Tipo de Prédio	Afectação	Localização	Área Bruta Construção	Matriz Predial	Descrição Predial	Base Licitação
1	Urbano	Habitação	LARGO ESTEVÃO TORRES n.º 631	290,000 m2	11068	702/1105	180.000,00€

Artigo 7.º

Apresentação de Propostas

1. A data limite para apresentação de propostas no âmbito da presente hasta pública, será as 16h00 horas do dia 20 de Março de 2023.
2. As propostas devem ser entregues no Edifício Sede da Junta de Freguesia, contra recibo ou remetidas por correio, sob registo para o endereço: Junta de Freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso, Rua Soares dos Reis, n.º 1154, 4430-240 Vila Nova de Gaia.
3. Se o envio de propostas for efetuado por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que, eventualmente, se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar após terminado o prazo para a entrega das propostas.
4. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva ordem de entrada nos serviços.



Artigo 8.º

Forma das propostas

1. As propostas deverão ser redigidas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.
2. As propostas serão assinadas pelo concorrente ou seu representante legal.
3. Sempre que seja assinada por procurador deverá ser junta procuração ou cópias autenticada que confira a este último poderes para o efeito.
4. A proposta deverá conter a identificação do imóvel e o preço oferecido, encerrada em sobrescrito fechado, com a indicação exterior “Proposta – Alienação e Arrematação em Hasta Pública de Imóvel”; o nome do proponente, morada e número de identificação fiscal.
5. Serão excluídas as propostas:
 - a) Cujo valor proposto para arrematação seja inferior ao preço base de licitação;
 - b) Que sejam recebidas em hora e data posteriores à fixada no edital.

Artigo 9.º

Comissão da Hasta Pública

1. A comissão da hasta pública é constituída pelos seguintes elementos:
 - 1.1. Alexandra Amaro, Presidente da Junta;
 - 1.2. José Soares, Tesoureiro da Junta;
 - 1.3. Jorge Miguel Pacheco, Vogal da Junta;
2. Em situação de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, proceder-se-á à sua substituição por qualquer dos seguintes membros:
 - 2.1. José Manuel Ferreira, Secretário da Junta;
 - 2.2. Hélder Costa, Vogal da Junta.

Artigo 10.º

Ato Público da Hasta Pública

1. As propostas serão abertas no dia 20 de Março de 2023, pelas 16h30m, no Auditório do Edifício Sede da Junta de Freguesia, sito na Rua Soares dos Reis, 1154, 4430-240 Vila Nova de Gaia.
2. Os proponentes ou seus representantes legais têm que estar presentes no ato público da Hasta Pública, sob pena da sua proposta ser rejeitada.



3. No caso de se verificar empate nas propostas mais elevadas será indicada dia e hora para, após as respetivas notificações, ter lugar licitação verbal, na qual intervirão apenas os concorrentes a que tais propostas digam respeito.
4. Não havendo apresentação de propostas considera-se a hasta pública deserta.

Artigo 11.º

Adjudicação

1. Terminados os procedimentos previstos no artigo anterior, o imóvel é adjudicado provisoriamente a quem tiver oferecido o valor mais elevado.
2. O licitante que efetuar o melhor lanço entregará no ato da praça o valor de, pelo menos, 25% do valor da adjudicação ou, caso não esteja presente, nos três dias úteis após a data da notificação da adjudicação.
3. O remanescente do preço, correspondente a 75% do valor da adjudicação, deverá ser pago no ato de outorga da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ser realizada no prazo máximo de trinta (30) dias, a contar da data da notificação da adjudicação.
4. A Junta de Freguesia reserva-se o direito de não adjudicar provisória ou definitivamente o prédio, se surgirem fundados indícios de conluio entre os interessados ou se existir qualquer outra causa justificativa.
5. Se a não adjudicação definitiva se dever a motivo imputável à Junta de Freguesia, a importância recebida será restituída, sem necessidade de requerimento do interessado.
6. Se a não adjudicação se fundamentar em motivo imputável ao adjudicatário perderá este direito ao montante já pago.
7. As despesas decorrentes da alienação, designadamente, imposto de selo, IMT e emolumentos notariais, bem como quaisquer outros gastos e encargos inerentes ao negócio jurídico em causa são da responsabilidade do adjudicatário.
8. O adjudicatário obriga-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações de construção, reabilitação ou reconstrução dos imóveis, sempre que aplicáveis.



Artigo 12.º

Anulação do procedimento

1. A entidade alienante poderá a qualquer momento anular o procedimento nas seguintes situações.
 - 1.1. Por circunstâncias imprevisíveis, seja necessário alterar os elementos necessários e fundamentais dos documentos que servem de base à hasta pública;
 - 1.2. Por razões supervenientes e de manifesto interesse público.

Artigo 13.º

Disposições Gerais

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações ora previstas, designadamente o não cumprimento integral e pontual do preço, implica a perda integral dos direitos adquiridos sobre o imóvel e, ainda, das importâncias já pagas.
2. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a caducidade da adjudicação, no caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, ficando a Junta de Freguesia com as quantias já entregues, sem embargo de participação às autoridades competentes para efeitos de procedimento criminal.
3. Verificando-se as situações previstas nos números anteriores, o prédio pode ser adjudicado ao interessado que apresentou o valor superior imediatamente anterior.

Artigo 14.º

Prazos

Os prazos ora referidos poderão ser prorrogados por motivos que a Junta de Freguesia considere justificáveis.

Artigo 15.º

Ajuste direto

Se a hasta pública ficar deserta ou não havendo lugar a adjudicação definitiva, o prédio pode ser alienado por ajuste direto, no mínimo, pelo valor base de licitação respetivo.



Artigo 16.º

Interpretação

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação das presentes condições gerais serão resolvidos por despacho da Presidente da Junta de Freguesia, que publicará as ordens ou instruções que entender necessárias ou convenientes para a boa execução do disposto.

Vila Nova de Gaia, 16 de Fevereiro de 2023.

A Presidente da Junta de Freguesia,