

PROGRAMA DE ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA

CAPÍTULO I

Normas a observar antes da praça

1. Os processos de alienações serão precedidos de Editais publicados com pelo menos 10 dias úteis de antecedência, num jornal diário e num jornal semanal, ambos de grande circulação ao nível nacional bem como num jornal local ou distrital, e afixados na junta de freguesia da área de localização do imóvel e demais locais de estilo.
2. Será tornado público:
 - a) O dia, hora e local em que se realizará a hasta pública;
 - b) A descrição de cada um dos prédios, área e confrontações.
 - c) O tipo e uso funcional de construções a que os terrenos são destinados;
3. A(s) planta(s) de localização do(s) terreno(s) e o Programa de Alienação em Hasta Pública, as condições gerais e especiais estarão patentes para consulta na Divisão de Administrativa do Departamento de Administração e Finanças, desta Câmara Municipal, sita Rua Trigueiros Martel, 1, 2800-213 Almada.

CAPÍTULO II

Normas a observar durante e depois da praça

4. Nos termos preparatórios da arrematação intervirá uma comissão composta por cinco funcionários, sendo o de categoria superior o seu presidente. Os membros da comissão serão designados pela Sr.^a Presidente da Câmara Municipal de Almada.
5. Os prédios a vender serão identificados com a indicação da área, destino, localização, confrontações e número de inscrição na matriz predial e descrição na Conservatória do Registo Predial.
6. Depois de lidas as condições gerais e as que forem especiais para cada caso, e da identificação dos terrenos de harmonia com o número anterior, proceder-se-á à licitação verbal.
7. Podem intervir na praça os interessados e os eventuais titulares de direitos de preferência, ou os seus representantes, devidamente identificados, e, no caso de pessoas colectivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.

8. A licitação começará pelo preço-base da melhor oferta. Se não existir, a partir do valor base de licitação. O lanço mínimo inicial não será inferior a 1% da base de licitação, sendo fixado o valor de 10.000 € para cada lanço.
9. A praça estará aberta pelo menos um quarto de hora e a licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
10. Terminada a licitação nos termos do número anterior, se o(s) proponente(s) apresentante(s) da proposta de valor mais elevado demonstrar interesse, reabre-se a licitação entre aquele(s) e o interessado que licitou em último lugar, com o lanço mínimo fixado pela comissão
11. Os lotes não arrematados, poderão ser de novo postos a leilão, até ao encerramento da praça.
12. O prédio considerar-se-á adjudicado provisoriamente ao licitante que oferecer o maior lanço, mas a adjudicação só será válida, depois de tornada definitiva, por deliberação de conformação da Câmara Municipal.
13. O arrematante, ou seu representante, tem de indicar e provar, para o efeito do disposto no número anterior, imediatamente após a licitação, a sua identidade e qualidade.
14. Se o último licitante for uma pessoa colectiva, o respectivo representante terá de apresentar documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação do prédio ou prédios em causa.
15. O arrematante deverá entregar no acto da arrematação a importância de 25% do preço oferecido pelo prédio, como sinal, o qual se considerará como princípio de pagamento, sob pena de a arrematação não produzir efeito ordenando-se nova hasta pública.
16. O remanescente do preço será liquidado com a outorga de escritura de venda, a celebrar no prazo máximo de sessenta (60) dias após a hasta pública, no Notário Privativo da Câmara Municipal de Almada.
17. Não havendo adjudicação definitiva, por facto não imputável ao arrematante, a Câmara Municipal restituirá a importância recebida, sem necessidade de requerimento do interessado.
18. O adjudicatário fica obrigado a:
 - i) Pagar o Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT) e o Imposto de Selo, nos termos da Lei em vigor.

- ii) Comparecer ou fazer-se representar, dentro do prazo que lhe for designado, a fim de assistir à demarcação do terreno da qual se lavrará auto.
19. Em tudo o que for omissa, serão aplicáveis as disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente no Decreto-Lei nº 115/2000, de 4 de Julho, no Despacho Normativo nº 27-A/2001, de 31 de Maio, alterado e republicado pelo Despacho Normativo nº 30-A/2004, de 30 de Junho.

CAPÍTULO III

Condições Gerais

O Programa de Alienação em Hasta Pública, com as seguintes especificidades, resulta da necessidade de assegurar a seriedade das propostas apresentadas, considerando que a completa identificação dos interessados no acto público da praça permite uma maior transparência do mesmo.

20. Propostas

- a) As propostas devem ser apresentadas, durante o prazo que decorre desde a publicitação da hasta pública, em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita. Este sobrescrito, o qual é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão, indicará:
 - i) Nome ou denominação social, número fiscal de contribuinte, número do bilhete de identidade ou de pessoa colectiva, estado civil e domicílio ou sede, objecto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, matrícula e respectiva conservatória do registo comercial;
 - ii) Declaração do modelo igual ao constante no Anexo II do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro;
 - iii) O preço total, por lote, acima do preço base de licitação.
- b) Com o segundo sobrescrito (exterior e diferente do que contém a proposta), referido na alínea a), deverá ser apresentado o seguinte requerimento:

Modelo de requerimento

Exma. Senhora

Presidente da Câmara Municipal de Almada

Nome, morada, estado civil (se for casado, deve indicar o regime de bens), profissão, filiação, naturalidade, titular do Bilhete de Identidade n.º, do Arquivo de Identificação de, passado em Nome....., morada.....etc., etc., etc., solicita(m) a V. Ex.a se digne autorizar que seja(m) admitido(s) a licitar na hasta pública a realizar em, no prédio identificado pela letra, situada em

Pede(m) deferimento.

Almada,/...../.....

(aa)

[A(s) assinatura(s) deve(m) ser reconhecida(s) por notário].

- c) As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo, devendo ser elaborada lista das propostas apresentadas ordenada de acordo com a respectiva apresentação.
- d) Os interessados deverão juntar fotocópias simples dos documentos comprovativos dos elementos referidos na alínea a.i).
- e) As cartas serão abertas na praça, sendo excluídos os concorrentes que não apresentem qualquer dos referidos elementos.

21. A Praça

- a) Será aberta a praça com base no preço da melhor oferta constante das cartas.
- b) O valor mínimo do lanço em fase de licitação será de 1% do preço base de licitação, sendo fixado no caso presente o valor de 10.000 €.

22. A Comissão

A comissão de adjudicação será nomeada por Despacho da Sr.^a Presidente da Câmara Municipal de Almada:

23. A Adjudicação

A adjudicação será feita provisoriamente ao licitante que ganhar a praça, seguindo-se os demais termos previstos no Capítulo II.

24. Modalidade de pagamento

O preço será pago nos seguintes termos:

- a) No acto da praça serão pagos 25% do valor total oferecido pelo prédio;
- b) O remanescente do preço será liquidado com a outorga de escritura de alienação, a celebrar no prazo máximo de sessenta (60) dias após a hasta pública, no Notário Privativo da Câmara Municipal de Almada.

25. Local e data limite para a apresentação das propostas:

As candidaturas poderão ser entregues ou enviadas pelo correio, até ao dia 20/3/2009 pelas 15h30m, para:

Câmara Municipal de Almada

Direcção Municipal de Administração Geral

Rua Trigueiros Martel, 1, 2800-213 Almada

26. Local, data e hora da Hasta Pública

A praça será aberta no Anfiteatro do Departamento de Administração Urbanística da Câmara Municipal de Almada, sito na Avenida D. Nuno Álvares Pereira, 67, em Almada, nos dias 24/3/2009 e 25/3/2009, às 9h30m.

CAPÍTULO IV

Condições Especiais

Os prédios urbanos identificados nas plantas anexas, destinam-se a alienação em hasta pública, nos termos atrás descritos, e têm a situação, áreas, confrontações e valores base indicados no Anexo I:

1ª - Destino dos prédios

Nos prédios serão construídos edifícios destinados a habitação e estacionamento privativo, nos termos dos respectivos Alvarás de Licença de Loteamento.

2ª - Identificação dos prédios e base de licitação

Conforme Anexo I

ANEXO I

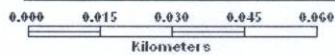
Hasta de 24/3/2009

Inventário	Designação	Registo		Confrontações				Áreas (m²)				Fogos	Pisos
		Conservatória	Finanças	Norte	Sul	Nascente	Poente	habit.	estac.	Impl.	lote		
10931	Lote 6/1, L/786, Alv. 460, Estrada do Brejo, Qta. da Alagoa, Laranjeiro Base licitação: 691.200,00 €	2656/991126, Laranjeiro	1895, Laranjeiro	Lote 7/1	Lote 5/1	Parque de Estacionamento	Estrada do Brejo	1152	240	240	240	12	6p+cv
10932	Lote 7/1, L/786, Alv. 460, Estrada do Brejo, Qta. da Alagoa, Laranjeiro Base licitação: 691.200,00 €	2657/991126, Laranjeiro	1897, Laranjeiro	Via Pública	Lote 6/1	Parque de Estacionamento	Estrada do Brejo	1152	240	240	240	12	6p+cv
10933	Lote 8/1, L/786, Alv. 460, Estrada do Brejo, Qta. da Alagoa, Laranjeiro Base licitação: 777.600,00 €	2658/991126, Laranjeiro	1898, Laranjeiro	Via Pública	Lote 9/1	Estrada Nacional 10	Parque de Estacionamento	1296	270	270	270	15	6p+cv
10953	Lote 126, L/540, Alv. 403, Qta da Várzea, Sobreda Base licitação: 367.500,00 €	4026/960408, Caparica	4311, Sobreda	Zona Verde	Rua E	Zona Verde e Lote 128	Lote 125	735	-	220	220	8	4
10954	Lote 127, L/540, Alv. 403, Qta da Várzea, Sobreda Base licitação: 367.500,00 €	4027/960408, Caparica	4167, Sobreda	Lote 126 e Zona Verde	Lote 128 e Zona Verde	Zona Verde	Rua E	735	-	220	220	8	4
10955	Lote 128, L/540, Alv. 403, Qta da Várzea, Sobreda Base licitação: 367.500,00 €	4028/960408, Caparica	4168, Sobreda	Lote 127	Zona Verde	Zona Verde	Rua E	735	-	239,75	239	8	4
10956	Lote 130, L/540, Alv. 403, Qta da Várzea, Sobreda Base licitação: 367.500,00 €	4030/960408, Caparica	4269, Sobreda	Rua E	Zona Verde	Lote 129	Lote 131	735	-	220	220	8	4

Hasta de 25/3/2009

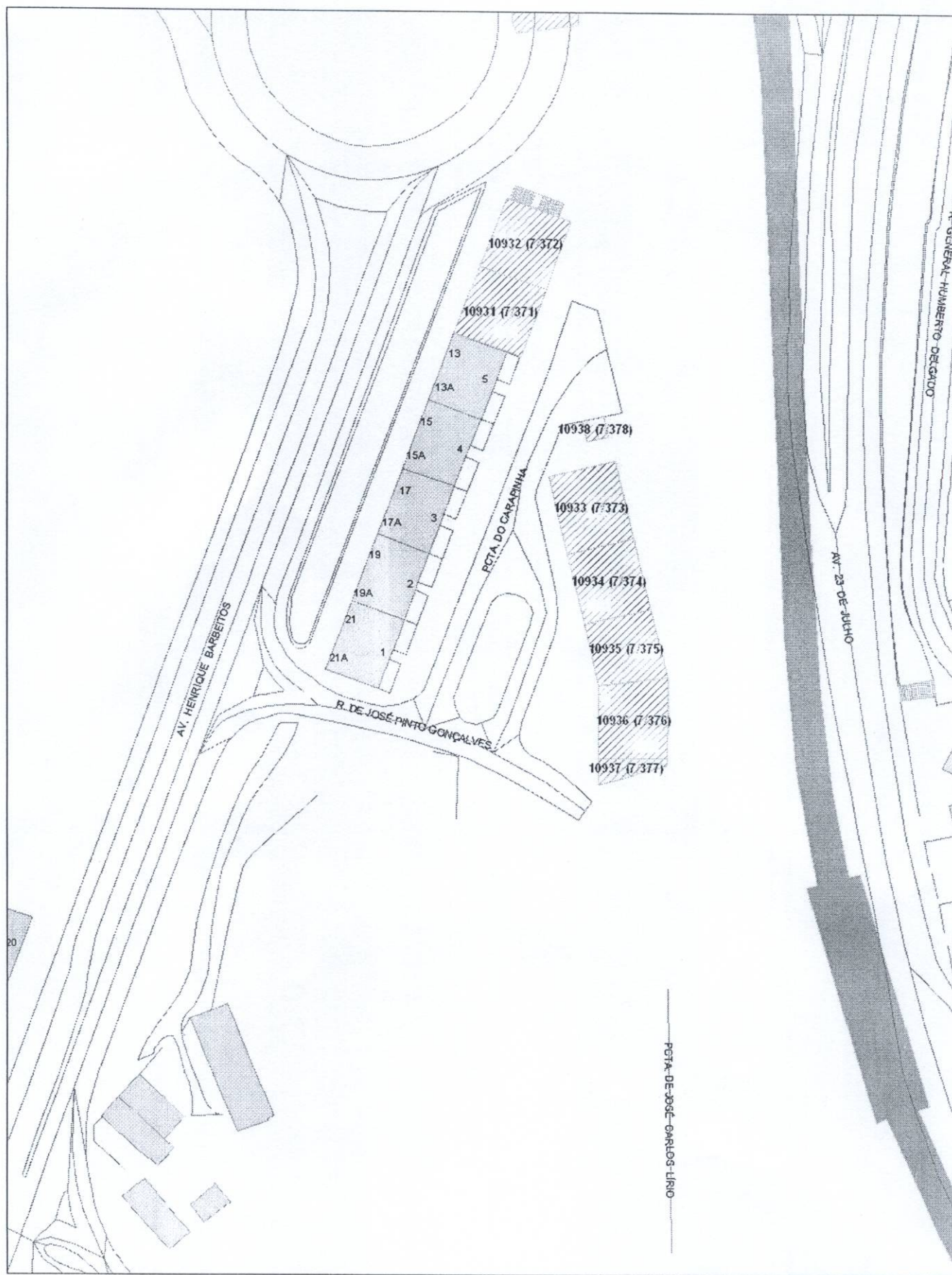
10960	Lote 148, L/540, Alv. 403, Qta da Várzea, Sobreda Base licitação: 367.500,00 €	04048/96040, Caparica	4309, Sobreda	Rua E	Rua E	Rua E	Lote 149	735	-	220	220	8	4
10957	Lote 135, L/540, Alv. 403, Qta da Várzea, Sobreda Base licitação: 343.010,00 €	4035/960408, Caparica	4370, Sobreda	Lote 136	Rua I	Passeio	Passeio	686,02	-	206	206	8	4

10958	Lote 136, L/540, Aliv. 403, Qta da Várzea, Sobreda Base licitação: 361.055,00 €	4036/960408, Caparica	4374, Sobreda	Rua I	Lote 135 e Passeio	Passeio	Lote 137	722,11	-	207	207	8	4
10959	Lote 137, L/540, Aliv. 403, Qta da Várzea, Sobreda Base licitação: 793.310,00 €	4037/960408, Caparica	4215, Sobreda	Rua I	Rua I	Lote 136 e Zona Verde	Rua I	1586,6 2	-	431	431	16	4
10934	Lote 9/1, L/786, Aliv. 460, Estrada do Brejo, Qta. da Alagoa, Laranjeiro Base licitação: 691.200,00 €	2659/991126, Laranjeiro	1899, Laranjeiro	Lote 8/1	Lote 10/1	Estrada Nacional 10	Parque de Estacionamento	1152	240	240	240	12	6p+cv
10935	Lote 10/1, L/786, Aliv. 460, Estrada do Brejo, Qta. da Alagoa, Laranjeiro Base licitação: 648.000,00 €	2660/991126, Laranjeiro	1900, Laranjeiro	Lote 9/1	Lote 11/1	Estrada Nacional 10	Parque de Estacionamento	1080	222,3	222,3	222,3	12	6p+cv
10936	Lote 11/1, L/786, Aliv. 460, Estrada do Brejo, Qta. da Alagoa, Laranjeiro Base licitação: 738.720,00 €	2661/991126, Laranjeiro	1901, Laranjeiro	Lote 10/1	Lote 12/1	Estrada Nacional 10	Parque de Estacionamento	1231,2	253	253	253	12	6p+cv



Quinta da Várzea





0.000 0.010 0.020 0.030 0.040
Kilometers

Quinta da Alagoa