

S. João da Madeira
Câmara Municipal

CONDIÇÕES DE VENDA

Sendo este Município proprietário de prédio urbano destinado a construção urbana, localizado na Rua 16 de Maio, freguesia e concelho de São João da Madeira, propõe-se a sua alienação através de concurso público, de acordo com as condições que abaixo se transcrevem:

Artigo 1º.

1. O presente concurso público destina-se à venda prédio urbano destinado a construção urbana, localizado na Rua 16 de Maio, freguesia e concelho de São João da Madeira, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 7365 da freguesia e concelho de São João da Madeira e descrito sob o n.º 6130/20170331, com a área de 2.500,00 m². (cfr. plantas em anexo).
2. O terreno insere-se na classe de solo urbano, na categoria operativa de solo urbanizado, espaço de atividade económica existente, destinado à instalação de unidades industriais, instalações para reparação e manutenção de veículos automóveis, armazéns, serviços, ou outras atividades económicas que, pelas suas características se revelem incompatíveis com a sua localização em qualquer outra das zonas em que se divide o território do concelho.
3. Os parâmetros urbanísticos fixados no Plano Diretor Municipal fixam os índices máximos em:
 - a) Iv – 6 m³/m²;
 - b) Iu – 1,00
 - c) Iimp – 80%
 - d) Cércia máxima – 3 pisos (R/C + 2)

Artigo 2º.

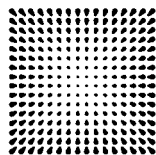
A base de licitação é de 304.069,00 Euros.

Artigo 3º.

Serão admitidas as propostas de pessoas singulares ou colectivas, devendo estas estar devidamente representadas.

Artigo 4º.

1. As propostas a apresentar devem indicar o valor para arrematação do imóvel, o qual deverá ser superior à base de licitação indicada.



S. João da Madeira
Câmara Municipal

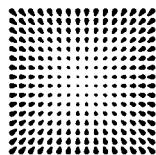
2. As propostas e os documentos devem ser apresentados até às 16:00 h do dia 10 de dezembro.
3. As propostas devem ser dirigidas ao Presidente da Câmara e entregue diretamente, contra recibo, no Gabinete de Atendimento ao Munícipe da Câmara Municipal de São João da Madeira, sita na Avenida da Liberdade, 3701-956 São João da Madeira ou enviada por via postal registada com aviso de receção, desde que a receção ocorra dentro do prazo fixado no número anterior.
4. Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
5. As propostas deverão ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita, que, por sua vez, será encerrado em segundo sobrescrito dirigido à Câmara Municipal de S. João da Madeira.
6. No dia imediatamente a seguir ao termo do prazo para a apresentação das propostas realizar-se-á, nas instalações da Câmara Municipal de São João da Madeira, o ato público de abertura de propostas e, caso se verifique, a licitação verbal entre os concorrentes.
7. É elaborada uma lista das propostas apresentadas ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

Artigo 5º.

1. Se o preço mais elevado for oferecido por mais de um proponente, proceder-se-á, em acto contínuo, à licitação verbal entre os concorrentes, devendo constar da acta os lanços sucessivamente oferecidos.
2. Não serão admitidos lanços de valor inferior a 3% da base pela qual tiver começado a licitação, que será o valor da proposta mais elevada.

Artigo 6º.

1. Depois de realizados os procedimentos previstos no artigo anterior, o imóvel será adjudicado provisoriamente, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, proceder ao pagamento de 25% do valor da adjudicação no prazo de vinte e quatro horas a contar do acto da arrematação.



S. João da Madeira
Câmara Municipal

2. Poderá não haver lugar à adjudicação provisória ou definitiva quando haja fundados indícios de conluio entre os proponentes, exista erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel ou qualquer outra causa justificativa.
3. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação será notificada, por carta registada com aviso de recepção, no prazo máximo de 30 dias úteis a contar da adjudicação provisória, ao adjudicatário.

Artigo 7º.

1. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada quanto ao Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a Segurança Social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação.
2. A não apresentação dos documentos a que se refere o nº. 1, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

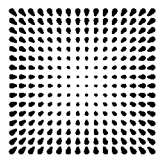
Artigo 8º.

1. O não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos previstos na presente hasta pública implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como as importâncias já entregues.
2. 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 de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município de S. João da Madeira as quantias já entregues.
3. Verificando-se a situação descrita nos números anteriores, o imóvel poderá ser adjudicado ao concorrente que apresente o lanço imediatamente anterior.

Artigo 9º.

O pagamento do remanescente do preço será efectuado na data da outorga da escritura de compra e venda, a qual se realizará no Notário, no dia e local designado para o efeito e previamente comunicado ao adjudicatário.

Artigo 10º.



S. João da Madeira
Câmara Municipal

São da responsabilidade do adjudicatário a liquidação dos impostos devidos, a título de Imposto Municipal sobre as Transmissões e imposto de selo, bem como todos os encargos com a celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 11º.

O prédio urbano será entregue tal como se encontra e a Câmara Municipal não aceitará qualquer reclamação sobre o estado das mesmas.

Município de São João da Madeira, 10 de novembro de 2020

O Presidente da Câmara

Jorge M. R. Vultos Sequeira