

**S. João da Madeira**  
Câmara Municipal

De: Chefe de Divisão de Planeamento, Ordenamento e Ambiente

Para: Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal

Data: 25 de maio de 2018

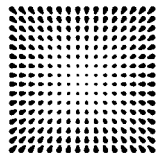
Assunto: Condições de venda de cinco lotes de terreno localizados nas ruas Fernando Pessoa, Antero de Quental e no Seixal

Remete-se para apreciação e decisão minuta das condições de venda de cinco lotes de terreno, propriedade do município, localizados entre as ruas Fernando Pessoa, Antero de Quental e o loteamento do Seixal, planta de loteamento, cadernetas prediais e certidões das descrições do registo na Conservatória do Registo Predial de S. João da Madeira.

À consideração superior

O Chefe de Divisão

Joaquim Milheiro, arquiteto



**S. João da Madeira**  
Câmara Municipal

## CONDIÇÕES DE VENDA

Do loteamento do terreno localizado no gaveto da rua Antero de Quental com a rua Fernando Pessoa encontram-se disponíveis cinco lotes destinados à implantação de um programa misto de habitações unifamiliares geminadas e de edifícios de habitação coletiva, procedendo-se à sua alienação através de concurso público, com as seguintes cláusulas:

### Cláusula primeira

Os lotes têm a implantação constante na planta de síntese do loteamento anexa, com as áreas e bases de licitação que a seguir se indicam:

Designação	Área	Preço Base
Lote 2 – U 6263	772,10 m <sup>2</sup>	€ 82.508,58
Lote 3 – U 7172	887,00 m <sup>2</sup>	€ 53.990,00
Lote 5 – U 7173	624,00 m <sup>2</sup>	€ 53.280,00
Lote 6 – U 6267	530,40 m <sup>2</sup>	€ 85.019,81
Lote 7 – U 6268	773,00 m <sup>2</sup>	€ 103.255,89

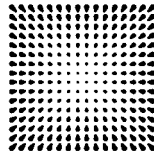
### Cláusula segunda

Os lotes de terreno com a designação de 2, 3 e 5, destinam-se exclusivamente à implantação de edifício de habitação unifamiliar; os lotes com a designação de 6 e 7 destinam-se à implantação de edifício de habitação coletiva com estacionamento coletivo na cave, com as características e de acordo com as especificações do respetivo loteamento.

### Cláusula terceira

O preço atingido na licitação será pago pelo arrematante ao Município de S. João da Madeira, do modo seguinte:

- Um terço do valor, no prazo de vinte e quatro horas a contar do ato da arrematação;
- O valor restante, no ato da escritura;



**S. João da Madeira**  
Câmara Municipal

#### **Cláusula quarta**

O arrematante fica obrigado a praticar, após a arrematação, os seguintes atos:

- a) assinar uma declaração, na qual reconhece conhecer o teor destas condições e as aceita;
- b) pagar o IMT devido até ao ato da escritura;
- c) realizar a escritura de compra e venda, com o simultâneo pagamento do valor restante da arrematação do preço, no prazo de noventa dias, a contar da arrematação;
- d) submeter a procedimento de mera comunicação prévia nos termos do disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação aprovado pelo decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, o projeto da operação de edificação, no prazo de 120 dias a contar da realização da escritura;
- e) requerer a emissão do alvará de autorização das obras de construção, no prazo de 10 dias, a contar da notificação do deferimento do pedido;
- f) iniciar as obras, no prazo de 60 dias, a contar da data da emissão do alvará de autorização das obras de construção;
- g) concluir as obras de construção, no prazo fixado no alvará de autorização;
- h) a requerer o alvará de autorização de utilização no prazo de 10 dias, a contar da conclusão das obras;

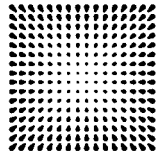
#### **Cláusula quinta**

O arrematante fica ainda obrigado:

- a) a pagar ao Município € 5.000,00, a título de cláusula penal, se depois da arrematação desistir da compra e não der cumprimento a qualquer das obrigações referidas nas alíneas a), b) e c) da cláusula quarta;
- b) a pagar ao Município € 5.000,00, a título de cláusula penal, pelo não cumprimento de qualquer das obrigações referidas nas alíneas d) a h) da cláusula quinta, sem prejuízo do direito de reversão referido nas cláusulas sétima, oitava e nona.

#### **Cláusula sexta**

O Município reserva-se no direito de não fazer a adjudicação do lote se entender que tal não convém aos seus interesses.



**S. João da Madeira**  
Câmara Municipal

**Cláusula sétima**

Se o arrematante – comprador não cumprir qualquer das obrigações estabelecidas em qualquer das alíneas da cláusula quarta, o Município pode resolver o contrato de compra e venda.

**Cláusula oitava**

A resolução do contrato considera-se verificada logo que o Município a comunique ao arrematante - comprador por meio de notificação judicial avulsa.

**Cláusula nona**

Verificada a resolução do contrato o terreno reverte em propriedade e posse a favor do Município, com todas as benfeitorias nele existentes, sem que o comprador tenha direito a qualquer reembolso ou indemnização.