

Hasta Pública para venda de dois lotes de terreno, sitos na Rua General Humberto Delgado, em Ermesinde

## PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

### 1. OBJETO DO PROCEDIMENTO

O presente Procedimento tem como objeto a alienação em hasta pública de dois lotes de terreno, separadamente, que a seguir se identificam: -----

- 1.1 Lote nº. 10 – Parcela de terreno destinada a construção urbana, sito na Rua General Humberto Delgado, freguesia de Ermesinde, concelho de Valongo, com 1.700 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana sob o nº. 9153 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Valongo, sob o nº. 5217, área bruta de construção 3.962 m<sup>2</sup>, área bruta dependente 820 m<sup>2</sup> e área de implantação 820 m<sup>2</sup>; -----
- 1.2 Lote nº. 11 – Parcela de terreno destinada a construção urbana, sito na Rua General Humberto Delgado, freguesia de Ermesinde, concelho de Valongo, com 1975 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana sob o nº. 9159 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Valongo, sob o nº. 5212, área bruta de construção 4.875 m<sup>2</sup>, área bruta dependente 1.095 m<sup>2</sup> e área de implantação 1.095 m<sup>2</sup>; -----

### 2. ENTIDADE ALIENANTE

A entidade pública alienante é a Freguesia de Ermesinde, pessoa coletiva nº. 506851290, com sede na Rua D. António Ferreira Gomes, nº. 365, 4445-398 Ermesinde, com o nº. de telefone 229737973, endereço eletrónico [geral@jf-ermesinde.pt](mailto:geral@jf-ermesinde.pt) e portal com o endereço [www.jf-ermesinde.pt](http://www.jf-ermesinde.pt) -----

### 3. COMPETÊNCIA

O Órgão competente para a alienação é a Assembleia da Freguesia de Ermesinde, tendo esta autorizado a Junta de Freguesia a realizar a hasta pública na sua reunião ordinária, realizada em 29/04/2024.

### 4. INTERVENIENTES

Podem intervir na praça todos os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes.

## 5. PERÍODO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

O período para apresentação de propostas tem início no **dia 16/05/2024** e termina **às 16,00 horas do dia 14/06/2024**.

## 6. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA

6.1 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: -----

6.1.1 Cartão de cidadão ou Bilhete de identidade, a exhibir; -----

6.1.2 Documento de identificação fiscal, sempre que não for exibido o cartão de cidadão; -----

6.1.3 Tratando-se de pessoa coletiva deverá apresentar certidão permanente atualizada ou código de acesso à mesma; -----

6.1.4 Certidão comprovativa da situação regularizada perante o Estado e Segurança Social ou prestação de consentimento de consulta à Freguesia de Ermesinde. -----

## 7. PROPOSTAS

7.1 As propostas devem ser apresentadas por escrito, pessoalmente no edifício sede da Junta da Freguesia de Ermesinde ou remetidas pelo correio, endereçadas para a morada indicada no ponto 2, sempre dirigidas à Comissão da Hasta Pública, até às 16,00 horas do dia útil imediatamente anterior à data da realização do Ato Público; -----

7.2 As propostas deverão ser encerradas, em sobrescrito opaco e fechado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente/remetente, o endereço da freguesia de Ermesinde e a expressão "Proposta para a alienação em hasta pública, do Lote de terreno nº. (identificar o lote a que se candidata), sito na Freguesia de Ermesinde"

7.3 Dentro do sobrescrito referido no ponto anterior, além da proposta, deverão ser incluídos os documentos referidos no ponto 6 e um cheque correspondente a 5% do valor da proposta, emitido à ordem de Junta da Freguesia de Ermesinde; -----

7.4 Deverá ser apresentado um sobrescrito por cada Lote; -----

7.5 No sobrescrito será exarada a data e a hora da entrega; -----

7.6 Caso o envio seja efetuado pelo correio, o proponente será o único responsável por qualquer atraso que se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada da proposta se verificar já depois de esgotado o prazo referido no ponto 5; -----

7.7 Não serão aceites as propostas que não cumpram as condições do presente Programa ou que sejam remetidas por correio eletrónico; -----

## 8. CRITÉRIOS DE ADMISSÃO

8.1 Só serão admitidos à Hasta Pública, os proponentes e os interessados que apresentem os documentos identificado no ponto 6; -----

8.2 São admitidos à Hasta Pública, os proponentes que apresentem a proposta por escrito e os interessados desde que a Comissão verifique que os documentos apresentados se encontram em conformidade com o estabelecido neste Procedimento; -----

## 9. PREÇO

### 9.1 Lote n.º 10

9.1.1 O valor base de licitação é de 573.860,00 € (Quinhentos e setenta e três mil oitocentos e sessenta euros)

9.1.2 O valor mínimo de cada lanço é de 5.800,00 €

### 9.2 Lote n.º 11

9.2.1 O valor base de licitação é de 693.640,00 € (Seiscentos e noventa e três mil seiscentos e quarenta euros)

9.2.2 O valor mínimo de cada lanço é de 6.950,00 €

## 10. ATO PÚBLICO

10.1 O Ato Público tem lugar no **dia 17/06/2024** no Auditório da Junta da Freguesia de Ermesinde, **pelas 21,00 horas**, na presença da Comissão designada para o efeito; -----

10.2 Só podem intervir no ato público os candidatos e os interessados ou os seus representantes que para o efeito estejam devidamente legitimados, com poderes para o ato; -----

10.3 O ato público inicia-se com a abertura dos sobrescritos recebidos, cabendo à Comissão a verificação da sua conformidade, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão; -----

10.4 A licitação verbal começa pelo preço base referido no ponto 9 ou pelo valor mais alto oferecido pelo proponente, se este for mais elevado do que o preço base; -----

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

10.6 Terminada a licitação, se o proponente que apresentou a proposta mais elevada demonstrar interesse, reabre-se a licitação entre este e o interessado que licitou em último lugar, com lanços mínimos fixados no ponto 9.2.2 -----

10.7 Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência. -----

## **11. ADJUDICAÇÃO**

11.1 Terminados os procedimentos previstos no ponto 10, a Comissão procederá à adjudicação provisória a quem tiver oferecido o preço mais elevado. O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor total da arrematação como sinal e princípio de pagamento, através de cheque a favor da Junta da Freguesia de Ermesinde, ou da diferença entre este valor e o montante do cheque que acompanhou a proposta. -----

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

11.3 A decisão de adjudicação ou não adjudicação compete à Junta da Freguesia de Ermesinde, devendo os interessados serem notificados da mesma no prazo de 8 dias úteis. -----

## **12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CONTRATO**

12.1 O remanescente do valor da adjudicação será pago no prazo de 60 dias a contar da data de notificação, com a outorga da escritura pública de compra e venda; -----

12.2 Não são permitidos pagamentos em prestações; -----

12.3 A adjudicação caduca se o adjudicatário não proceder à outorga da escritura pública, depois de notificado para o efeito; -----

12.4 No caso previsto no número anterior, o adjudicatário perde automaticamente o valor entregue como sinal, referido no ponto 11.1; -----

12.5 São da responsabilidade do adjudicatário as despesas emolumentares devidas pela escritura pública de compra e venda, pelo registo na competente Conservatória do Registo Predial bem como os impostos devidos pela transmissão dos imóveis objeto da presente Hasta Pública; -----

12.6 A Junta da Freguesia de Ermesinde, poderá resolver o contrato no caso de incumprimento das obrigações fixadas nos pontos anteriores. -----

## **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, caso esta já tenha sido feita, com perda total do valor pago, sem prejuízo de participação às entidades competentes; -----

13.2 No caso de haver anulação da adjudicação poderá a alienação ser adjudicada ao interessado que apresentou a proposta imediatamente inferior, desde que seja superior ao preço base; -----

## **14. CONSULTA DO PROCESSO E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

14.1 Qualquer informação suplementar poderá ser obtida na secretaria da Junta da Freguesia de Ermesinde, durante o horário normal de expediente; -----

14.2 Os interessados poderão consultar o processo, mediante aviso prévio, por telefone, 229737973 ou por correio eletrónico [geral@jf-ermesinde.pt](mailto:geral@jf-ermesinde.pt) -----

14.3 A visita ao local terá de ser objeto de marcação com uma antecedência mínima de 48 horas para os contactos referido no ponto anterior. -----

14.4 O Ato Público será dirigido pela Comissão nomeada para o efeito, composta por três membros, funcionárias da Junta da Freguesia de Ermesinde: -----

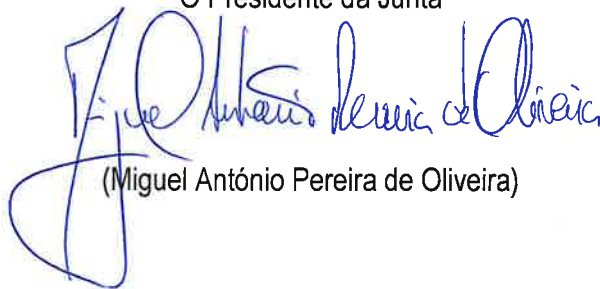
Presidente: Maria de Lurdes dos Prazeres Almeida Ribeiro, Coordenadora Técnica -----

Vogal: Celeste Dulce Ascensão Silva, Assistente Técnico -----

Vogal: Maria da Graça Ferreira Marques Campos, Assistente Técnico -----

Ermesinde, 10 de maio de 2024

O Presidente da Junta



(Miguel António Pereira de Oliveira)