



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

## ANEXO I

# HASTA PÚBLICA

Lote 1 - sito em Pinhal do Vigário  
( Rua Estrada da Nazaré, n.º 2)

FANHAIS - NAZARÉ



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

ÍNDICE

- 1 – Identificação da Entidade
- 2 – Objeto
- 3 – Destinatários
- 4 – Base de Licitação
- 5 - Lanço
- 6 – Publicitação
- 7 – Entidade que dirige a Praça
- 8 – Propostas
- 9 – Local e Data limite para entrega de Propostas
- 10 – Local e hora da Praça
- 11 – Praça
- 12 – Adjudicação Provisória
- 13 – Idoneidade
- 14 – Pagamento
- 15 – Adjudicação Definitiva
- 16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos
- 17 – Escritura Pública
- 18 – Incumprimento
- 19 – Direito de Não Adjudicação
- 20 – Consulta do Processo

ANEXO A – Modelo de Proposta



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

### Artigo 1.º Identificação da Entidade

Município da Nazaré, Contribuinte Fiscal n.º 507 012 100, com sede na Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-951 Nazaré, com o telefone n.º 262 550 010, Fax n.º 262 550 019, e endereço electrónico: [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt).

### Artigo 2.º Objeto

1 - O Município da Nazaré pretende alienar:

- Um lote de terreno, para construção, localizado no Pinhal do Vigário, Lote 1, (Rua Estrada da Nazaré, n.º 2), no Lugar de Fanhais, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 6886.º da Freguesia da Nazaré;
- O Lote de Terreno tem as seguintes características:
  - Tipo de Prédio - Terreno para Construção;
  - Área do Lote - 730,00 m<sup>2</sup>;
  - Área máxima de implantação - 180 m<sup>2</sup>;
  - Área máxima de construção - 360 m<sup>2</sup>;
  - Área máxima privativa - 300 m<sup>2</sup>;
  - Área máxima dependente - 60 m<sup>2</sup>;
  - Número de Pisos - 2;
  - Utilização - habitação.

Encontram-se a decorrer os trâmites registrais tendentes à sua descrição na Conservatória do Registo Predial da Nazaré.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

### Artigo 3.º Destinatários

1 - No ato público poderão intervir todas as pessoas singulares ou coletivas, desde que se façam acompanhar dos documentos de identificação correspondentes, designadamente, Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte, Certidão Comercial devidamente atualizada ou Procuração.

2 - As empresas que se apresentem associadas considerar-se-ão como um único concorrente.

### Artigo 4.º Base de Licitação

O valor base de licitação é de **35.360,00 €** (trinta e cinco mil, trezentos e sessenta euros).

### Artigo 5.º Lanço

As ofertas de licitação serão aceites em lanços mínimos de 1.000,00 € (mil euros).

### Artigo 6.º Publicitação

1 - A realização da hasta pública será precedida de Edital, publicado com pelo menos 10 dias úteis de antecedência, no átrio dos Paços do Município.

2 – Será tornado público:

- a) O dia, hora e local em que se realizará a hasta pública;
- b) A descrição do lote de terreno a alienar.

### Artigo 7.º Entidade que Dirige a Praça

1 - A Praça é dirigida por uma Comissão, composta por três elementos.

2 - Os membros da Comissão serão designados pelo Presidente da Câmara Municipal da Nazaré.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

### Artigo 8.º

#### Propostas

- 1 - A proposta deve indicar um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação respetiva.
- 2 - A proposta deve ser apresentada em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito, dirigido ao Presidente da Comissão, com a designação: **“Proposta para a alienação de 1 lote de Terreno da Câmara Municipal da Nazaré, sito em Fanhais.”**
- 3 - A proposta, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo A, será redigida sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.
- 4 - A proposta será assinada pelo proponente, ou seu representante legal e, sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito.
- 5 - O valor da proposta oferecido pelo proponente será expresso em Euros, devendo o montante ser indicado por algarismos e por extenso, sendo a este que se atende em caso de divergência entre o expresso em algarismos.
- 6 - A proposta deve ser entregue pessoalmente, contra recibo, ou enviada por correio, sob registo, devendo ser elaborada uma Lista das propostas apresentadas, de acordo com a respetiva apresentação.
- 7 - Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese da receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega de propostas.

### Artigo 9.º

#### Data limite para entrega de Propostas

As propostas deverão ser entregues/rececionadas até às 16.00 horas do 20.º dia (útil), contado do dia seguinte ao da publicitação do respetivo Edital.

### Artigo 10.º

#### Local e hora da Praça

O ato público realizar-se-á no dia útil seguinte ao termo de apresentação de propostas, pelas 10.00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município da Nazaré.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

### Artigo 11.º

#### Praça

- 1 - A praça inicia-se com a indicação de todas as propostas recebidas, seguida da sua abertura.
- 2 - As propostas são individualmente verificadas, quanto aos requisitos exigidos.
- 3 - As propostas inferiores ao valor base da licitação serão rejeitadas.
- 4 - A adjudicação será feita à proposta que apresentar o valor mais elevado.
- 5 - No caso de empate no valor da proposta, haverá lugar a licitação verbal entre os proponentes empatados, sendo o lanço mínimo o constante no artigo 5.º destas Normas.
- 6 - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

### Artigo 12.º

#### Adjudicação Provisória

- 1 - Existindo uma proposta mais elevada ou, se for o caso, terminada a licitação, nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o lote de terreno.
- 2 - O adjudicatário deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação.
- 3 - No final da praça, é elaborado o respetivo Auto de Arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 4 - A decisão de adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de trinta dias consecutivos, a contar da adjudicação provisória, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 5 - A decisão de adjudicação definitiva não ocorrerá sem que antes o adjudicatário comprove a idoneidade, nos termos do artigo seguinte.

### Artigo 13.º

#### Ideoneidade

- 1 - O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a sua situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
- 2 - O prazo referido no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.
- 3 - Os documentos deverão ser entregues no Gabinete das Relações Públicas da Divisão Administrativa da Câmara Municipal.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

4 - Comprovada a idoneidade do adjudicatário, a Comissão promove os atos tendentes à adjudicação definitiva, nos termos do número quatro do artigo anterior (ou seja, remete o Auto de Arrematação à Câmara Municipal, para aprovação).

### Artigo 14.º

#### Pagamento

1 – O pagamento do preço pela aquisição do Lote n.º 1 para construção, será efetuado da seguinte forma:

- a) 25 % no final do ato público da Praça, com a adjudicação provisória do lote;
- b) 75% com a assinatura da escritura de compra e venda.

2 - O pagamento será efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal da Nazaré.

3 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues.

### Artigo 15.º

#### Não Adjudicação – Condições resolutivas da Adjudicação

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstos nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o lote de terreno, revertendo o mesmo para o Município da Nazaré livre de quaisquer ónus e encargos, com as benfeitorias nele existentes, bem como as importâncias já entregues.

2 - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

3 - No caso do lote de terreno já ter sido adjudicado definitivamente, e se apurar que o destinatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

4 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, pode o lote de terreno ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação.

5 - No caso previsto no número anterior, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, proceder à entrega de um cheque no montante de 25% do valor da sua proposta.

6 - Se esse interessado não responder no prazo concedido para efeitos de adjudicação, promover-se-á, de imediato, nova hasta pública, nas condições ora estabelecidas.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

### Artigo 16.º

#### Obrigações Fiscais e Outros Encargos

- 1 - As obrigações fiscais respeitantes à transmissão do lote de terreno são da responsabilidade do adjudicatário.
- 2 - São encargos do proponente as despesas inerentes à elaboração da proposta e as da escritura pública a realizar.

### Artigo 17.º

#### Escritura Pública

- 1 - Após a adjudicação definitiva, o processo será remetido ao Gabinete do Património, para promover os atos tendentes à celebração de escritura de compra e venda.
- 2 - Para o efeito, deverá o adjudicatário apresentar, no prazo de 10 dias úteis, os documentos a seguir indicados:
  - a) Documentos comprovativos da identidade do outorgante ou seu representante legal, com poderes para o ato;
  - b) Fotocópia do cartão de identificação fiscal do adjudicatário;
  - c) Documentos comprovativos da liquidação do Imposto Municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT);
  - d) Outra documentação eventualmente necessária à celebração da escritura.
- 3 - No caso de se verificar a caducidade da adjudicação, pelo facto do proponente preferido não entregar os documentos exigidos, no prazo para tal conferido, aplicar-se-á o disposto nos nºs 4 a 6 do artigo 15.º.
- 4 - A escritura de compra e venda será realizada no prazo máximo de 30 dias, contados da data da notificação ao interessado da adjudicação definitiva.
- 5 - O adjudicatário será notificado, por carta registada com aviso de recepção, com 10 dias de antecedência, da data, hora e local para a outorga da escritura.
- 6 - A não comparência na data definida para a outorga da escritura, além de implicar a caducidade da adjudicação, implica também a perda a favor do Município de todas as importâncias pagas até ao momento, sem prejuízo de outros montantes, a título de indemnização.
- 7 - No caso de se verificar a caducidade da adjudicação, pela não comparência do adjudicatário para outorga da escritura, aplicar-se-á o disposto nos nºs 3 e 4 do artigo 15.º.

### Artigo 18.º

#### Notificações

- 1 - Qualquer alteração de morada deverá ser comunicada à Câmara Municipal da Nazaré.





## MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

2 - As notificações ao adjudicatário, caso não possam ser efetuadas pessoalmente, serão realizadas por carta registada, com aviso de receção.

### Artigo 19.º

#### Consulta/Fornecimento do Processo

1 - O processo de alienação poderá ser consultado, **nos dias úteis, das 9.00 horas às 12.30 horas e das 14.00 às 16.00 horas**, no Gabinete de Relações Públicas da Câmara Municipal da Nazaré, até à data e hora limite da entrega de propostas.

2 - Mediante pedido formulado por fax ou email, o processo poderá, ainda, ser remetido via eletrónica, de forma gratuita. Para o efeito, tais pedidos devem ser dirigidos:

a) Fax: 262 550 019

b) Email: [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt)

3 - Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

### Artigo 20.º

#### Casos Omissos

1 - Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nas Leis e Regulamentos Administrativos que prevejam casos análogos, aos Princípios Gerais de Direito Administrativo e, na sua falta ou insuficiência, às disposições da Lei Civil.

2 - Relativamente às questões omissas que surjam aquando da Hasta Pública, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.

Aprovado em Reunião da Câmara Municipal no dia 25 de Setembro de 2018.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

ANEXO A

MODELO DE PROPOSTA

..... (1), titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º .....,  
na qualidade de representante legal de .....(2);

Depois de ter tomado conhecimento da hasta pública para alienação do LOTE 1 de terreno da propriedade da Câmara Municipal da Nazaré, a que se refere o Edital n.º 81/2018, datado de 10 de Outubro de 2018;

Propõe o preço de ..... € (por algarismos e extenso) (3), para a aquisição do mesmo.

Por fim, declara sob compromisso de honra que, em nome próprio ou em representação:

- a) se encontra em situação regularizada, relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.

O Declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da Hasta Pública.

Data:

\_\_\_\_\_  
Assinatura:

(1) Identificação do concorrente, pessoa singular, ou do representante(s) legal(ais) do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva – atenção ao disposto no n.º 4 do artigo 8.º das “Condições Gerais da Hasta Pública”

(2) ) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas

(3) ) Valor para arrematação do lote de terreno igual ou superior à base de licitação



Um concelho com vida,  
um concelho com futuro.

# PLANTA CARTOGRÁFICA

Localização: Rua Estrada da Nazaré

Freguesia: Farnalhão



Extrato da Cartografia - Modelo Numérico Topográfico (MNT) - Série Nacional AMO/IPCC 10K

Projeção Cartográfica: Gauss - Kruger; Elipsóide de Referência: Hayford (Internacional); Datum Geodésico: Dt 73 Metriça

ESCALA: 1:2000

