



## Procedimentos para Alienação de Imóveis – CST – IPSS

### 1. Objeto da Hasta (Praça) Pública

1.1. A presente Hasta (Praça) Pública, promovida pelo Centro Social do Tourigo – Instituição Particular de Solidariedade Social, com sede na Rua do Calvário, nº 119, 3465 – 195 Tourigo (telefone 232 871 573, e-mail centrosocialtourigo@gmail.com), tem por objeto a alienação de imóveis, do património da instituição, dos prédios a seguir identificados:

**Prédio Urbano** – Matriz urbana com o nº 51 – Propriedade urbana com moradia e anexo, paredes em pedra e integralmente em ruínas; com uma pequena área de logradouro envolvente; boas condições de acesso, localizada no centro da localidade do Vale. A aproximadamente 9 km do centro da Vila de Campo de Besteiros e a aproximadamente 12 Km da Vila de Mortágua, (aproximadamente 10 minutos de Campo de Besteiros e aproximadamente 15 minutos de Mortágua).

**Prédio Rústico** – Matriz rústica com o nº 2850 – Terreno de cultivo, localizado no centro da localidade do Vale, com excelente exposição solar, com bons acessos e com viabilidade para construção de moradia e anexos, tendo em conta as suas dimensões e localização.

**Prédio Rústico** – Matriz rústica com o nº 1163 – Terreno de vinha, com boas condições de acesso e murado junto ao caminho.

1.2. Cada imóvel será transmitido no estado em que se encontrar à data de celebração da respectiva escritura.

### 2. Valores Base da Licitação

Prédio Urbano nº 51 – Valor base da licitação - 7.500,00 € (sete mil e quinhentos euros).

Prédio Rústico nº 2850 – Valor base da licitação - 12.450,00 € (doze mil, quatrocentos e cinquenta euros).

Prédio Rústico nº 1163 – Valor base da licitação – 3.600,00 € (três mil e seiscentos euros).

3 Prédios - Valor base total da licitação 23.550,00 € (quarenta e cinco mil, trezentos e cinquenta euros);

### 3. Data e Hora para Examinar os Imóveis

3.1. Qualquer interessado poderá examinar os imóveis objeto da presente hasta pública a partir de 21-07-2023, das 10:00 às 12:00 e das 15:00 às 16:00,

3.2. Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados até 48 horas, antes da data, solicitar o agendamento prévio, através do número de telefone 232 871 573.

### 4. Publicidade

A presente haste pública é publicitada com a antecedência mínima de pelo menos 15 dias úteis, através de anúncio/edital em jornal local, edital afixado nos locais públicos do costume e publicado no site da instituição e na página do facebook, com os seguintes elementos:

- a) Identificação dos bens;
- b) Preço base de licitação;
- c) Condições de pagamento com prazos;
- d) Local, forma e data limite para a apresentação das propostas;
- e) Elementos que devam integrar a proposta e documentos que devam acompanhar;
- f) Local, data e hora da Praça;
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contactos para esclarecimentos suplementares.

## **5. Esclarecimentos e Reclamações**

5.1. Durante o período de apresentação de propostas, o processo está patente para consulta na sede da instituição das 9:00 às 17:00.

5.2. As reclamações e pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas relativamente a este procedimento deverão ser apresentadas por escrito até ao termo de metade do prazo fixado para apresentação das propostas.

5.3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado, procede-se à sua imediata divulgação através de comunicado no sítio da instituição em [www.cstourigo-ipss.com](http://www.cstourigo-ipss.com) e afixado na porta da entrada do lado norte do edifício sede.

## **6. Apresentação de Propostas**

6.1. O prazo para apresentação de propostas é de 20 (vinte) dias úteis, após a data de publicitação da hasta pública, nos termos previstos no ponto 6.4.

6.2. As propostas terão de ser apresentadas por escrito individualmente por cada um dos imóveis, ou, no conjunto dos três imóveis, descrevendo o valor de cada um deles.

6.3. As propostas devem ser apresentadas em subscrito fechado, identificando no exterior do mesmo a designação do presente procedimento e a identificação do proponente, devendo estas ser dirigidas ao júri da praça pública e endereçadas à Direção, Rua do Calvário, nº 119, Tourigo.

6.4. As propostas podem ser entregues pessoalmente pelos concorrentes ou seus representantes na sede da instituição nas horas normais de expediente (9:00 – 17:00), contra recibo, ou remetidas pelo correio com Aviso de Receção.

6.5. Os envelopes que contém as propostas e os documentos, serão abertos na praça em sessão pública.

6.6. A falta de indicação do preço determina e exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.

6.7. As propostas que não cumpram os requisitos exigidos serão excluídas do processo de candidaturas de hasta pública.

## **7. Normas de elaboração da proposta**

7.1. A proposta terá de ser elaborada em conformidade com a minuta no anexo I e processada a computador (preferencialmente) ou manuscrita com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte do júri e deve ser assinada pelo concorrente ou seu representante, devendo neste caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.

7.2. A proposta deve, ainda, ser acompanhada de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou colectiva).

7.3. O valor proposto deve ser expresso em euros, indicando em algarismos e por extenso, prevalecendo em caso de divergência o valor expresso por extenso.

7.4. No caso de a proposta ser apresentada por pessoa coletiva, deverá conter a denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar na matrícula do registo comercial.

## **8. Praça (Ato Público)**

8.1. A praça terá lugar no dia 18 de agosto, na sede da Instituição, às 19:00, havendo lugar á licitação, a partir do valor da proposta mais elevada.

8.2. A data de realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade desse facto mediante a publicação de Edital num jornal local, no sítio da instituição em [www.cstourigo-ipss.com](http://www.cstourigo-ipss.com), página de facebook [www.facebook.com/centro.tourigo](http://www.facebook.com/centro.tourigo), e afixado na porta da entrada do lado norte do edifício sede.

8.3. A praça é dirigida por um júri composto por três membros efetivos (um presidente e dois vogais) e dois suplentes, designados pela Direção de entre os associados.

8.4. No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pelo júri.

8.5. À hasta pública poderá assistir qualquer interessado, apenas, podendo intervir na praça os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.

8.6. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição de bilhete de identidade ou documento equivalente.

8.7. As pessoas coletivas podem-se fazer representar pelas pessoas com poderes para obrigar, identificadas como tal nos documentos juntos á proposta, as quais terão de exhibir o bilhete de identidade ou documento equivalente.

8.8. Os concorrentes, podem, também fazer-se representar por procuradores, que terão neste caso, de apresentar uma procuração, sob a forma escrita da qual consta a expressa indicação dos poderes conferidos (poderes para intervir na hasta pública, designadamente para licitar e arrematar), o nome e o número do bilhete de identidade ou documento equivalente do representante e a assinatura dos representados, com indicação da qualidade em que o fazem no caso de se tratar de pessoas coletivas.

8.9. A praça inicia-se com a leitura das condições gerais e especiais que regem a alienação que regem a alienação por hasta pública, assim como dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.

8.10. Seguem-se os seguintes atos:

- a) Leitura da lista das candidaturas apresentadas;
- b) Abertura dos envelopes com as propostas recebidas e os respetivos documentos e análise formal dos mesmos;
- c) Leitura da lista de candidatos admitidos e excluídos e do valor das respetivas propostas;
- d) Identificação dos candidatos e/ou dos procuradores presentes na praça e verificação dos respetivos poderes.

8.11. Após o cumprimento das formalidades descritas no ponto anterior, dá-se início á licitação verbal que começa com o valor da proposta mais elevada, previamente apresentada em carta fechada.

8.12. Os lanços mínimos estabelecem-se em 100 (cem) Euros do preço base da licitação.

8.13. A licitação termina quando o presidente do júri tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

8.14. Terminada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pelo júri, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

8.15. Não tendo havido lugar á licitação, por falta de comparência ou interesse dos concorrentes o bem é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.

8.16. Existindo empate nas propostas apresentadas em carta fechada e por conseguinte mais do que um concorrente, e os mesmos não pretendam adquirir o imóvel em compropriedade ou licitar entre si, proceder-se-á ao seu sorteio pelos preferentes.

8.17. No final da praça será elaborado o ato de arrematação, que deve ser assinado pelos elementos do júri e pelo adjudicatário provisório ou seu procurador.

8.18. A adjudicação definitiva é efectuada através de deliberação da Direção do Centro Social do Tourigo – IPSS, sendo remetida ao adjudicatário no prazo de 5 dias após a data de realização da respectiva reunião.

## **9. Adjudicação Provisória e Pagamentos**

9.1. Os montantes a pagar a título de adjudicação provisória ou definitiva dos imóveis a que se refere esta hasta pública podem ser pagos através de cheque bancário, transferência bancária, pagamento por multibanco, ou numerário na sede da instituição.

9.2. Caso a modalidade de pagamento adotada seja cheque bancário o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respectiva instituição bancária.

9.3. O preço relativo à adjudicação será pago da seguinte forma:

- a) 5 (cinco) %, do valor total da proposta adjudicada será pago, aquando da adjudicação provisória efetuada no ato da praça, nomeadamente na assinatura do ato de arrematação, ou no prazo de dois dias úteis após a notificação da adjudicação provisória, caso se verifique a não comparência do adjudicatário.
- b) O valor remanescente da proposta adjudicada 95 (noventa e cinco) %, será pago no dia da outorga da escritura pública, através dos meios de pagamento mencionadas em 9.1.

## **10. Adjudicação Definitiva e Escritura Pública**

10.1. A decisão da adjudicação definitiva pertence à Direção da instituição, conforme mencionado no ponto 8.18.

10.2. A alienação será formalizada por escritura pública de compra e venda, a outorgar junto de Cartório Notarial.

10.3. O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação para o efeito.

10.4. Para efeitos da realização da escritura pública de compra e venda a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade do Centro Social do Tourigo – IPSS.

10.5. A escritura pública será outorgada no prazo de 20 (vinte) dias úteis após a apresentação dos documentos referidos no ponto 10.3., sendo o adjudicatário notificado do dia, hora e local da escritura, por carta registada, com aviso de receção, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência.

10.6. Os encargos de natureza fiscal e notariais e outros, inerentes ao contrato de compra e venda, são da inteira responsabilidade do adjudicatário.

10.7. A não apresentação dos documentos a que aludem o ponto 10.3. por motivo imputável ao adjudicatário implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda dos 5% do preço pago aquando da adjudicação provisória.

10.8. A falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura implica a perda dos 5% do preço pago aquando da adjudicação provisória, considerando-se caducada a adjudicação provisória.

## 11. Condições Resolutivas da Adjudicação

11.1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstas nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo para o Centro Social do Tourigo – IPSS, o prédio livre de ónus e encargos e todas as benfeitorias nele existentes, bem como as importâncias já entregues.

11.2. 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 Centro Social do Tourigo – IPSS as quantias entregues sem prejuízo da participação á entidade competente, para efeitos de procedimento criminal.

11.3. Verificando-se as situações supra, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor da arrematação imediatamente inferior.

11.4. Ocorrendo a situação prevista no precedente 11.3. o novo adjudicatário será notificado no prazo de 8 (oito) dias úteis para proceder ao pagamento do montante de 5 (cinco) % do valor por ele proposto, a título de adjudicação provisória.

## 12. Obrigações da Instituição

Único - O CST – IPSS, transmitirá a propriedade dos imóveis no estado que os mesmos se encontrarem á data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por quaisquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador haja retirado da visita ao local.

Aprovado em reunião de Direção em 04 de julho de 2023

A Presidente da Direção



Paula Ventura