



**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DAS FLORES**

# **NORMAS DO PROCEDIMENTO**

---

Da Hasta Pública para Alienação de Prédio Urbano sito na  
Rua da Terça, freguesia de Santa Cruz das Flores

**Novembro de 2018**



## ÍNDICE

Artigo 1.º - Identificação da entidade.....	2
Artigo 2.º - Objeto da Hasta.....	2
Artigo 3.º - Consulta do processo e obtenção de cópias.....	3
Artigo 4.º - Data e hora para examinar o Prédio.....	3
Artigo 5.º - Publicitação.....	3
Artigo 6.º - Entidade que dirige a Praça.....	4
Artigo 7.º - Base de Licitação.....	4
Artigo 8.º - Lanços.....	4
Artigo 9.º - Propostas.....	4
Artigo 10.º - Local e data limite para entrega das propostas.....	4
Artigo 11.º - Local e hora da Praça.....	5
Artigo 12.º - Praça.....	5
Artigo 13.º - Adjudicação provisória.....	5
Artigo 14.º - Idoneidade.....	6
Artigo 15.º - Pagamento.....	6
Artigo 16.º - Não adjudicação – Condições resolutivas da adjudicação.....	7
Artigo 17.º - Obrigações fiscais e outros encargos.....	8
Artigo 18.º - Escritura Pública.....	8
Artigo 19.º - Notificações.....	9
Artigo 20.º - Casos Omissos.....	9



# NORMAS DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO PRÉDIO URBANO, SITO NA RUA DA TERÇA

## Artigo 1.º - Identificação da entidade

O Município de Santa Cruz das Flores, com o endereço na Rua Senador André de Freitas, n.º 13, 9970-337 Santa Cruz das Flores, telefone (00351) 292590700, fax (00351) 292590718 e endereço eletrónico: [geral@cmscflores.pt](mailto:geral@cmscflores.pt)

## Artigo 2.º - Objeto da Hasta

1. O Município de Santa Cruz das Flores pretende alienar:

- Prédio urbano – Edifício - inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1472 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz das Flores, sob o n.º 1865, freguesia de Santa Cruz das Flores e vulgarmente denominado por “Edifício Siturflor”.
- O Edifício é composto por dois pisos, nomeadamente, no rés-do-chão com quatro dispensas, uma lavandaria, duas rouparias, dez instalações sanitárias, seis quartos e seis salas com *kitchenette*. O 1.º piso com uma sala de estar, uma sala de refeições, três dispensas, duas rouparias, dez instalações sanitárias, seis quartos e seis salas com *kitchenette*.
- O prédio apresenta as seguintes áreas:
  - área total do terreno: 10.406 m<sup>2</sup>;
  - área total de implantação do edifício; 816 m<sup>2</sup>;
  - área bruta de construção: 1.632 m<sup>2</sup>;
  - área bruta dependente: 489,6 m<sup>2</sup>;
  - área bruta privativa: 1.142,4 m<sup>2</sup>;



### **Artigo 3.º - Consulta do processo e obtenção de cópias**

1. O procedimento encontra-se disponível para consulta nos serviços da Entidade Adjudicante, nos dias úteis entre as 9 e as 17 horas, desde o dia da publicação do Edital de abertura até ao termo do prazo fixado para apresentação de propostas.
2. As peças que integram o procedimento encontram-se disponíveis para consulta, na página da internet da Câmara Municipal de Santa Cruz das Flores [www.cmscflores.pt](http://www.cmscflores.pt) podendo os interessados descarregar de forma direta as mesmas.
3. Mediante pedido formulado por fax ou e-mail para os contatos referidos no artigo 1.º o processo, poderá ainda ser remetido via eletrónica, e de forma gratuita.
4. Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos no primeiro terço do prazo de apresentação de propostas.
5. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão prestados pela Comissão até ao segundo terço do prazo de apresentação de propostas.

### **Artigo 4.º - Data e hora para examinar o Prédio**

1. Qualquer interessado poderá examinar o prédio objeto da presente hasta pública nos dias úteis, entre as 9 e as 17 horas.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, até 48 horas antes da data pretendida, solicitar o pré-agendamento através dos números de telefone referidos no artigo 2.º.

### **Artigo 5.º - Publicitação**

1. A realização da hasta pública será precedida de Edital, publicitado nos lugares de estilo, no átrio dos Paços do Município e nas Juntas de Freguesia do concelho.
2. O referido procedimento será ainda publicitado nos jornais Açoriano Oriental, Diário Insular, Público e Jornal Oficial da Região Autónoma dos Açores e na página eletrónica do Município.
3. Será tornado público o dia, hora e local, em que se realizará a hasta pública.



### **Artigo 6.º - Entidade que dirige a Praça**

A praça é dirigida por uma Comissão, nomeada pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária n.º 241, datada de 9 de novembro de 2018, deliberação n.º 4122.

### **Artigo 7.º - Base de Licitação**

O valor base de licitação (mínimo admissível) é de **520.000,00 €** (quinhentos e vinte mil euros).

### **Artigo 8.º - Lanços**

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

### **Artigo 9.º - Propostas**

1. As propostas devem indicar um valor de arrematação igual ou superior à base de licitação, em conformidade com o disposto no artigo 7.º.
2. As propostas são acompanhadas de cheque de montante correspondente a 5% do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Santa Cruz das Flores.
3. As propostas devem ser apresentadas 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 – Procedimento de alienação do prédio sito na Rua da Terça - Santa Cruz das Flores".
4. A proposta será assinada pelo proponente, ou seu representante legal e, sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração com poderes para o efeito.

### **Artigo 10.º - Local e data limite para entrega das propostas**

As propostas devem ser entregues por mão própria, contra recibo, ou enviada por correio registado até às 17 horas do dia 15 de fevereiro de 2019 no Município de Santa Cruz das Flores indicado no artigo 1.º.



### **Artigo 11.º - Local e hora da Praça**

1. A praça terá lugar às 10:00 do dia 18 de fevereiro de 2019, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Santa Cruz das Flores, Rua Senador André de Freitas, n.º 13, em Santa Cruz das Flores.
2. Na Praça pode assistir e participar qualquer interessado ou seus representantes, identificados, com o bilhete de identidade/cartão de cidadão e cartão de contribuinte, sendo que os representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para participar.

### **Artigo 12.º - Praça**

1. A Praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas, a partir do valor base da licitação anunciado.
2. Podem intervir na Praça todos os presentes e que estejam interessados em participar tenham ou não apresentado proposta, ou os seus representantes, devidamente identificados e no caso de pessoas coletivas ou procuradores, devidamente habilitados com poderes bastantes para arrematar.
3. O valor mínimo dos lanços é o indicado no artigo 8.º
3. A licitação termina, quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

### **Artigo 13.º - Adjudicação provisória**

1. Terminada a licitação nos termos do artigo anterior a Comissão adjudica provisoriamente o prédio referência a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. O adjudicatário deve, de imediato, efetuar o pagamento de 15% 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, ou de não adjudicação, 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 14.º - Idoneidade**

1. O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a sua situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis a contar da adjudicação provisória.
2. O prazo referido no número anterior pode, por motivo devidamente justificado ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal das Flores.
3. Os documentos referidos no número 1 deverão ser entregues nos Serviços Administrativos da Câmara Municipal de Santa Cruz das Flores, sito na Rua Senador André de Freitas, n.º 13, em Santa Cruz das Flores.
4. A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
5. Comprovada a idoneidade do adjudicatário, a Comissão promove os atos tendentes à adjudicação definitiva.

#### **Artigo 15.º - Pagamento**

1. O pagamento do preço pela aquisição do imóvel referido no artigo 2.º será efetuado da seguinte forma:
  - a) 15% no final da Praça, com a adjudicação provisória nos termos do n.º 2 do artigo 13.º
  - b) O remanescente, correspondente a 85% do valor arrematado deverá ser pago com a outorga da escritura pública de compra e venda.



2. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no número anterior implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues.

### **Artigo 16.º - Não adjudicação – Condições resolutivas da adjudicação**

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 o mesmo para o Município de Santa Cruz das Flores 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 fundado indício de conluio entre os proponentes.
3. No caso do imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário 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 imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lance, imediatamente inferior ao valor da arrematação.
5. No caso previsto no número anterior o novo adjudicatário será notificado, para no prazo de 5 dias uteis proceder à entrega de um cheque no montante de 15% do valor da sua proposta.
6. Se esse interessado não responder no prazo concedido para efeitos de adjudicação, promover-se-á, de imediato, a nova hasta pública, nas condições ora estabelecidas.





### **Artigo 17.º - Obrigações fiscais e outros encargos**

1. As obrigações fiscais respeitantes decorrentes da transmissão do Prédio são da responsabilidade dos respetivos adquirentes.
2. São ainda encargos do proponente todos encargos e despesas inerentes à elaboração da proposta e da escritura a outorgar.

### **Artigo 18.º - Escritura Pública**

1. Após a adjudicação definitiva o processo será remetido ao Oficial Público do Município de Santa Cruz das Flores para diligenciar na celebração da escritura de compra e venda na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Cartório Notarial de Santa Cruz das Flores.
2. O Oficial Público determinará, para tais efeitos a apresentação no prazo de 10 úteis, sob pena de caducidade da adjudicação dos 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 de 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 n.ºs 4 a 6 do artigo 16.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, podendo ser o prazo encurtado, por motivos devidamente ponderosos.
5. O adjudicatário será notificado, por carta registada com aviso de receção 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 Santa Cruz



das Flores 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 a outorga da escritura, aplicar-se-á o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 16.º.

### **Artigo 19.º - Notificações**

1. Qualquer alteração de morada deverá ser comunicada à Câmara Municipal de Santa Cruz das Flores.
2. As notificações ao adjudicatário caso não possam ser efetuadas pessoalmente serão realizadas por carta registada com aviso de receção.

### **Artigo 20.º - Casos Omissos**

1. Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á, o disposto nas Lei 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 público municipal.