

## ANEXO

### REGULAMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA VENDA DE UM PRÉDIO URBANO E DOIS RÚSTICOS

#### a) Informação e publicidade

1. Os interessados na aquisição dos imóveis que integram o domínio privado da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Aguiar da Beira, conforme deliberação datada de 28/04/2013 e de 28/03/2022 da Assembleia Geral, têm o direito de ser informados sobre a situação física e jurídica dos mesmos e sobre o resultado e os pressupostos da avaliação promovida pela instituição.
2. O anúncio público e os demais documentos publicamente disponíveis fixam o preço de referência, o critério da adjudicação e as condições de pagamento.
3. Sem prejuízo da utilização de outros meios de divulgação pública que sejam considerados adequados, o anúncio do procedimento de hasta pública ou de negociação, com publicação prévia de anúncio, é publicado em sítio da Internet da Instituição, sendo o prazo para a realização da hasta pública ou apresentação de propostas, superior a 20 dias.
4. Durante o prazo a que se refere o número anterior, os interessados podem solicitar esclarecimentos sobre a situação do imóvel e requerer a respetiva visita ou inspeção.

#### b) Identificação, localização e condicionantes

1. Prédio Urbano sito em Pinheiro, constituído prédio urbano destinado a habitação com dois pisos e 4 divisões, inscrito na matriz predial urbana da referida freguesia sob o artigo nº 246 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Aguiar da Beira, sob a descrição 994/20080411.

2. Prédio Rústico sito em "Lameira", freguesia de Cortiçada, concelho de Aguiar da Beira, constituído por terra de batata, centeio, com árvores de fruto; com área total de 3800m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial da freguesia de Cortiçada, concelho de Aguiar da Beira, sob o artigo n.º4053 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Aguiar da Beira, sob a descrição 822/250899.
3. Prédio Rústico sito em "Azibeiro", freguesia de Ferreira de Aves, concelho de Sátão, constituído por pinhal, mata e pastagem; com área total de 34.200 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 26370 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Sátão, sob a descrição 6546/20090602.
4. Os prédios identificados nos números anteriores estão, de acordo com os extratos da carta de ordenamento e de condicionantes do PDM, localizados em Espaço Urbanizado de Baixa Densidade Nível 2.
5. O relatório de avaliação dos prédios supra identificados pode ser consultado nos Serviços Administrativos da Santa Casa da Misericórdia de Aguiar da Beira, nos dias úteis, das 10h00 às 17h00.

**c) Base de licitação do imóvel**

- i. O valor base de licitação do prédio urbano sito em Pinheiro é de € 39.000 (trinta e nove mil euros).
- ii. O valor base de licitação do prédio rústico sito em "Lameira" é de € 4.900 (quatro mil e novecentos euros).
- iii. O valor base de licitação do prédio rústico sito em "Azibeiro" é de € 4.200 (quatro mil e duzentos euros).

**d) Impostos e outros encargos e despesas devidos**

Os impostos legalmente devidos bem como os encargos com a celebração da escritura e o respetivo registo predial são suportados pelo licitador a quem for adjudicada a venda.

**e) Modalidades de pagamento**

1. O imóvel será adjudicado provisoriamente, pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
2. As condições de pagamento serão as seguintes: 5% do preço imediatamente após a adjudicação provisória, que funcionará como sinal e princípio de pagamento e o restante no ato da escritura pública de compra e venda.
3. Se o adjudicatário provisório tiver apresentado proposta, deverá proceder ao pagamento da diferença entre o valor do cheque que acompanhou a proposta e o valor correspondente a 5% do preço da adjudicação.
4. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança social, no prazo de 10 dias úteis a contar da adjudicação provisória.
5. A não apresentação dos documentos referidos no ponto anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
6. A adjudicação torna-se definitiva depois da Mesa Administrativa aprovar a respetiva ata da hasta pública.

**f) Local e data limite para apresentação de propostas**

1. A presente hasta pública será realizada no prazo de cinco dias seguintes à publicação do edital e respetivo regulamento.

2. Serão consideradas as propostas apresentadas por escrito, nos termos do presente regulamento que deem entrada nos Serviços da Secretaria, dentro do prazo de 10 dias a contar da publicação referida no ponto anterior, ou expedidas pelo correio sob registo dentro da mesma data.

#### **g) Local, data e hora da praça**

A praça decorrerá no dia 17 de agosto de 2022, pelas 15h00, na sala de reuniões do edifício da Unidade de Cuidados Continuados, da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Aguiar da Beira, sito na Avenida dos Combatentes do Ultramar, n.º 54/56, 3570-214 Aguiar da Beira.

#### **h) Nomeação da Comissão**

A praça da hasta pública decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros:

Efetivos:

- Augusto Fernando Andrade, Provedor, que presidirá;
- Carla Sofia Correia de Andrade
- Agostinha Maria Campos Morgado Gonçalves

Suplentes:

- Maria Arminda Lopes
- Vitor Manuel Carvalho Vaz

#### **i) Apresentação das propostas**

1. Depois da marcação e publicação da data e hora para a realização da hasta Pública e durante 10 dias os interessados podem apresentar propostas, no qual devem indicar o imóvel que pretendem licitar, o valor para arrematação do mesmo, que deve ser

superior ao preço base fixado no presente regulamento e ser acompanhadas de um cheque de montante correspondente a 5% do valor da proposta, emitido à ordem da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Aguiar da Beira.

2. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo a hasta pública, o proponente e o imóvel a que respeita. Esse sobrescrito deverá ser encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Provedor da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Aguiar da Beira, podendo ser entregues pessoalmente nos Serviços de Secretaria, ou expedidas pelo correio sob registo, para a morada, Avenida dos Combatentes do Ultramar, n.º 54/56, 3570-214 Aguiar da Beira, desde que ocorra no prazo fixado no número anterior.

3. Serão excluídas as propostas que não obedeçam ao disposto nos números anteriores.

#### **j) Participação**

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

#### **k) 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 ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

2. O valor dos lanços mínimos é de €100,00 ou múltiplos de €100,00 por lanço.

3. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

4. Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentarem a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços mínimos fixados no ponto dois.

5. Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.

### **1) Adjudicação/ pagamento**

1. Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 5% do valor da adjudicação, pagamento esse que é a pronto, sendo a quantia remanescente paga no prazo de 10 dias úteis após a notificação da adjudicação definitiva, e declarar se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de cinco dias.
3. No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta em envelope fechado, tem de proceder ao pagamento apenas da diferença entre o valor da adjudicação e o valor do cheque que acompanhou a proposta.
4. No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, ou pelo seu representante.
5. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Mesa Administrativa, até trinta dias a contar da adjudicação provisória.
6. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

### **m) Idoneidade**

O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar no prazo de 5 dias úteis que têm a situação tributária e contributiva regularizada perante a Fazenda Pública e a Segurança Social.

### **n) Não adjudicação**

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
3. No caso de o 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 interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.
5. Quando a Mesa Administrativa, sem causa justificativa, não procedam à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo o direito ao reembolso das quantias pagas.