



HASTA PÚBLICA

**ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL SITO NA RUA VASCO DA GAMA, 4,
2560-171 PONTE DO ROL**

REGULAMENTO DO PROCEDIMENTO

Junho de 2024



Artigo Primeiro

Objeto

1. Constitui objeto deste procedimento a alienação do bem imóvel do domínio privado a seguir identificado:

- Prédio Urbano sito na Rua Vasco da Gama, 4 2560-171 Ponte do Rol, freguesia de Ponte do Rol, concelho de Torres Vedras, inscrito no artigo matricial número 1906, da mesma freguesia:
 - Ano de construção: 1984;
 - Área bruta de construção: poderá ser construída uma moradia com dois pisos com cerca de 144,42 m² de implantação e 288,84 m² de construção.

2. O imóvel será vendido livre de qualquer ónus ou encargo.

Artigo Segundo

Entidade Alienante

A Entidade Adjudicante é a Junta de Freguesia de Ponte do Rol, pessoa coletiva n.º 507 027 728, com sede no Largo Álvaro da Ponte, 24 2560-135 Ponte do Rol, com os telefones n.º **261 331 318 / 968 492 327** e com o endereço de correio eletrónico, **geral@pontedorol.pt**.

Artigo Terceiro

Consulta do Processo

Os interessados poderão obter as peças procedimentais junto da Secretaria da Junta de Freguesia de Ponte do Rol sita no Largo Álvaro da Ponte, 24 2560-135 Ponte do Rol ou na página institucional da Freguesia de Ponte do Rol.

Artigo Quarto

Condução do Procedimento

O procedimento e o ato público são dirigidos por uma Comissão, nomeada por deliberação da Junta de Freguesia de Ponte do Rol, tomada em reunião ordinária datada de 18/06/2024, com a seguinte constituição:

- a. 1. Presidente da Comissão:** Pedro Jorge da Vaza dos Santos
- b. Vogais efetivos:**
 - i. Cristina Santos Luís Martins
 - ii. Márcia Roque Antunes Garcia
- c. Vogais suplentes:**



- i. Artur José Patrício Marques Coelho
- ii. Rafaela da Cunha Silva

Artigo Quinto

Publicitação

O Ato Público da Hasta Pública é precedido de Edital a publicar, nos locais de estilo da Freguesia e na página institucional da Freguesia de Ponte do Rol.

Artigo Sexto

Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser requeridos, por escrito, à Comissão encarregue de dirigir o procedimento, no endereço indicado no artigo 3.º, até 5 (cinco) dias úteis antes do termo do prazo para apresentação das propostas, devendo os interessados indicar o endereço, através do qual pretendem receber os esclarecimentos.
2. A Comissão prestará os esclarecimentos devidos, por escrito, até 3 (três) dias úteis antes do termo do prazo para apresentação das propostas.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou proceder-se-á à divulgação do mesmo no local reservado à publicitação do procedimento e afixado nos locais de estilo.

Artigo Sétimo

Visitas ao Imóvel

Os interessados poderão visitar o imóvel a qualquer hora, mediante contacto telefónico (T.968492324).

Artigo Oitavo

Condições de admissão à Hasta Pública

Poderão habilitar-se à presente Hasta Pública pessoas individuais ou pessoas coletivas, ou seus representantes legais desde que façam prova dos poderes que lhes foram conferidos, e que não se encontram nos casos previstos no Anexo II e III apenso ao presente regulamento.

Artigo Nono

Valor base de licitação

1. O valor base de licitação é de **140.000,00 € (cento e quarenta mil euros)**.



2. O preço a pagar à Junta de Freguesia de Ponte do Rol não poderá ser inferior ao valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

Artigo Décimo

Apresentação de Propostas

1. A entrega de propostas será **até às 16H30, do dia 11 de julho de 2024**.
2. As Propostas são remetidas pelo correio em invólucro fechado e lacrado, sob registo e com aviso de receção para a seguinte morada: Largo Álvaro da Ponte, 24, 2560-135 Ponte do Rol, ou entregues presencialmente, contra recibo, pelos proponentes ou seus representantes na secretaria da Junta de Freguesia de Ponte do Rol, no endereço indicado no artigo 3.º.
3. Caso o envio das Propostas seja efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, os proponentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

Artigo Décimo Primeiro

Proposta

1. A proposta, que deve respeitar o modelo base constante do **Anexo I**, deverá indicar um valor igual ou superior à base de licitação.
2. O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante um período de 66 dias úteis contados da data limite para a sua entrega.

Artigo Décimo Segundo

Propostas condicionadas e com variantes

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas, isto é, sujeitas a qualquer condição, ou que envolvam alterações ou variantes ao presente regulamento.

Artigo Décimo Terceiro

Documentos que acompanham a proposta

A proposta é ainda constituída pelos seguintes documentos:

- a) Tratando-se de pessoas singulares: fotocópias do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte ou do Cartão de Cidadão. A proposta assinada por um representante legal deve ser acompanhada dos



documentos comprovativos de tais poderes bem como de fotocópia do documento identificativo do mandatário e do mandante;

b) Tratando-se de pessoas coletivas: fotocópia da certidão comercial da pessoa coletiva, do documento de identificação do representante legal e dos demais documentos comprovativos de tais poderes, se aplicável;

c) Declaração do Concorrente elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo II ao presente Regulamento**, assinada pelo Concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, no caso de entidade;

Artigo Décimo Quarto

Modo de Apresentação das Propostas

1. A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa e respeitar os requisitos do presente regulamento.

2. A proposta e os documentos que a acompanham deverão ser entregues em invólucro opaco e fechado, contendo no exterior o nome do concorrente e a designação do procedimento “**HASTA PÚBLICA – ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**” para o endereço indicado no artigo décimo.

Artigo Décimo Quinto

Exclusões

1. Constituem causas de exclusão das Propostas:

a) O não cumprimento do exigido nos artigos anteriores;

b) A apresentação de valor inferior ao valor base de licitação definido no artigo nono ou que não indiquem qualquer valor de arrematação;

c) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no artigo décimo.

Artigo Décimo Sexto

Local, Dia e Hora do Ato Público

1. O ato público de abertura de propostas terá lugar no **dia útil seguinte à entrega das propostas, às 18 horas**, nas instalações da Junta de Freguesia de Ponte do Rol, na sala de reuniões.

2. Só podem intervir no Ato Público os proponentes e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do seu bilhete de identidade/cartão de cidadão, e no caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade/cartões de cidadão e de uma credencial emitida pela empresa em



nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade/cartão de cidadão dos representantes.

3. Entende-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

Artigo Décimo Sétimo

Tramitação do Ato Público

1. Declarado aberto o ato público, o presidente da Comissão da Hasta Pública identifica o objeto da mesma e procede à leitura da lista de proponentes elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.

2. Seguidamente, procede-se à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos.

3. Depois, em sessão privada, as propostas e os documentos que a acompanham são analisados, decidindo-se sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, nos termos do artigo décimo quinto.

4. Tornada pública novamente a sessão, são transmitidas pela Comissão as decisões tomadas e respetivos valores das propostas.

5. De imediato, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

6. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.

7. Os lanços são de 1.400,00 €. (1% do valor de base de licitação).

8. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

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

10. Existindo empate nas propostas apresentadas por carta fechada abre-se licitação, ou caso os concorrentes não pretendam licitar, procede-se a sorteio.

11. Seguidamente dar-se-á lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que um preferente legal, reabre-se a licitação entre eles, sendo o valor base de licitação o que resultar da operação mencionada no ponto 8.

12. Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.



13. Terminada a licitação, a Comissão procede à adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha apresentado o lanço mais elevado e elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

Artigo Décimo Oitavo

Adjudicação Provisória e Pagamentos

1. Os montantes a pagar a título de adjudicação provisória ou definitiva do imóvel a que se refere a presente hasta pública podem ser pagos através de cheque bancário ou transferência bancária.
2. Caso a modalidade de pagamento adotada seja o cheque bancário o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.
3. O preço relativo à adjudicação será pago do seguinte modo:
 - a) 25% do valor total da proposta adjudicada será pago aquando da adjudicação provisória efetuada no ato da praça.
 - b) O valor remanescente da proposta adjudicada (75%) será pago no dia da outorga da escritura pública, através dos meios de pagamento mencionados no ponto 1.

Artigo Décimo Nono

Adjudicação Definitiva e Escritura Pública

1. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao órgão executivo da Junta de Freguesia de Ponte do Rol, sendo dela notificado o interessado, no prazo máximo de 30 dias a contar da data de adjudicação provisória.
2. A alienação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, a outorgar junto de cartório notarial.
3. O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verifiquem necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação para o efeito.
4. Para além dos documentos mencionados no número anterior, o adjudicatário deverá apresentar no mesmo prazo os seguintes documentos complementares:
 - a) Declaração em como não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela autoridade tributária;
 - b) Documento comprovativo de que se encontra regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
 - c) Anexo III ao presente Regulamento devidamente preenchido, datado e assinado.



5. Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade da junta de freguesia.
6. A escritura pública será outorgada no prazo de 30 (trinta) dias úteis após a apresentação dos documentos referidos nos pontos 3 e 4, podendo ser extensível a 40 (quarenta) dias úteis por eventual impossibilidade de agendamento, sendo o adjudicatário notificado do dia, hora e local da escritura com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência.
7. Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos são da inteira responsabilidade do adjudicatário.
8. A não apresentação dos documentos a que aludem os pontos 3. e 4, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda dos 25% do preço pago aquando da adjudicação provisória.

Artigo Vigésimo

Não Adjudicação

1. A não adjudicação ocorre nos termos do art.º 95.º do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público.
2. Em caso de anulação da adjudicação provisória ou de não adjudicação, por causa imputável ao adjudicatário, este perderá para a Junta de Freguesia as quantias já entregues.
3. No caso previsto no número anterior, pode o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.
3. Ocorrendo a situação prevista no número 3, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, proceder à entrega de um cheque no montante de 25% do valor da sua proposta ou lanço.

Artigo Vigésimo Primeiro

Obrigações e Encargos

1. São encargos do proponente as despesas inerentes à elaboração da proposta.
2. O adjudicatário é responsável por todas as despesas associadas à transferência de propriedade.

Artigo Vigésimo Segundo

Prova de Declarações

1. A entidade adjudicante pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.



2. A não apresentação pelo concorrente ou adjudicatário dos documentos solicitados ao abrigo do disposto no presente artigo, por motivo que lhe seja imputável, determina, para além da exclusão do procedimento ou da anulação da adjudicação, consoante o caso, a impossibilidade de, durante dois anos, concorrer a procedimentos abertos pela entidade adjudicante.

Artigo Vigésimo Terceiro

Falsidade de Documentos e Declarações

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações determina, consoante o caso, a respetiva exclusão ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

Artigo Vigésimo Quarto

Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa aplica-se o regime previsto no Código do Procedimento Administrativo e no procedimento de Hasta Pública constante do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público.



ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

(1) _____, (2) titular do Número de Identificação Civil _____, (3) contribuinte fiscal n.º _____, (4) com domicílio ou sede em _____;

(5) _____, (2) titular do Número de Identificação Civil _____, (3) contribuinte fiscal n.º _____, (4) com domicílio ou sede em _____;

Depois de ter tomado conhecimento da hasta pública para alienação de um bem imóvel, a que se refere o Edital n.º ____/2024, datado de ____/____/2024;

Propõe o preço de € _____

(a preencher com o valor por extenso) (6), para a aquisição do referido imóvel.

Data _____

Assinatura _____

(1) Nome do concorrente, pessoa singular ou coletiva

(2) Aplicável às pessoas singulares;

(3) NIF ou NIPC;

(4) Morada postal completa;

(5) Nome ou nomes dos representantes legais ou procuradores;

(6) O valor proposto para a arrematação do imóvel deve ser igual ou superior à base de licitação.



ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do presente regulamento relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado no presente regulamento, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.



7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º



ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 - O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (5)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º



ANEXO IV

AUTO DE ARREMATÇÃO PROVISÓRIO

Designação: _____

Nome do adjudicatário (ou representante) _____

Morada: _____

Contribuinte nº _____

Valor da arrematação: € _____, 00

(Extenso: _____)

Ponte do Rol, ____/ ____/ _____

Os Membros da Comissão,

(Presidente)

(Vogal)

(Vogal)

O adjudicatário,

VISTA

