



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 49/2024/CMS

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 7 LOTES DE TERRENO, SITOS NO LOTEAMENTO DA NOVA AZEDA, DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO

ANDRÉ VALENTE MARTINS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO DE SETÚBAL: -----

--- **FAZ PÚBLICO QUE**, o Município de Setúbal, levará a efeito, no dia 21 de março de 2024, pelas 10h30, na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Município, sito em Praça de Bocage, perante a Comissão designada para o efeito, a HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 7 LOTES DE TERRENO, SITOS NO LOTEAMENTO DA NOVA AZEDA, DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO -----

--- Desde a data de publicação do respetivo Edital até ao dia útil anterior ao da realização da praça, encontram-se patentes, para consulta pelos interessados, as peças do presente procedimento constituídas pelo Edital, pelo Programa de Procedimento e Condições Gerais, os Termos de execução das infraestruturas pelo adquirente, planta dos prédios e pela planta de localização, na página oficial da Câmara Municipal de Setúbal, em www.mun-setubal.pt ou, em alternativa, junto do Serviço de Gestão Patrimonial, instalado no edifício dos Paços do Município, em Praça de Bocage, Setúbal, dentro do horário das 9h30 às 16h30. -----

--- Que a comissão encarregue de promover e conduzir a presente hasta pública seja composta pelos seguintes elementos: -----

----- Membros efetivos: Presidente – Paulo Hortênsio; 1.º Vogal efetivo – Joaquim Branco (GAGEF); 2.º Vogal efetivo – Helena Moreira (SERGEP); -----

----- Membros suplentes: Vogais – Ana Catarina Rodrigues (SERGEP) e Clemente Rodrigues (GAGEF); -----

--- Os membros suplentes da comissão substituirão, nas faltas e impedimentos, os membros efetivos, sendo que o presidente será substituído pelo 1.º vogal efetivo; -----

--- A supramencionada Hasta Pública, será sujeita às seguintes condições, aprovadas pela Câmara Municipal, em reunião pública, realizada em 20 de setembro de 2023: -----

1. O valor base de licitação anunciado é de €2254 000 (dois milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil euro), acrescido do valor mínimo de um lanço - €500,00 (quinhentos euros); -----
2. À hasta pública pode assistir qualquer interessado e o público, em geral, podendo intervir na praça, concorrendo à arrematação, qualquer interessado e/ou preferentes, devidamente identificados, pessoas singulares, em nome próprio ou legalmente representadas, ou pessoas coletivas, através dos seus representantes legais, com poderes bastantes para o feito. -----
3. Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça, com documentos comprovativos de tal condição; -----
4. A seleção do adjudicatário será efetuada mediante licitação verbal, a realizar no próprio ato da hasta pública nos termos específicos no presente edital; -----
5. Poderão ser prestados todos os esclarecimentos sobre o presente procedimento e seu objeto, a todos os interessados, porém, uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer explicações; -
6. A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberta a hasta pública, procedendo à identificação da mesma, com a leitura e explicação das condições que a regem, com prestação de eventuais esclarecimentos; -----
7. Não serão aceites lances inferiores a €500,00 (quinhentos euros); -----



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

8. É dada por terminada a licitação quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto; -----
9. Em seguida, haverá lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de um preferente legal com igual direito, reabre-se nova licitação entre eles, nos termos do número anterior; -----
10. Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto; -----
11. Todos os interessados ficam obrigados a manter os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de noventa dias, a contar da data do ato público; -----
12. Uma vez concluída a licitação, a comissão adjudica provisoriamente os imóveis a quem tenha oferecido o preço mais elevado, ou ao preferente que tiver exercido esse direito; -----
13. O adjudicatário provisório deve, no prazo máximo de 5 dias úteis após a data de realização do ato público, efetuar o pagamento de 5% do valor da adjudicação, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Setúbal, importância que vale como sinal, e o valor restantes será pago no ato da celebração da escritura de compra e venda; -----
14. Será admitido o pagamento integral do valor da adjudicação a pagar em dinheiro; -----
15. Os montantes a pagar a título de adjudicação dos imóveis a que se refere a presente hasta pública podem ser pagos em cheque bancário, transferência bancária ou por multibanco; -----
16. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no presente programa de procedimento implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues; -----
17. No final da praça, é lavrado o respetivo auto de arrematação, no qual conste a identificação do adjudicatário provisório e o resultado final das licitações, sendo que deve o mesmo ser assinado pelos membros da comissão; -----
18. O adjudicatário provisório, ou o terceiro para quem este contratou, deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória; -----
19. O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Setúbal; -----
20. O adjudicatário provisório encontra-se obrigado, nos termos e prazos legais aplicáveis, a proceder, após a arrematação, à liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, ficando a adjudicação definitiva condicionada ao cumprimento das suas obrigações tributárias respeitantes à transmissão em causa;
21. A decisão da adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 10 dias úteis, a contar da apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei; -----
22. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o respetivo imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio; -----



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

23. No caso do Município, sem causa justificativa, não proceder à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso, em singelo, das quantias entregues; -----
 24. A alienação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 90 dias seguidos, a contar da data da notificação da adjudicação definitiva, efetuando-se em simultâneo o pagamento remanescente do valor da adjudicação; -----
 25. Não haverá lugar à restituição do valor das quantias pagas, no caso de a escritura de compra e venda não se realizar no prazo previsto no número anterior por motivo imputável ao adjudicatário, ou desistência por parte do mesmo, considerando-se, nestes casos, caducada a adjudicação provisória efetuada; -----
 26. Ficam à responsabilidade e encargo do adjudicatário definitivo as respetivas despesas e formalidades inerentes à apresentação de documentos e à referida escritura, devendo aquele entregar os respetivos comprovativos de conclusão do processo de formalização da transmissão a seu favor, junto do Serviço de Gestão Patrimonial, no prazo máximo de 15 dias após tal conclusão; -----
 27. No caso de não se verificar a alienação dos imóveis ao primeiro adjudicatário definitivo, a Câmara Municipal de Setúbal poderá notificar o licitante seguinte para, querendo prestar pagamento de 5% do valor da última licitação por si apresentada, no prazo de 10 dias úteis, passando este referido valor a constituir novo valor de adjudicação, aplicando-se tudo o previsto nos pontos anteriores, quanto à celebração da escritura de compra e venda; -----
 28. O disposto no ponto anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes; -----
 29. Reserva-se à Câmara Municipal de Setúbal o direito de não adjudicar os imóveis, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for; e -----
 30. Caso a hasta pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva ou esta seja anulada por motivos não imputáveis à Câmara Municipal, poderá esta proceder à alienação dos prédios por ajuste direto. -----
- E para constar, se mandou lavrar o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

O Presidente da Câmara Municipal de Setúbal

André Valente Martins

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Nídia de Fátima de Oliveira Batista Guerreiro, Coordenadora Técnica da Secção de Atendimento e Gestão Documental da Câmara Municipal de Setúbal, certifica que nesta data procedeu à afixação do presente Edital nº 49/2024, no átrio dos Paços do Concelho e nos lugares públicos do costume.

Por ser verdade, passei a presente certidão que dato e assino.

Paços do Concelho de Setúbal, 27 de fevereiro de 2024.

A Coordenadora Técnica,



Nídia de Fátima Guerreiro