



REGULAMENTO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS EM HASTA PÚBLICA

REGULAMENTO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS EM HASTA PÚBLICA

Que se regerá pelas cláusulas seguintes:

PRIMEIRA

(Júri para abertura de Propostas)

- 1 . O Júri de abertura de propostas será constituído por três membros.
- 2 . O Senhor Provedor da Misericórdia de Cinfães ocupara, por inerência do seu cargo, a Presidência do Júri de abertura de propostas e é o único que poderá usar de voto de qualidade.
3. Os restantes dois membros que compõem o Júri de abertura de propostas, serão o Presidente do Conselho Fiscal/Definitório e, mais um membro eleito pela Mesa Administrativa, dentro dos seus restantes elementos, tendo ambos funções de vogais.

SEGUNDA

(Edital para publicitação da venda)

- 1 . O Edital para publicitação da venda deverá ser publicado com pelo menos 20 dias úteis de antecedência (por referência ao dia de abertura de propostas), num jornal local ou regional e, afixado na sede da Misericórdia de Cinfães, na sede da Freguesia de Cinfães, na sede da freguesia da localização do/s imóvel/s a alienar, no *site* da Instituição, e ainda, divulgado junto das paróquias dos locais referidos.
2. Do edital deverá constar a marcação do dia, hora, mês e ano, para visita de inspeção ao/s prédio/s a alienar, por parte dos eventuais interessados, sendo certo que os proponentes de aquisição prescindindo de estarem presente na inspeção, renunciaram expressamente à invocação de qualquer vício relativo ao imóvel, desresponsabilizando esta Instituição por qualquer prejuízo daí decorrente.
3. Para além dos elementos identificativos do/s prédio/s a alienar, deve igualmente constar do edital, a marcação do dia, mês, hora e local da abertura das propostas, assim como outros elementos indicados na cláusula terceira.

TERCEIRA

(Localização, identificação e preço base do/s imóvel/s a alienar)



REGULAMENTO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS EM HASTA PÚBLICA

- 1 . O/s imóvel/s a alienar deverão apresentar-se numerado/s, descritos pela sua natureza matricial (rústico/urbano/fracção), número matricial, número de ficha na Conservatória do Registo Predial (encontrando-se descrito/s), caso o prédio seja vulgarmente conhecido por alguma designação, deverá também essa informação constar do edital.
2. O/s imóvel/s a alienar devera/ão ser identificado/s com referência ao local, freguesia e concelho onde se situam, área constante na matriz e na descrição predial.
3. O valor base de alienação deverá constar, obrigatoriamente, em numerário e por extenso, com referência a € (euros).

QUARTA

(Data limite e local para apresentação de propostas)

- 1 . Todas as propostas deverão ser enviadas, via postal com registo ou entregues em mão, encerradas num envelope, até às 48 horas imediatamente anteriores à data determinada para abertura de propostas, constante do edital de alienação de imóveis em hasta pública.
2. As propostas remetidas, via postal com registo, deverão ser endereçadas para a morada da sede da Misericórdia de Cinfães, sita na Rua General Humberto Delgado, 4690-040 Cinfães.
3. Na parte exterior do envelope encerrado, o adquirente deverá escrever o seu nome completo e morada, seguido do seguinte texto:

“Proposta para aquisição do prédio n.º _____”

- 4 . Se algum proponente apresentar proposta de aquisição para mais do que um prédio, poderá fazê-lo no mesmo envelope, desde que identifique todos os números de prédios que pretende adquirir.

QUINTA

(Formalismo a cumprir para apresentação de propostas)

1. As propostas deverão ser apresentadas em papel comum, em língua Portuguesa, sem rasuras, palavras riscadas, entrelinhados e redigidas na forma seguinte:



REGULAMENTO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS EM HASTA PÚBLICA

*Ex.mo Senhor Provedor da Misericórdia de
Cinfães*

_____ (nome completo, estado civil, morada, n.i.f/n.i.p.c firma e sede social, no caso de pessoas colectivas) propõem-se adquirir em venda de imoveis em hasta pública o prédio n.º __

/s _____, a que se refere o Anúncio datado de (dia/mês/ano), pelo montante de € _____ (por numerário e por extenso).

Junta em anexo, o cheque n.º _____ emitido pela Instituição Bancária _____, no montante de € _____ (por numerário e por extenso), correspondente a 25% do valor da/s proposta/s apresentadas, que funcionará como sinal e eventualmente principio de pagamento.

Data: (dia/ano/mês)

Assinatura: _____ (igual à aposta no cartão do cidadão ou BI)

2. As propostas apresentadas deverão ser acompanhadas de cheque **ou garantia bancária**, à ordem da Misericórdia de Cinfães, no montante de 25% do valor para o bem/s cuja aquisição é proposta, sendo certo que havendo adjudicação definitiva tal montante será considerado como sinal e princípio de pagamento.

3. Na recepção de qualquer proposta, seja enviada via postal com registo ou entregue em mão, o envelope correspondente deverá ser carimbado atribuindo-se-lhe um número de entrada, sendo devidamente assinado pelo funcionário que a receber e, aposta a menção do dia e hora a que foi entregue.

4. O proponente deverá receber, caso entregue a proposta em mão, cópia do envelope da proposta, depois de apostas naquele todas as menções vertidas em 3.

5. Aquando da abertura das propostas, todas as que não venham acompanhadas pelo respectivo cheque, serão de imediato rejeitadas.

6. O cheque remetido com a proposta será devolvido ao proponente, caso o imóvel/s não lhe venha/m a ser adjudicado/s.

7. A Misericórdia de Cinfães disponibilizará a todos os interessados, minuta da proposta referida em 1.



REGULAMENTO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS EM HASTA PÚBLICA

SEXTA

(Abertura de propostas, marcação de local, dia e hora)

1. No dia, mês, hora e local agendado, constante do Edital, deverá proceder-se à abertura das propostas, em acto público, nas instalações da sede da Instituição.
2. Poderão estar presentes todos os proponentes que assim o desejem, depois de devidamente identificados como tal.
3. A hasta pública inicia-se com a abertura das propostas recebidas, seguindo-se a licitação, em caso de empate.
4. Os lances seguintes não poderão ser de valor inferior a € 100,00 (cem euros).
5. A licitação será dada por finda quando o Senhor Presidente do Júri tiver anunciado três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

SÉTIMA

(Adjudicação provisória e direitos de preferência)

1. As propostas relativas a cada prédio serão ordenadas por ordem crescente de valor e, constarão todas da acta.
2. Da acta devem igualmente constar todas as propostas excluídas, sendo causa de exclusão: Propostas apresentadas em valor inferior ao base, não acompanhadas de cheque no valor de 25% da proposta, em incumprimento de qualquer um dos formalismos previstos no presente Regulamento.
3. O Júri do concurso, reserva-se no Direito de não proceder à adjudicação, se verificar e concluir pela existência de provas concretas de conluio ou má-fé, entre os proponentes, da qual resulte prejuízo para a Instituição.
4. A hasta pública termina com a adjudicação provisória do imóvel/s para o qual foi apresentada a proposta mais elevada.
5. O proponente que obteve adjudicação provisória, deverá ficar ciente e esclarecido de que a mesma só se converterá em adjudicação definitiva, depois de cumpridos todos os formalismos em relação aos preferentes legais.
6. Aos proponentes não vencedores presentes, deverá de imediato ser restituído o cheque que apresentaram com a proposta.



REGULAMENTO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS EM HASTA PÚBLICA

OITAVA

(Adjudicação definitiva)

1. A adjudicação definitiva ocorrerá no prazo máximo de 30 dias úteis, contados do acto da abertura pública de propostas, caso não seja exercido direito de preferência, sendo os proponentes notificados se tal facto vier a ocorrer.
2. Os proponentes que forem preteridos, em virtude de ter sido exercido o direito de preferência, serão igualmente notificados com devolução do cheque ou garantia bancária que acompanhou a proposta.

NONA

1. A escritura pública de compra e venda será celebrada, no prazo máximo de 30 dias úteis, contados após a notificação da adjudicação definitiva, em Cartório Notarial a indicar pela Misericórdia de Cinfães, bem assim indicando a hora, dia e mês para a celebração de tal acto.
2. Após a notificação prevista no número anterior, os compradores deverão providenciar pelo cumprimento de todas as obrigações fiscais, nomeadamente, liquidação de IMT e Imposto de Selo, e apresentar cópia de tais documentos junto do Cartório designado, com pelo menos 48h de antecedência por referência ao dia da celebração da escritura pública.
3. Todas as despesas inerentes à aquisição (pagamento de escritura pública, obrigações fiscais e registos) correm exclusivamente por conta do comprador.
4. Os restantes 75% do valor da compra serão pagos no acto da escritura, por meio de cheque bancário ou cheque visado.
5. Caso a escritura pública não se venha a realizar por incumprimento do comprador, a Misericórdia de Cinfães fará seu o cheque ou a garantia bancária remetido/a com a proposta.

DÉCIMA

Caso não seja apresentada nenhuma proposta ou tendo sido apresentada não reúna as condições previstas no presente regulamento, pode a Mesa Administrativa proceder ao Ajuste Directo, desde que o interesse financeiro da instituição não seja substancialmente prejudicado e, desde que tal adjudicação



REGULAMENTO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS EM HASTA PÚBLICA

não se faça por montante inferior a 75% do valor constante no anúncio de venda.

Aprovado em Assembleia Geral de Irmãos a trinta e um de março de dois mil e dezoito

Cinfães, 31 de março de 2018