



MUNICÍPIO DE VIMIOSO

**Divisão Administrativa
Seção de Serviços Gerais e Expediente**

HASTA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO

DO

CONJUNTO DE PRÉDIOS URBANOS SITOS NA

AVENIDA CARVALHO ARAÚJO, N° 77 A N° 91

VILA REAL

PROGRAMA E CONDIÇÕES GERAIS

Ano de 2023

Município de Vimioso – Praça Eduardo Coelho – 5230-315 Vimioso



PROGRAMA E CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula Primeira

Objeto

1 - O presente Procedimento de Hasta Pública tem por objeto a alienação dos imóveis denominados por Conjunto de Prédios Urbanos sitos na Avenida Carvalho Araújo, N.º 77 a N.º 91 – Vila Real, constituído pelos seguintes prédios urbanos, melhor identificados no Anexo I do presente programa:

- 1) Prédio Urbano inscrito na matriz sob o artigo 934 da freguesia de Vila Real (que proveio do artigo 605 da extinta freguesia de S. Dinis), sito na Avenida Carvalho Araújo, n.ºs 91 e 93, composto por edifício de dois pisos e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1062/20221128;
- 2) Prédio Urbano inscrito na matriz sob o artigo 1036 da freguesia de Vila Real (que proveio do artigo 659 da extinta freguesia de S. Dinis), sito na Avenida Carvalho Araújo, composto por edifício de rés-do-chão, primeiro andar e logradouro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1068/20230331;
- 3) Prédio Urbano inscrito na matriz sob o artigo 1039 da freguesia de Vila Real (que proveio do artigo 660 da extinta freguesia de S. Dinis), sito na Avenida Carvalho Araújo, n.º 77-D, atualmente Pátio das Cantigas n.ºs 2, 4 e 6, composto por edifício de dois pisos e logradouro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1063/20221128, e
- 4) Prédio Urbano inscrito na matriz sob o artigo 1042 da freguesia de Vila Real (que proveio do artigo 663 da extinta freguesia de S. Dinis), sito na Avenida Carvalho



Araújo, n.ºs 77, 77-A, 79, 81, 83, 85, 87 e 89, designado Pátio das Cantigas, composto por edifício de três pisos e logradouro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1064/20221128.

2 – O conjunto de imóveis a alienar destinam-se a “habitação e comércio”, carecendo a utilização dos mesmos, para fim diverso daquele a que se destinam, das licenças e/ou autorizações que se afigurem legalmente exigíveis, cuja obtenção será da exclusiva responsabilidade do adquirente.

3 - Os imóveis, vendidos em conjunto, serão alienados no estado de conservação em que se encontram, não podendo o adquirente alegar vícios ou defeitos para a não celebração de escritura pública de compra e venda.

4 – Encontram-se arrendados os seguintes imóveis:

- a) Prédio urbano, inscrito na matriz sob o artigo 934 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1062/20221128 a que foram atribuídos os números de polícia: 91.º-1.ºA e 93.º R/C;
- b) Prédio urbano, inscrito na matriz sob o artigo 1036 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1068/20221128 a que foram atribuídos os números de polícia: 77.º B e 77.º B-1.º.
- c) Prédio urbano, inscrito na matriz sob o artigo 1042 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1064/20221128 a que foram atribuídos os números de polícia: 77.º - A R/C, 77.º- 1.º Dt, 79.º-81.º R/C, 83.º- 85.º-R/C, 87.º- 1.º e 89.º-R/C.

Cláusula Segunda Entidade adjudicante

A entidade pública adjudicante é o Município de Vimioso, pessoa coletiva de direito público n.º 506 627 888, com sede na Praça Eduardo Coelho, 5230-315 Vimioso, telefone 273 518 120 e correio eletrónico: gi.cmv@cm-vimioso.pt.



Cláusula Terceira

Decisão de alienação e escolha do procedimento

1 – A decisão de alienação do conjunto de prédios, objeto do presente procedimento, foi tomada por deliberação da Assembleia Municipal nas sessões ordinária e extraordinária de 29 de junho e de 6 de outubro de 2023, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária de 23 de junho de 2023 e 29 de setembro de 2023, ao abrigo do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º conjugado com a alínea h) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, o qual aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

2 – O procedimento escolhido foi o de hasta pública, aplicando-se as disposições constantes no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, com as devidas adaptações.

Cláusula Quarta

Comissão de Hasta Pública

1 – O procedimento é conduzido por uma Comissão nomeada pelo órgão competente, para a decisão de contratar, a qual inicia o exercício das suas funções no dia útil seguinte à publicitação do procedimento.

2 – A Comissão é composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, a seguir identificados:

- a) Presidente: António dos Santos João Vaz, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vimioso;
- b) Vogal Efetivo: António Alberto Lopes Coelho, Técnico Superior da Câmara Municipal de Vimioso;
- c) Vogal Efetivo: Joana Filipa Carvalho Pires, Técnica Superior da Câmara Municipal de Vimioso;
- d) Vogal Suplente: Solange de Jesus Rodrigues Delgado, Chefe da Divisão Financeira da Câmara Municipal de Vimioso;
- e) Vogal Suplente: Lídia Raposo Ramos Rodrigues, Técnica Superior na Câmara Municipal de Vimioso.



3 – A Comissão, por razões de funcionalidade, poderá solicitar à entidade competente para a decisão de contratar, o apoio de qualquer funcionário municipal.

Cláusula Quinta Consulta das Peças

1 – O Programa e as Condições gerais estão disponíveis para consulta na página eletrónica do Município, em www.cm-vimioso.pt podendo os interessados consultar os elementos do presente processo.

2 – O processo encontra-se disponível para consulta presencial, todos os dias úteis, das 9h00 às 12h30 e das 13h30 às 17h00, na Divisão Administrativa – Seção de Serviços Gerais e Expediente, sita no edifício da sede do Município, desde a data da publicitação desde a data da publicitação da hasta pública até ao décimo (10.º) dia anterior, ao termo do prazo de entrega das propostas.

3 – Poderão ser solicitadas por escrito, através de requerimento ou por correio eletrónico, cópia do programa do procedimento.

Cláusula Sexta Esclarecimentos

1 – Os interessados podem solicitar esclarecimentos dos elementos do processo, através de requerimento dirigido à Comissão da Hasta Pública, durante o prazo fixado para a apresentação de propostas, remetido por escrito para a sede do Município ou nele entregue pessoalmente, de que será emitido recibo ou ainda remetida por correio eletrónico, com registo de leitura, para ssg@cm-vimioso.pt.

2 – Os esclarecimentos são comunicados ao requerente até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, pela mesma via pela qual foram pedidos.

3 – A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os considerar inadequados à formulação da proposta.



4 – O órgão competente para a decisão de contratar pode proceder à retificação de erros ou omissões, caso se justifique, nos termos e prazos previstos no número dois da presente cláusula.

5 – Os esclarecimentos e as retificações são juntos ao processo a que dizem respeito e fazem parte integrante, do mesmo.

Cláusula Sétima
Condições de admissão à hasta pública

Apenas se podem habilitar à hasta pública, a pessoa singular ou coletiva que não se encontre em nenhuma das situações previstas no Anexo II.

Cláusula Oitava
Preço base e outros encargos devidos

1 - O preço base da hasta pública é o valor mínimo de venda a partir do qual são apresentadas as propostas, que se fixa em € 1 344 000,00 (um milhão, trezentos e quarenta e quatro mil euros).

2 – São da responsabilidade do adquirente, todos os impostos que resultem da alienação do conjunto dos imóveis, nomeadamente, o imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis (IMT), imposto de selo (IS) e outros legalmente devidos.

Cláusula Nona
Critério de adjudicação

A adjudicação será feita segundo o critério da proposta que apresente o preço mais elevado, verificado no ato público de licitação.

Cláusula Décima
Apresentação de propostas

1 – A proposta deve ser elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo III indicando um valor para arrematação do conjunto de imóveis, superior à base de licitação fixada no n.º 1 da cláusula oitava, expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo em caso de divergência, o valor expresso por extenso, sob pena da exclusão.



2 - A proposta deve ser acompanhada de um cheque visado, emitido à ordem do Município de Vimioso, no montante correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da proposta, sob pena de exclusão.

3 - A proposta deve ser apresentada em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e a designação do procedimento a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e remetida por correio registado, com aviso de receção, para a morada indicada na cláusula segunda ou entregue em mão pelo proponente ou seu representante, na Divisão Administrativa - Seção de Serviços Gerais e Expediente.

4 - A proposta, bem como, os documentos exigíveis deverão ser entregues até às 17h00 do décimo (10.º) dia útil anterior, ao termo do prazo para a sua apresentação.

5 - Apenas é admitida a proposta que seja registada e/ou recebida até à data e hora referida no número anterior, não constituindo motivo de reclamação o facto de a sua receção ocorrer depois de esgotado o prazo ou em lugar diferente do fixado.

6 - A receção da proposta é registada com referência à data e hora da mesma, sendo entregue ao proponente um recibo comprovativo dessa receção, quando entregue em mão.

7 - Os encargos relativos à elaboração da proposta e quaisquer documentos conexos são suportados na íntegra pelo proponente.

11 - A proposta e os documentos que a constituem são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, ou não o sendo, devem ser acompanhadas de tradução devidamente certificada e em relação à qual o candidato declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

12 - As propostas apresentadas são listadas e ordenadas por ordem de entrega ou receção.

13 - Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas licitações pelo prazo de noventa dias (90), seguidos, contados da data de encerramento da praça.



Cláusula Décima Primeira Proposta e Documentos

1 – Na proposta, o proponente manifesta a vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.

2 - A proposta deve ser acompanhada pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Declaração do proponente, sob compromisso de honra, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II;
- b) Certificado do registo criminal do proponente e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal de pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);
- c) Certidão comprovativa de que a situação do proponente se encontra regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira (Finanças);
- d) Certidão comprovativa de que a situação do proponente se encontra regularizada perante a Segurança Social;
- e) No caso de pessoa coletiva, a certidão permanente do registo comercial da sociedade;
- f) Em caso de representação do proponente na hasta pública, em que terá lugar a licitação, o representante deve apresentar procuração, elaborada nos termos do Anexo IV, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.

3 – Os proponentes de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensado de apresentar os documentos referidos nas alíneas c) a e) do número anterior.



4 – Os proponentes que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) a e) do n.º 2, os seguintes documentos:

- a) Certificado de constituição da pessoa, acompanhado dos respetivos estatutos;
- b) Certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.

5 – Todos os documentos devem ser assinados pelo proponente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, comprovada por certidão permanente da empresa ou código de acesso à mesma ou procuração.

Cláusula Décima Segunda **Propostas variantes ou condicionadas e prazo de manutenção**

Não são admitidas propostas condicionadas ou que integrem alterações ou variantes face às cláusulas do presente programa.

Cláusula Décima Terceira **Causas de exclusão**

Constituem causas de exclusão da proposta:

- a) A não apresentação de algum dos documentos exigidos nos termos da cláusula décima primeira;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite, fixada no n.º 4 da cláusula décima;
- c) A não apresentação do cheque visado, nos termos do n.º 2 da cláusula décima;
- d) A apresentação de proposta inferior ou igual ao valor base previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- e) A existência de dívidas ao Município de Vimioso;
- f) A não regularização da situação tributária e contributiva.

Cláusula Décima Quarta **Local, a data e a hora da praça**



1 – A praça terá lugar no dia 6 de dezembro de 2023, pelas 14h00, no Salão Nobre do edifício sede da Câmara Municipal de Vimioso, perante a comissão designada para o efeito.

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, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade, elaborada nos termos do Anexo IV.

3 – Na situação de intervenção de representante de particular, só podem intervir no ato público os representantes munidos de comprovativo de concessão de poderes para o ato.

4 – Podem assistir à praça quaisquer interessados podendo intervir os que tiverem entregue proposta e eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes, todos eles desde que devidamente credenciados.

Cláusula Décima Quinta Tramitação do ato público

1 – A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberta a hasta pública, procedendo à identificação da mesma, com leitura e explicação das condições que a regem, com prestação de eventuais esclarecimentos.

2 – A comissão procede, depois, à leitura da lista ordenada dos proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas.

3 – Procede-se nesta sequência, à abertura dos sobrescritos que contêm a proposta referindo o valor.

4 – De seguida, interrompe-se o ato público para a comissão proceder, em sessão privada, à análise das propostas apresentadas pelos proponentes, com a respetiva ordenação segundo o valor proposto ou a exclusão das que não sejam formalizadas de acordo com o presente programa.

5 – De imediato, é reaberta a praça explicitando-se a ordenação das propostas admitidas, com a proposta de valor mais elevado apresentado.

6 – Reaberta a praça, procede-se à licitação verbal entre os proponentes, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.



- 7 – Os lanços não poderão ser inferiores a 10 500,00 € (dez mil e quinhentos euros).
- 8 - A licitação termina quando tiver sido 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 cinco.
- 10 – Sem prejuízo do disposto nos artigos 417.º por remissão do artigo 1091.º do Código Civil, os arrendatários podem exercer o seu direito de preferência sobre a totalidade do conjunto dos prédios.
- 12 – Finda a licitação, dá-se por encerrado a praça, havendo lugar á elaboração da respetiva ata, pela comissão.

Cláusula Décima Sexta Adjudicação Provisória

- 1 – Terminada a licitação e elaborada a respetiva ata, nos termos da cláusula anterior, a comissão adjudica provisoriamente o conjunto de imóveis, objeto da hasta pública, a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
- 2 – O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 50 % (cinquenta por cento) do valor da adjudicação.
- 3 – Para efeitos de número anterior, o adjudicatário procede ao pagamento da diferença entre o valor correspondente aos 50% (cinquenta por cento) do preço de arrematação e o valor do cheque visado que acompanhou a proposta, não sendo admitida a modalidade do pagamento em prestações.
- 4 – O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório, do preceituado nos números anteriores, torna a adjudicação nula, perdendo este a totalidade do valor entregue ao Município de Vimioso.
- 5 – No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação provisória, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, constituindo o documento necessário ao pagamento referido nos n.ºs 2 e 3 da presente cláusula.



6 – Os cheques que acompanham as propostas dos proponentes, a quem não tenha sido feita a adjudicação provisória, são entregues aos proponentes ou seus representantes, com poderes para o efeito, após o encerramento do ato público.

Cláusula Décima Sétima Não Adjudicação

1 – Não há lugar a adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do conjunto de imóveis, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

2 – 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 a anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

4 – Em caso de anulação ou não adjudicação, provisória ou definitiva, por causa imputável ao interessado, pode o conjunto de imóveis, 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 de arrematação, desde que reunidas todas as condições do presente programa.

Cláusula Décima Oitava Adjudicação definitiva

1 – Analisadas as propostas e encerrado o ato público, a Comissão remete a documentação do procedimento, incluindo a ata do ato público para a Câmara Municipal, a quem compete deliberar sobre a adjudicação definitiva nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º conjugado com o disposto alínea h) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

2 – A adjudicação deverá ser concretizada até ao trigésimo (30.º) dia seguinte da adjudicação provisória, devendo todos os proponentes ser notificados no prazo máximo de dez (10) dias da referida deliberação.



3 – O adjudicatário deverá proceder ao pagamento do remanescente no prazo de dez (10) dias a contar da receção da notificação da adjudicação definitiva.

4 – O não cumprimento por parte do adjudicatário do preceituado no número anterior, determina a cessação da adjudicação provisória e a perda do valor da totalidade das quantias entregues ao Município de Vimioso, por parte do desistente.

5 – No caso de o conjunto de imóveis já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou falsos documentos, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade criminal e civil, perdendo, a favor do Município de Vimioso, as importâncias já entregues.

6 – No caso do Município de Vimioso, 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.

Cláusula Décima Nona Outorga da Escritura Pública

1 – A alienação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 30 dias corridos, a contar da data da notificação da adjudicação definitiva.

2 – O Município de Vimioso notificará por escrito o adjudicatário da data, hora e local da celebração da respetiva escritura pública, com a antecedência mínima de oito dias.

3 – Não haverá lugar à restituição do valor das quantias pagas, no caso da escritura pública 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.

Cláusula Vigésima Legislação aplicável

Em caso de dúvida ou omissão no presente Programa e Condições Gerais, observar-se-á o disposto no citado Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, Código do Procedimento Administrativo e Regime Jurídico das Autarquias Locais, na redação atual e demais legislação em vigor.



MUNICÍPIO DE VIMIOSO

Divisão Financeira
Seção de Património e Aprovisionamento

ANEXO I

**IDENTIFICAÇÃO DO CONJUNTO DE PRÉDIOS URBANOS SITOS NA
AVENIDA CARVALHO ARAÚJO, N.º 77 a N.º 91
(LOCALIZAÇÃO, FOTOGRAFIAS E INFORMAÇÃO)
VILA REAL**



Imagem n.º 1: Fotografia exterior (da Avenida Carvalho Araújo para a Rua Marechal Teixeira Rebelo)

Município de Vimioso – Praça Eduardo Coelho – 5230-315 Vimioso



Imagem n.º 2: Fotografia aérea com a localização geral do Conjunto de imóveis (fonte: Google earth)



Imagem n.º 3: Fotografia aérea com localização pormenorizada e delimitação do Conjunto de imóveis em apreço.



Imagem n.º 4: Fotografia aérea com a identificação matricial dos vários prédios urbanos que integram o Conjunto de imóveis.



Imagem n.º 5: Fotografias da localização envolvente do Conjunto de imóveis.

Município de Vimioso – Praça Eduardo Coelho – 5230-315 Vimioso



Imagem n.º 6: Fotografias da localização envolvente do Conjunto de imóveis.



Imagem n.º 7: Fotografias da localização envolvente do Conjunto de imóveis.

Município de Vimioso – Praça Eduardo Coelho – 5230-315 Vimioso



Imagem n.º 8: Fotografias da localização envolvente do Conjunto de imóveis.

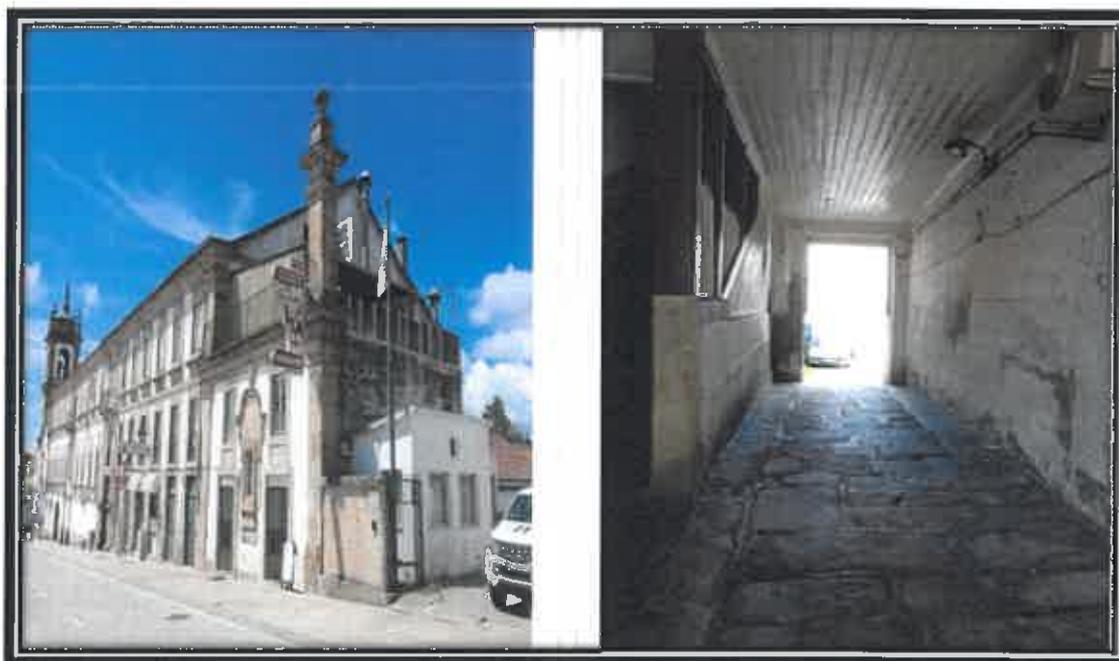


Imagem n.º 9: Fotografias do exterior (parte integrante) do Conjunto de imóveis.



Imagem n.º 10: Fotografias do exterior (parte integrante) do Conjunto de imóveis.



Imagem n.º 11: Fotografias do exterior (parte integrante) do Conjunto de imóveis.



Imagem n.º 12: Fotografias do exterior (parte integrante) do Conjunto de imóveis.



Imagem n.º 13: Fotografias do exterior (parte integrante) do Conjunto de imóveis.



I. CARACTERÍSTICAS

O Conjunto de Imóveis localiza-se entre a Avenida Carvalho Araújo (a Nascente) e a Rua Marechal Teixeira Rebelo (a poente), em pleno centro histórico da cidade de Vila Real.

Trata-se de um terreno com a área matricial total de 2 289.00 m², onde se encontram implantados um conjunto de edifícios, sendo um deles (composto por dois artigos urbanos), confinante com a Avenida Carvalho Araújo, afeto a comércio, a serviços e a habitação (com zonas de utilização independente); e os restantes edifícios, localizados no Pátio das Cantigas, destinados a habitação, com partes e/ou andares de utilização independente, dispendo estes (destinados a habitação) de logradouros também de utilização autónoma, reservados a espaço ajardinado e hortas familiares.

II. CONFRONTAÇÕES

O Conjunto de imóveis (no seu todo) apresenta-se com as seguintes confrontações:

Norte: CTT- Correios de Portugal, S.A.

Sul: Município de Vila Real – Conservatório Regional de Música de Vila Real

Nascente: Avenida Carvalho Araújo

Poente: Rua Marechal Teixeira Rebelo

III. DESCRIÇÃO PORMENORIZADA



O espaço físico em apreço é constituído pelos Prédios Urbanos inscritos na matriz sob os artigos 934, 1036, 1039 e 1042, sitos na freguesia de Vila Real, que em seguida descreveremos:

- a) **Prédio Urbano com o artigo n.º 934**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1062/20221128, situado a nordeste, composto por: “Tipo de prédio: Prédio em propriedade total, sem andares nem divisões; afetação: habitação; n.º de pisos: 2; n.º de divisões: 9; com a área total do terreno de 129,00m², a área de implantação do edifício de 129,00m²; e a área bruta de construção de 258,00m², a que corresponde a área bruta dependente de 00,00m² e área bruta privativa de 258,00m².”
- b) **Prédio Urbano com o artigo n.º 1036**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1068/20221128, situado na zona central-poente, composto por: “Tipo de prédio: Prédio em propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente; descrição: casa de r/c e 1.º andar; afetação: habitação; n.º de pisos: 2; n.º de divisões: 5; com a área total do terreno de 1356,00m², a área de implantação do edifício de 137,00m²; e a área bruta de construção de 249,00m², a que corresponde a área bruta dependente de 25,00m² e área bruta privativa de 224,00m²”.
- c) **Prédio Urbano com o artigo n.º 1039**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1063/20221128, situado na zona central do terreno, composto por: “Tipo de prédio: Prédio em propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente; descrição: casa de



r/c com 4 divisões e 1.º andar com 14 divisões; afetação: habitação; n.º de pisos: 2; n.º de divisões: 5; com a área total do terreno de 412,00m², a área de implantação do edifício de 130,00m²; e a área bruta de construção de 266,00m², a que corresponde a área bruta dependente de 00,00m² e área bruta privativa de 266,00m²”.

d) **Prédio Urbano com o artigo n.º 1042**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1064/20221128, situado a sudoeste, composto por: “Tipo de prédio: Prédio em propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente; descrição: casa de r/c com 10 divisões e 1.º e 2.º andares com 15 e 13 divisões, respetivamente; afetação: habitação; n.º de pisos: 2; n.º de divisões: 38; com a área total do terreno de 392,00m², a área de implantação do edifício de 360,00m²; e a área bruta de construção de 1080,00m², a que corresponde a área bruta dependente de 00,00m² e área bruta privativa de 1080,00m²”.



Município de Vimioso – Praça Eduardo Coelho – 5230-315 Vimioso



Sob o ponto de vista construtivo assinalamos o seguinte:

- **Corpo construtivo presente mais a nascente**, servido pelos n.ºs 77A ao n.º 91 da Avenida Carvalho de Araújo, distribuído pelos prédios urbanos n.º 934 e n.º 1042 (conforme representado na imagem supra), ligados entre si pelo 2.º andar do prédio urbano n.º 1042 (zona da “Residencial Lopes” – licenciado como Alojamento Local), que se prolonga até o terraço do prédio urbano n.º 934 (Restaurante “Lopes”). Nestes prédios urbanos estão instalados o “Talho Avenida” (Av. Carvalho Araújo, n.º 79 a n.º 81), o Restaurante “Residencial Bem Estar” (Av. Carvalho Araújo, n.º 83 a n.º 85), o Restaurante “Residencial Lopes” (Av. Carvalho Araújo, n.º 91) e os espaços habitacionais arrendados (Av. Carvalho Araújo, n.º 77^a-1.º e 2.º (parte), e n.º 87-89-1.º).
- **Corpo construtivo central**, servido pelo n.º 77B da Avenida Carvalho Araújo, com ligação ao Pátio das Cantigas, abrangendo a área edificada do artigo urbano inscrito na matriz sob o n.º 1039 (conforme representado na imagem supra). É constituído por um edifício bifamiliar, composto por duas moradias de utilização independente, sendo que o rés-do-chão (de cada moradia) integra uma divisão ampla, destinada a garagem e arrumos e por outro lado, o 1.º andar integra 3 quartos, sala, cozinha e instalações sanitárias.
- **Corpo construtivo situado a Poente**, igualmente servido pelo n.º 77B da Avenida Carvalho de Araújo, com ligação ao Pátio das Cantigas, abrangendo a parte edificada do artigo urbano inscrito na matriz sob o n.º 1036 (conforme representado na imagem supra), que se apresenta como um edifício composto por r/c e 1.º andar.
- **Logradouro que faz parte do conjunto de imóveis em apreço** com a área total de 1 612,00m², sendo de 1252,00m² pertencentes ao prédio urbano com o artigo n.º 1036 (conforme representado na imagem supra), que se desenvolve para poente do edifício até à Rua Marechal Teixeira Rebelo; 291,00 m² pertencentes ao prédio urbano com o artigo n.º 1039, prolongando-se para norte do Edifício e 69,00 m² pertencentes ao prédio urbano com o artigo n.º 1062, desenvolvendo-se para poente do edifício. Por outro lado, na zona norte das moradias, parte do logradouro é de utilização agrícola, ocupado por



hortícolas e fruteiras dispersas. Existem ainda, algumas construções de apoio à atividade agrícola.



MUNICÍPIO DE VIMIOSO

**Divisão Financeira
Seção de Património e Aprovisionamento**

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO

1-..... (nome), portador do bilhete de identidade/cartão de cidadão n.º
..... emitido em/válido até .../.../..., residente em, freguesia de
....., concelho de, na qualidade de representante legal de ¹.....
(firma), com o número de identificação fiscal e sede em,
registada na Conservatória do Registo Comercial de, tendo tomado inteiro e
perfeito conhecimento do procedimento e condições gerais da hasta pública para a
alienação do conjunto de prédios urbanos a saber: prédio urbano inscrito na matriz sob o
artigo 934 da freguesia de Vila Real (que proveio do artigo 605 da extinta freguesia de
S. Dinis), sito na Avenida Carvalho Araújo, n.ºs 91 e 93, composto por edifício de dois
pisos e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número
1062/20221128; prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo 1036 da freguesia de Vila
Real (que proveio do artigo 659 da extinta freguesia de S. Dinis), sito na Avenida
Carvalho Araújo, composto por edifício de rés-do-chão, primeiro andar e logradouro,
descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número
1068/20230331; prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo 1039 da freguesia de Vila
Real (que proveio do artigo 660 da extinta

¹ Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.



freguesia de S. Dinis), sito na Avenida Carvalho Araújo, n.º 77, atualmente Pátio das Cantigas n.ºs 2, 4 e 6, composto por edifício de dois pisos e logradouro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1063/20221128 e prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo 1042 da freguesia de Vila Real (que proveio do artigo 663 da extinta freguesia de S. Dinis), sito na Avenida Carvalho Araújo, n.ºs 77 (entrada para o Pátio das Cantigas), 77-A, 79, 81, 83, 85, 87 e 89, atualmente Pátio das Cantigas, composto por edifício de três pisos e logradouro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número 1064/20221128 declara, sob o compromisso de honra, que a sua representada se obriga a apresentar a respetiva candidatura em conformidade com o conteúdo do procedimento e condições gerais, relativamente aos quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2- Declara também que apresenta a proposta, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos:²

a)

b)

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido procedimento e condições gerais da presente hasta pública, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra:

² Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no programa e condições gerais do procedimento.



- a) Não se encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional ³ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional]⁴;
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁵[ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional];
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);⁶
- f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Vimioso;

³ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁴ Indicar, se entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁵ Indicar, se entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁶ Declarar consoante a situação.



- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos;⁷
- h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código de Trabalho;⁸
- i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);⁹
- j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes¹⁰ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional]¹¹;
- i. Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

⁷ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

⁸ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

⁹ Declarar consoante a situação.

¹⁰ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

¹¹ Declarar conforme o candidato seja pessoa singular ou coletiva.



- ii. **Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;**
- iii. **Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;**
- iv. **Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;**
- v. **Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.**

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da proposta apresentada.

6 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados implica a exclusão da proposta apresentada.

Local, (...) data (...)

(assinatura)



MUNICÍPIO DE VIMIOSO

**Divisão Financeira
Seção de Património e Aprovisionamento**

ANEXO III

MINUTA DE PROPOSTA

..... (nome, número do documento de identificação e morada), por si/na
qualidade de representante legal de (firma, número de identificação
fiscal e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de
(designação do procedimento em causa), propõe o preço de (valor expresso em
algarismos e por extenso), para a aquisição do conjunto de prédios urbanos sitos na
Avenida Carvalho Araújo n.º 77 a n.º 91, Vila Real, inscritos nas matrizes prediais
urbanas sob os artigos n.ºs 934, 1036, 1039 e 1042, da freguesia de Vila Real e descritos
na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob as descrições n.ºs 1062/20221128,
1068/20230331, 1063/20221128 e 1064/20221128, anexando, para o efeito, cheque
visado no valor de, correspondente a 20% do valor agora proposto, nos termos do
exigido no n.º 2 da cláusula décima do programa e condições gerais.

.....,..... de 2023

(Assinatura)



MUNICÍPIO DE VIMIOSO

Divisão Financeira Seção de Património e Aprovisionamento

ANEXO IV

PROCURAÇÃO

..... (identificação do concorrente), [representado neste ato por
....., com poderes para o efeito], constitui seu bastante procurador
..... (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de
cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º....., a quem confere a totalidade dos
poderes necessários para o/a representar na hasta pública promovida pelo Município de
Vimioso, que tem por objeto a alienação do conjunto de prédios urbanos sitos na
Avenida Carvalho Araújo n.º 77 a n.º 91, Vila Real, inscritos nas matrizes prediais
urbanas sob os artigos n.ºs 934, 1036, 1039 e 1042, da freguesia de Vila Real e descritos
na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob as descrições n.ºs 1062/20221128,
1068/20230331, 1063/20221128 e 1064/20221128. -----

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e
intervir no ato público da hasta pública, ente outros, solicitando esclarecimentos,
participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de
todos os factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e,
muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa e
Condições Gerais do procedimento, licitar em nome do representado, formulando
lanços que consistem em propostas de pagamento pelo candidato de uma quantia a
pagar ao Município de Vimioso, nos termos definidos no Programa e Condições



Gerais.-----

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Vimioso, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir. Mais se confere poderes ao mandatário para, em caso de não adjudicação provisória, proceder ao levantamento do cheque visado, no valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor de aquisição proposto. -----

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos significam a expressa e irrevogável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.-----

Local (....), Data (...)

(assinatura e carimbo)

Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade.