



perm

parque empresarial de recuperação de materiais
das terras de santa maria, eim

Edital

Procedimento Hasta Pública – Alienação CAPERM

Nos termos da deliberação da reunião da Assembleia-Geral da PERM EIM, realizada a 26 de agosto, a alienação do imóvel objeto do presente procedimento seguirá, os trâmites do procedimento para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, com as devidas adaptações, previsto nos artigos 86º e seguintes do Decreto-Lei nº280/2007, de 7 de agosto e posteriores alterações (Hasta Pública).

Cláusula 1ª

Objeto da Hasta Pública

O presente procedimento de Hasta Pública prévio, tem por objeto a alienação do imóvel designado por “CAPERM”, composto por: Prédio de 2 pisos destinado a serviços, com a área total de 5.740,00m², área de implantação de 778m² e a área bruta de construção de 1.222m², com as confrontações: Norte com arruamento; Sul com arruamento; Nascente com PERM-EIM e Poente com arruamento, inscrito na matriz predial urbana da União de freguesias de Caldas de S. Jorge e Pigeiros, sob Artigo P2231 descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 1126, sito na Rua Circular do PERM, 2227, com o alvará de licença de utilização nº 352/2023/AUT, emitido pela Câmara Municipal de Sta. Maria da Feira, em 06 de Outubro de 2023, propriedade do “Parque Empresarial para a Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria”, adiante designado por PERM, sobre o qual impende Hipoteca Voluntária, a favor da Autoridade Tributária e Aduaneira, com sede na Rua dos Fanqueiros, 15, 2º, 4º e 5º, 1100-225 Lisboa, titular do NIPC 600 084 779, para garantia do valor global de 145.000,00€, no âmbito dos processos de execução fiscal n.º 0167202301063871 e 0167202301068253.

Cláusula 2ª

Valor base de licitação

O valor base para a venda do Imóvel objeto da hasta pública, é de € 986.690,25 (Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Seiscentos e Noventa Euros e Vinte e Cinco Cêntimos).

Cláusula 3ª

Comissão da hasta pública

O procedimento é conduzido por uma comissão composta por três (3) elementos efetivos, um dos quais presidirá, e respetivos suplentes, designados pelo Conselho de Administração do PERM.

Cláusula 4ª

Elementos disponíveis e esclarecimentos

1. Desde a data de publicação do respetivo Edital até ao dia útil anterior ao da realização da Praça, encontram-se disponíveis, para consulta dos/as interessados/as, as peças do presente procedimento,



perm

parque empresarial de recuperação de materiais
das terras de santa maria, eim

constituídos pelo Edital, pela Planta do Imóvel, pela Planta de Localização, na página oficial da Associação de Municípios das Terras de Santa Maria, em www.amtsm.pt, ou em alternativa, na sede do “Parque Empresarial para a Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria”, Edifício Villa Balbina, Lugar do Parrinho, 3700-189 S. João da Madeira.

2. Os/As interessados/as poderão requerer cópia das peças do presente procedimento.

3. Qualquer pedido de esclarecimento a solicitar no âmbito do presente procedimento, deverá ser requerido, até ao décimo dia útil a contar da data de publicação do anúncio do procedimento, através de carta dirigida ao Presidente do Conselho de Administração do PERM, identificando-se o assunto “Hasta Pública - Alienação CAPERM”, devendo a comissão dar resposta, no prazo de 10 dias úteis.

4. No dia da realização do ato público, a requerimento dos/as interessados/as, poderão ser comunicados os mesmos esclarecimentos, por parte da comissão, aos restantes interessados/as.

5. Podem ainda os/as interessados/as solicitar marcação de visita ao imóvel até ao décimo dia útil a contar da data de publicação do anúncio do procedimento, sempre com uma antecedência mínima de 2 dias, através do telefone 256 830 020, decorrendo tal visita em termos a determinar pelos serviços da Associação de Municípios das Terras de Santa Maria e sempre em dias e horário normal de funcionamento desses mesmos serviços.

Cláusula 5ª

Obrigações do PERM

O PERM obriga-se a entregar o Imóvel no estado de conservação em que se encontrar à data da escritura de compra e venda, desocupado de pessoas e bens, onerado com a Hipoteca Voluntária, a favor da Autoridade Tributária e Aduaneira, com sede na Rua dos Fanqueiros, 15, 2º, 4º e 5º, 1100-225 Lisboa, titular do NIPC 600 084 779, para garantia do valor global de 145.000,00€, no âmbito dos processos de execução fiscal n.º 0167202301063871 e 0167202301068253, não podendo o/a adquirente alegar vícios ou defeitos para a eventual não celebração da escritura de compra e venda.

Cláusula 6ª

Obrigações do adjudicatário/a

O/A Adjudicatário/a obriga-se a dar ao Imóvel a utilização efetiva para as actividades para as quais se encontra licenciado.

Cláusula 7ª

Incumprimento e resolução do contrato



perm

parque empresarial de recuperação de materiais
das terras de santa maria, eim

1. Considerar-se-á incumprimento definitivo do contrato, com faculdade de imediata resolução do mesmo, quando o Imóvel não seja utilizado/explorado para o exercício das actividades para as quais está licenciado.
2. A resolução do contrato é comunicada mediante ofício registado com aviso de receção e produz efeitos na data de receção do mesmo.

Cláusula 8ª

Reversão

1. A resolução do Contrato confere o direito à reversão do imóvel para a propriedade do PERM no estado em que o mesmo se encontrar, mediante a devolução em singelo da quantia correspondente ao valor da adjudicação.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a resolução do Contrato implica a perda total das benfeitorias que possam existir à data da resolução do Contrato, sem direito a indemnização para o/a Adjudicatário/a, e sem que este/a possa invocar direito de retenção decorrente das benfeitorias realizadas.

Cláusula 9ª

Sanção pecuniária compulsória

Sem prejuízo da indemnização a que houver lugar, em caso de resolução do contrato, o PERM pode exigir do/a Adjudicatário/a o pagamento da quantia de mil e quinhentos euros (1.500,00 €) por cada semana de atraso na restituição definitiva do imóvel.

Cláusula 10ª

Direitos de preferência

1. O PERM reserva-se o exercício do direito de preferência no caso de o/a adquirente pretender vender o imóvel.
2. A manifestação de preferência será exercida no prazo de 20 dias úteis a contar da receção da comunicação do projeto da venda e das cláusulas do respetivo contrato.

Cláusula 11ª

Apresentação de propostas

1. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas, pelos proponentes, ou seus representantes, até ao vigésimo dia útil a contar da data da publicação do anúncio do procedimento, podendo ser entregues nos dias úteis, entre as 8.30 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, na sede do “Parque Empresarial para a Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria”, Edifício Villa Balbina, Lugar do Parrinho, 3700-189 S. João da Madeira.



perm

parque empresarial de recuperação de materiais
das terras de santa maria, eim

2. As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente ou enviadas por correio registado, para morada indicada no número anterior, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo e local fixados para a sua apresentação.
3. A receção dos invólucros é registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo entregue a estas um recibo comprovativo.
4. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.
5. Se o envio das propostas e documentos que as acompanham for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferente do indicado no n.º 1 do presente artigo, os proponentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto de a entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.
6. Todos/as os/as concorrentes ficam obrigados/as a manter os valores das suas licitações e propostas, pelo prazo de noventa dias seguidos, a contar do ato público.
7. O critério de adjudicação é o do maior valor apresentado, decorridas as fases negociais previstas no presente procedimento.
8. No caso de nas propostas apresentadas haver uma coincidência de valores e na hasta pública não existirem licitações, a adjudicação será feita à proposta apresentada em primeiro lugar.
9. As propostas deverão ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I e indicar um valor para arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação fixada no artigo 2º, expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

Cláusula 12ª

Data e local da hasta pública

A Hasta Pública realizar-se-á no dia útil seguinte ao termo do prazo fixado no artigo 11º, pelas 14h30 horas, na sede do “Parque Empresarial para a Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria”, Edifício Villa Balbina, Lugar do Parrinho, 3700-189 S. João da Madeira.

Cláusula 13ª

Intervenientes e idoneidade

1. À Hasta Pública podem apenas assistir os/as interessados/as que tenham apresentado propostas em carta fechada, iguais ou superiores ao valor base de licitação.
2. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante a exibição do seu Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente.



perm

parque empresarial de recuperação de materiais
das terras de santa maria, eim

3. No caso de pessoas coletivas, os/as respetivos/as representantes devem vir munidos/as de instrumentos que lhe confirmam poderes bastantes para o ato, sob pena de constituir causa de não admissibilidade de arrematação (ata com poderes para este ato público, procuração, cartão de cidadão, certidão permanente, etc).

Cláusula 14ª

Licitação Verbal

1. A hasta pública inicia-se quando o/a Presidente da Comissão declara aberta a sessão, procedendo à identificação da mesma, com leitura e explicação das condições que a regem.
2. Segue-se a identificação dos/as concorrentes e/ou dos seus/suas representantes.
3. Segue-se a abertura das propostas recebidas.
4. Após a abertura das propostas recebidas, proceder-se-á à licitação, a partir do valor da proposta mais elevada, sendo as respetivas licitações efetuadas de forma verbal, entre os participantes presentes, sendo admitidos lanços mínimos de cinquenta mil euros (50.000,00 €).
5. A licitação termina quando o/a presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
6. O critério de adjudicação é o do maior valor apresentado decorridas as fases negociais previstas no presente procedimento.

Cláusula 15ª

Adjudicação Provisória

1. Terminada a licitação, a comissão adjudicará provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o valor mais elevado.
2. No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo/a adjudicatário/a provisório/a, se estiver presente, ou por quem o/a represente.
3. O/A adjudicatário/a provisório/a encontra-se obrigado/a, nos termos e prazos legais aplicáveis, a proceder, após a arrematação, à liquidação dos impostos inerentes, nomeadamente, do IMT – Imposto Municipal Sobre Transmissões de Imóveis e do IS – Imposto de Selo, e dos demais impostos devidos por lei, ficando a adjudicação definitiva condicionada ao cumprimento das suas obrigações tributárias respeitantes à transmissão em causa.
4. O/A adjudicatário/a provisório/a é responsável por assumir o pagamento de todas as despesas necessárias à celebração da escritura de compra e venda.
5. O/A adjudicatário/a provisório/a ou o terceiro a quem este contratou, deverá fornecer as certidões de não dívida à Autoridade Tributária e à Segurança Social, e comprovar que tem as



perm

parque empresarial de recuperação de materiais
das terras de santa maria, eim

situações contributivas regularizadas, e demais obrigações que à data sejam aplicáveis, no prazo de 10 dias úteis a contar da data de adjudicação provisória.

Cláusula 16ª

Adjudicação Definitiva

A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação compete ao Conselho de Administração do PERM, devendo dela ser notificado/a o/a interessado/a, 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 impostos ou obrigações devidos por lei.

Cláusula 17ª

Pagamento

1. Os montantes a pagar a título de adjudicação provisória ou definitiva do imóvel, podem ser pagos através de cheque bancário, ou visado, ou transferência bancária, junto dos serviços do “Parque Empresarial para a Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria”, sitos no Edifício Villa Balbina, Lugar do Parrinho, 3700-189 S. João da Madeira.
2. O/A adjudicatário/a provisório/a deve, de imediato, prestar caução no valor de 10% do preço global da licitação, que funcionará como sinal.
3. O pagamento do valor remanescente da proposta adjudicada (90%) será efetuado no dia outorga da escritura definitiva de compra e venda, que deverá ser realizada no prazo máximo de 40 (quarenta) dias a contar da data de adjudicação definitiva do imóvel;
4. O incumprimento pelo/a adjudicatário/a das suas obrigações, nos prazos acima estabelecidos, implica a perda de quaisquer direitos adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues.

Cláusula 18ª

Não adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique alguma das seguintes situações:
 - a. Erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
 - b. A prestação de falsas declarações;
 - c. A falsificação de documentos apresentados;
 - d. O indício de conluio entre os/as interessados/as;



perm

parque empresarial de recuperação de materiais
das terras de santa maria, eim

- e. Não 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, no prazo de 30 dias úteis a contar da adjudicação provisória;
- f. A desistência;
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao/à adjudicatário/a provisório/a, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
3. No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o/a adjudicatário/a prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal, perdendo, a favor do PERM, as importâncias já entregues.
4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao/à interessado/a, pode o imóvel ser adjudicado ao/à interessado/a que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.
5. No caso de não se verificar a alienação do imóvel ao primeiro adjudicatário definitivo, o PERM poderá notificar o/a licitante seguinte para que no prazo de 10 dias úteis proceda ao pagamento de 10% do valor por si licitado, valendo esta licitação como o novo valor de adjudicação, aplicando-se tudo o previsto nos artigos anteriores, quanto à celebração da escritura de compra e venda.
6. O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos/as os/as licitantes.
7. 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, por motivo imputável ao/à adjudicatário/a, ou desistência por parte do/a mesmo/a, considerando-se, nestes casos, caducada a adjudicação provisória efetuada.
8. No caso de o PERM, sem causa justificativa, não proceder à adjudicação definitiva, pode o/a interessado/a eximir-se da obrigação da aquisição, tendo direito ao reembolso, em singelo, das quantias entregues.
9. Reserva-se ao PERM o direito de não adjudicar o imóvel, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for.
10. Caso a hasta pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva ou esta seja anulada por motivos não imputáveis ao PERM, poderá este proceder à alienação do Imóvel por ajuste direto (conforme previsto na alínea c), do número 2 do artigo 81º do Decreto de Lei 280/2007 e posteriores alterações).

São João da Madeira 28 de agosto. de 2024

O Presidente do Conselho de Administração da PERM EIM