

# EDITAL

## VENDA DE LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO

### LOTEAMENTO DA QUINTA DA BOUÇA

#### SOUSELO, CINFÃES.

1. O Município de Cinfães, na sequência da deliberação tomada na reunião de Câmara realizada no dia 07 de setembro de 2023, decidiu reabrir o procedimento para a venda sob a forma de “**hasta pública por proposta a apresentar em subscrito fechado**”, de **dez lotes para construção que integram o loteamento da Quinta da Bouça, em Souselo, Cinfães**, nos termos e condições abaixo indicadas.
2. Os lotes bem como as respetivas áreas, total, de implantação e de construção, encontram-se identificados no **Quadro I** que integra o presente Edital.
3. A base de licitação dos lotes, encontra-se identificada, por lote, no **Quadro II – VALOR ATUAL** que, igualmente, integra o presente Edital.
4. A alienação far-se-á mediante a apresentação de proposta, em subscrito fechado e terá por objetivo a venda dos lotes, em conjunto ou lote a lote, no estado em que os mesmos se encontram (devidamente infraestruturados).
5. O critério de adjudicação será a do preço mais elevado.
6. Os interessados deverão proceder à entrega das propostas em carta fechada, no Balcão Único da Câmara Municipal de Cinfães, sita no Edifício dos Paços do Concelho, em Cinfães, em cujo rosto se deve escrever a expressão “**Comissão de Hasta Publica destinada a venda de lotes para construção da Quinta da Bouça, Souselo, Cinfães**”, ou enviá-las por correio, sob registo, de modo a serem recebidos nesta Câmara, até as 17,00 horas dos seguintes dias:
  - 1.<sup>a</sup> Fase - Dia 29 de setembro de 2023 (já decorrida).
  - 2.<sup>a</sup> Fase - Dia 31 de outubro de 2023.
  - 3.<sup>a</sup> Fase - Dia 15 de dezembro de 2023.
7. O ato público de abertura das propostas apresentadas na **1.<sup>a</sup> Fase** ocorrerá pelas **10,00 horas do dia 02 de outubro de 2023**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho.
8. Apenas os lotes não vendidos na primeira fase, passarão para a segunda.
9. O ato público de abertura das propostas apresentadas na **2.<sup>a</sup> Fase** ocorrerá pelas **10,00 horas do dia 02 de novembro de 2023**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho.

10. Apenas os lotes não vendidos nas, primeira e segunda fases, passarão para a terceira.
  11. O ato público de abertura das propostas apresentadas na **3.ª Fase** ocorrerá pelas **10,00 horas do dia 18 de dezembro de 2023**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho.
  12. Só podem intervir no ato público os proponentes ou os seus representantes que, para o efeito, estiverem devidamente credenciados.
  13. A comissão da hasta pública é constituída pelos seguintes elementos:
    - a) Serafim Rodrigues, Vice-Presidente da Camara Municipal;
    - b) Alberto Ferreira, Técnico Superior;
    - c) Bruno Santos, Coordenador Técnico.
- Em situação de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, proceder-se-á a sua substituição por qualquer dos seguintes membros:
- a) Carlos Cardoso, Vereador a tempo inteiro.
  - b) Catarina Vasconcelos Mendes, Técnica Superior.
14. Os referidos lotes podem ser visitados no local, a Quinta da Bouça, Freguesia de Souselo, Concelho de Cinfães, sendo que as características específicas de cada um deles, podem ser analisadas no processo físico arquivado na Câmara Municipal de Cinfães.
  15. Não são admitidas propostas condicionadas.
  16. Das propostas deve constar:
    - a) Nome e morada do proponente;
    - b) Número do documento de identificação pessoal ou certidão do registo comercial da empresa;
    - c) Número de identificação fiscal;
    - d) Preço oferecido pelo lote de terreno (em munerário e por extenso);
  17. Nos dias e horas dos atos públicos correspondentes a cada uma das fases, são abertos os envelopes e verifica-se:
    - a) Se os requisitos dos pontos 6 e 12 se encontram satisfeitos pelos proponentes;
    - b) Os valores das propostas recebidas.
  18. Constitui Causa de exclusão das propostas e do concorrente as seguintes faltas:
    - a) A não observação de qualquer um dos elementos referidos nos pontos 6, 11, 12 e 13 do presente Edital;
    - b) A não apresentação de valores para o lote;
    - c) A não apresentação da proposta até às datas referidas no ponto n.º 6 do presente Edital e correspondentes a cada uma das fases.

19. Na eventualidade de terem sido apresentadas propostas de igual valor de que resulte uma situação de empate, para o mesmo lote de terreno, seguir-se-á licitação verbal, com lances mínimos de 100,00€ (cem euros), estando presentes os proponentes ou os seus representantes ou, na sua ausência, será indicada dia e hora para, após as respetivas notificações, ter lugar licitação verbal na qual intervirão apenas os concorrentes a que tais propostas digam respeito.

20. O pagamento dos lotes será feito na Tesouraria do Município da seguinte forma:

a) 25% do valor, a título de adiantamento, no ato publico de venda ou cinco dias após a data da notificação da adjudicação, com a assinatura do auto de venda;

b) O restante valor, nos três dias úteis seguintes ao recebimento da notificação definitiva.

21. Depois da assinatura do auto de venda e do cumprimento das condições de pagamento, a escritura deverá ser realizada no prazo máximo de 30 dias úteis.

22. O não cumprimento integral pelo comprador de qualquer destas condições produzirá perda integral dos direitos adquiridos sobre a parcela de terreno, sem que haja, por parte do Município, a obrigação de restituir as importâncias já pagas ou de pagar qualquer indemnização ou compensação.

23. Os esclarecimentos julgados necessários, no que respeita à presente hasta pública, serão prestados, por escrito pela Comissão acima identificada, até ao fim do segundo terço dos prazos fixados para a apresentação das propostas de cada uma das fases.

24. Áreas (do lote, de implantação e de construção) e preços base de cada um dos lotes:

### Quadro I

DESIGNAÇÃO DO LOTE	ÁREA TOTAL DO LOTE	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	INSCRIÇÃO / DESCRIÇÃO
<b>Lote n.º 1</b>	430,00 m <sup>2</sup>	91,90 m <sup>2</sup>	275,70 m <sup>2</sup>	1995.º - 1922
<b>Lote n.º 2</b>	384,00m <sup>2</sup>	101,00 m <sup>2</sup>	303,00 m <sup>2</sup>	1996.º - 1923
<b>Lote n.º 3</b>	394,50 m <sup>2</sup>	83,00 m <sup>2</sup>	249,00 m <sup>2</sup>	1997.º - 1924
<b>Lote n.º 4</b>	406,80 m <sup>2</sup>	72,50 m <sup>2</sup>	217,50 m <sup>2</sup>	1998.º - 1925
<b>Lote n.º 5</b>	378,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	315,00 m <sup>2</sup>	1999.º - 1926
<b>Lote n.º 6</b>	420,00 m <sup>2</sup>	108,00 m <sup>2</sup>	324,00 m <sup>2</sup>	2000.º - 1927
<b>Lote n.º 7</b>	419,00 m <sup>2</sup>	102,00 m <sup>2</sup>	306,00 m <sup>2</sup>	2001.º - 1928
<b>Lote n.º 8</b>	495,00 m <sup>2</sup>	108,00 m <sup>2</sup>	324,00 m <sup>2</sup>	2002.º - 1929

<b>Lote n.º 9</b>	505,00 m <sup>2</sup>	108,00 m <sup>2</sup>	324,00 m <sup>2</sup>	2003.º - 1930
<b>Lote n.º 10</b>	760,00 m <sup>2</sup>	108,00 m <sup>2</sup>	324,00 m <sup>2</sup>	2004.º - 1931

### Quadro II

DESIGNAÇÃO DO LOTE	VALOR INICIAL	FÓRMULA DE REDUÇÃO DO VALOR (VIx1/1(1+tx) <sup>n</sup> )	VALOR ATUAL
<b>Lote n.º 1</b>	26.445,80 €	26.445,80 x 1/1,31	<b>20.188,40 €</b>
<b>Lote n.º 2</b>	29.064,50 €	29.064,50 x 1/1,31	<b>22.186,70 €</b>
<b>Lote n.º 3</b>	23.884,40 €	23.884,40 x 1/1,31	<b>18.232,40 €</b>
<b>Lote n.º 4</b>	20.863,20 €	20.863,20 x 1/1,31	<b>15.926,10 €</b>
<b>Lote n.º 5</b>	31.294,50 €	31.294,50 x 1/1,31	<b>23.881,30 €</b>
<b>Lote n.º 6</b>	31.078,60 €	31.078,60 x 1/1,31	<b>23.724,20 €</b>
<b>Lote n.º 7</b>	29.352,20 €	29.352,20 x 1/1,31	<b>22.406,30 €</b>
<b>Lote n.º 8</b>	31.078,70 €	31.078,70 x 1/1,31	<b>23.724,20 €</b>
<b>Lote n.º 9</b>	34.408,80 €	34.408,80 x 1/1,31	<b>26.266,30 €</b>
<b>Lote n.º 10</b>	31.078,90 €	31.078,90 x 1/1,31	<b>23.724,40 €</b>

24. Os adquirentes/adjudicatários ficam obrigados a concluir a construção da habitação própria e permanente no **prazo de 36 (trinta e seis meses) contados a partir da data da celebração da respetiva escritura pública de compra e venda**. O não cumprimento deste prazo, implica a reversão da propriedade do lote para o Município de Cinfães, sem direito à restituição do valor pago pela aquisição.

25. E para constar e legais efeitos, se lavrará o necessário Edital que será afixado nos demais locais de estilo (Juntas de Freguesia e Sítio da Internet da Câmara Municipal de Cinfães em [www.cm-cinfaes.pt](http://www.cm-cinfaes.pt)).

Câmara Municipal de Cinfães, em 03 de outubro de 2023

O Vice-Presidente da Câmara

---

(Serafim Rodrigues)