Município
Vila Nova
de Paiva
Capital Ecológica

AUTO DE ARREMATAÇÃO

Auto de Arrematação da Hasta Pública para a Venda de Imóveis Urbanos Municipais

Aos **cinco** dias do mês de **dezembro** do ano de **dois mil e dezasseis**, pelas dez horas e trinta minutos, no Salão Nobre dos Paços do Município de Vila Nova de Paiva, sito na Praça D. Afonso Henriques, na vila de Vila de Vila Nova de Paiva, da União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas, realizou-se a sessão pública do procedimento de hasta pública para a venda de imóveis urbanos municipais, autorizado por deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva tomada na reunião extraordinária que teve lugar no dia 28 de outubro de 2016, perante a Comissão de Acompanhamento designada para o efeito, constituída pelos seguintes elementos nos termos da mesma deliberação:

- Presidente: Dr. José Manuel Amado Magalhães, Chefe da Divisão de Administração e Finanças (DAF) da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva;

- 1.º Vogal Efetivo: Eng. Jorge Augusto Correia Brás, Técnico Superior (engenheiro civil) da Divisão Técnica de Obras e Urbanismo (DTOU) da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva;

- 2.º Vogal Efetivo: Eng. Armindo Marques Almofala, Técnico Superior (engenheiro técnico civil) da Divisão Técnica de Obras e Urbanismo (DTOU) da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva.

O presente auto de arrematação é elaborado em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 18.º do Programa do Procedimento da Hasta Pública aprovado pela Câmara Municipal na sua supra referida reunião.

O procedimento reveste a forma de hasta pública por proposta em carta fechada, sem licitação em praça, sendo os imóveis adjudicados a quem tenha apresentado a maior proposta de preço superior aos preços base de licitação.

A hasta pública foi divulgada por anúncios afixados no átrio dos Paços do Município e nas sedes das Juntas de Freguesia, e nos demais lugares públicos de estilo, bem como por anúncio publicado na edição do mês de novembro do jornal local "Notícias do Paiva", estando todo o processo também disponível na página da internet do Município (www.cm-vnpaiva.pt).

A sessão iniciou-se com a leitura do Anúncio que publicitou a Hasta Pública, datado de 31 de outubro de 2016, e à apresentação dos aspetos mais importantes constantes no Programa do Procedimento da hasta pública para alienação dos seguintes cinco imóveis urbanos municipais:

➔ IMÓVEL I: Prédio urbano anteriormente destinado a escola primária, composto de rés-do-chão, construído em alvenaria de pedra, sito ao Lugar da Cela, na povoação e freguesia da Queiriga, com área total medida de 1.209 m2, sendo a área coberta medida de 87 m2, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 978, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Paiva;

➔ IMÓVEL II: Prédio urbano anteriormente destinado a escola primária, composto de rés-do-chão, construído de blocos de cimento, sito ao Lugar de Vidoinho, na povoação e freguesia do Touro, com área total medida de 1.546 m2, sendo a área coberta medida de 100 m2, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 772, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Paiva;

➔ IMÓVEL III: Prédio urbano anteriormente destinado a escola primária, composto de rés-do-chão, construído em alvenaria de pedra, sito ao Lugar de Adomingueiros, na povoação e freguesia do Touro, com área total medida de 1.170 m2, sendo a área coberta medida de 86 m2, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 774, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Paiva;

➔ IMÓVEL IV: Prédio urbano anteriormente destinado a residência de professores, composto de rés-do-chão, sito ao Lugar de Calvário, na povoação e freguesia do Touro, com área total medida de 416 m2, sendo a área coberta medida de 160 m2, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 1.163, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Paiva;

➔ IMÓVEL V: Prédio urbano anteriormente destinado a residência de professores, composto de rés-do-chão, construído em blocos de cimento rebocado, com pormenores em pedra, sito ao Lugar das Eiras, na povoação e freguesia de Pendilhe, com área total de 95,22 m2, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo P1.028, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Paiva.

Os preços base de licitação dos imóveis acima identificados são os fixados no artigo 6.º do Programa do Procedimento, a saber:

- IMÓVEL I – € 34.400,00 (trinta e quatro mil e quatrocentos euros);
- IMÓVEL II – € 23.100,00 (vinte e três mil e cem euros);
- IMÓVEL III – € 29.400,00 (vinte e nove mil e quatrocentos euros);
- IMÓVEL IV – € 29.800,00 (vinte e nove mil e oitocentos euros);
- IMÓVEL V – € 38.000,00 (trinta e oito mil euros).

O modo de apresentação das propostas foi definido no artigo 13.º do Programa do Procedimento, e de acordo com o n.º 2 do artigo 11.º do mesmo programa, devem as propostas indicar um preço para arrematação do imóvel superior ao preço base de licitação e ser acompanhadas, sob pena de exclusão, de cheque válido emitido à ordem do Município de Vila Nova de Paiva, de montante correspondente a 20 % do valor do preço proposto, devendo ser apresentado um cheque por cada imóvel que o concorrente pretenda arrematar.

I – Abertura das propostas

1.1. De seguida a Comissão procedeu aos atos previstos designadamente no n.º 4 do artigo 16.º do Programa do Procedimento, começando pela leitura da lista de proponentes, por ordem de registo de entrada, das propostas apresentadas até às 17,00 horas do passado dia 25 de novembro de 2016, data limite da entrega de propostas, conforme Mapa de Receção de Propostas datado de 2 de dezembro de 2016, anexo ao presente auto, dele fazendo parte integrante, elaborado pelo setor de expediente da Divisão de Administração e Finanças da Câmara Municipal, contando **4 (quatro)** concorrentes, a saber:

- Celeste Maria Lages de Paiva Lopes, residente no Touro;
- Arménio Morgado de Oliveira, residente em Vila Nova de Foz Côa;
- Cristina Maria Lages de Almeida Salvador, residente no Touro;
- Alcides Lopes Marques, residente em França.

1.2. Estavam presentes na sessão os seguintes concorrentes:

- Arménio Morgado de Oliveira;
- Cristina Maria Lages de Almeida Salvador;
- Alcides Lopes Marques.

1.3. A Comissão começou por verificar os sobrescritos, tendo constatado estarem em boa forma, procedendo de seguida à sua abertura. Foram propostos os seguintes preços pelos concorrentes, para os dois imóveis que se indicam no quadro seguinte:

Concorrentes	Preços propostos				
	Imóvel I (art.º 978)	Imóvel II (art.º 772)	Imóvel III (art.º 774)	Imóvel IV (art.º 1163)	Imóvel V (art.º P1028)
Celeste Maria Lages de Paiva Lopes	----------	----------	----------	€ 15.000	----------
Arménio Morgado de Oliveira	----------	----------	----------	€ 31.020	----------
Cristina Maria Lages de Almeida Salvador	----------	----------	----------	€ 35.200	----------
Alcides Lopes Marques	----------	----------	----------	----------	€ 38.500

1.4. Analisadas as propostas e documentação anexa apresentada, a Comissão constatou as seguintes situações, tendo deliberado como a seguir se indica:

a) A concorrente Celeste Maria Lages de Paiva Lopes propõe um preço (€ 15.000,00) para o Imóvel IV muito abaixo do preço base de licitação (€ 29.800,00), apresentando em anexo à respetiva proposta o cheque n.º 5153439261, datado de 22 de novembro de 2016, no valor de € 3.000,00 (três mil euros), s/ CCAM de Vale do Dão e Alto Vouga, correspondente a 20% do preço proposto.

DELIBERAÇÃO: Atendendo a que, de acordo com o artigo 3.º do Programa do Procedimento da Hasta Pública, os imóveis só podem ser adjudicados provisoriamente a quem tenha apresentado proposta de preço superior ao preço base de licitação, a Comissão deliberou por unanimidade **excluir** do procedimento a concorrente Celeste Maria Lages de Paiva Lopes, por propor um preço para o Imóvel IV inferior ao respetivo preço base de licitação.

b) O concorrente Arménio Morgado de Oliveira apresentou com a respetiva proposta o cheque n.º 7289486479, datado de 23 de novembro de 2016, no valor de € 7.755,00 (sete mil setecentos e cinquenta e cinco euros), s/ o Millennium BCP, correspondente a 25% do preço proposto, que excede assim o valor de 20% previsto no n.º 2 do artigo 11.º do Programa do Procedimento.

Conforme esclarecido pelo concorrente questionado pela Comissão, aquele valor decorre da percentagem contida nas observações ao "Modelo de Proposta" postado no sítio da internet do Município (*in* www.cm-vnpaiva.pt).

DELIBERAÇÃO: A Comissão deliberou por unanimidade **admitir** ao procedimento a proposta do concorrente Arménio Morgado de Oliveira.

A percentagem de 25% consta erradamente nas referidas observações ao modelo da proposta.

c) A concorrente Cristina Maria Lages de Almeida Salvador apresentou em anexo à sua proposta o cheque n.º 5798102782, datado de 24 de novembro de 2016, no valor de € 5.960,00 (cinco mil

novecentos e sessenta euros), s/ Caixa Geral de Depósitos, correspondente a 20% do preço base de licitação do imóvel, quando o valor do cheque deveria ser de € 7.040,00 (sete mil e quarenta euros), correspondente a 20% do preço proposto para o imóvel, como exigido no n.º 2 do artigo 11.º do Programa do Procedimento.

Instada pela Comissão a justificar esta circunstância, a concorrente declarou ter interpretado mal as disposições do Programa de Procedimento. Questionada sobre a possibilidade de retificar a situação mediante cheque adicional no prazo de 48 horas, ficando a admissão da proposta condicionada a tal apresentação, a concorrente informou que podia apresentar, de imediato, novo cheque, no valor de 20% do preço proposto, o que efetuou, tendo-lhe sido devolvido o cheque inicial e recebido o novo cheque, mediante assinatura de termo de entrega e recebimento exarado na proposta da concorrente.

A concorrente apresentou assim o cheque n.º 8159709133, desta data, no valor de € 7.040,00, s/ a CCAM de Vale do Dão e Alto Vouga.

DELIBERAÇÃO: A Comissão deliberou por unanimidade **admitir** ao procedimento a proposta da concorrente Cristina Maria Lages de Almeida Salvador, dado ter sanado o valor do cheque que acompanha a proposta, com a emissão de novo cheque nos termos devidos, ficando assim satisfeita a exigência prevista no n.º 2 do artigo 11.º do Programa do Procedimento.

O concorrente Arménio Morgado de Oliveira interpelou a Comissão questionando a decisão tomada, e se não deveria a concorrente ser excluída pelo facto de não ter apresentado o cheque no valor devido.

A Comissão esclareceu que o cheque foi apresentado, embora com um valor inferior ao exigido no Programa do Procedimento. Mais esclareceu que, conforme consta no referido n.º 2 do artigo 11.º do Programa do Procedimento, a não apresentação do cheque com a proposta é uma circunstância suscetível de "pena de exclusão", e não de exclusão imediata. A decisão de exclusão ou admissão depende da ponderação das circunstâncias que sejam constadas ou apresentadas para a situação em concreto, verificando-se no caso em apreciação que a situação foi até de imediato sanada pela concorrente.

d) A proposta do concorrente Alcides Lopes Marques, emigrante em França, não foi acompanhada pelo respetivo cheque. O cheque somente foi apresentado hoje nesta Câmara Municipal, pelas 09h30, em sobrescrito fechado, e agora aberto nesta sessão pública, tratando-se do cheque n.º 2894000048, datado de 2 de dezembro de 2016, no valor de € 7.600,00 (sete mil e seiscentos euros), s/ a Caixa Geral de Depósitos, correspondente a 20% do preço proposto para o Imóvel V.

DELIBERAÇÃO: A Comissão deliberou por unanimidade **admitir** ao procedimento a proposta do concorrente Alcides Lopes Marques, atendendo a que o cheque devido foi apresentado em tempo oportuno, ficando satisfeita a exigência prevista no n.º 2 do artigo 11.º do Programa do Procedimento.

A Comissão ordenou de seguida as propostas apresentadas para os Imóveis IV e V, como se apresenta na seguinte lista:

Lista de Ordenação das Propostas

Imóveis	Preços propostos	Concorrentes
Imóvel IV (Art.º 1.163)	€ 35.200,00	Cristina Maria Lages de Almeida Salvador
	€ 31.020,00	Arménio Morgado de Oliveira
Imóvel V (Art.º P1.028)	€ 38.500,00	Alcides Lopes Marques

II – Adjudicação provisória

Terminada a ordenação das propostas, a Comissão deliberou por unanimidade adjudicar provisoriamente os dois imóveis em hasta pública para os quais foram apresentadas propostas, aos seguintes dois concorrentes por terem apresentado a proposta de preço mais elevada, cujo cheque no valor de 20% do preço proposto também se indica, sendo considerado a título de adiantamento de preço:

- Adjudicado provisoriamente à concorrente **Cristina Maria Lages de Almeida Salvador**, o **IMÓVEL IV** (Antiga Casa dos Professores do Touro, com o artigo matricial 1.163), pelo preço de **€ 35.200,00** (trinta e cinco mil e duzentos euros), tendo apresentado o cheque n.º 8159709133, desta data, no valor de € 7.040,00 (sete mil e quarenta euros), s/ a CCAM de Vale do Dão e Alto Vouga.
- Adjudicado provisoriamente ao concorrente **Alcides Lopes Marques**, o **IMÓVEL V** (Antiga Casa dos Professores de Pendilhe, com o artigo matricial P1.028), pelo preço de **€ 38.500,00** (trinta e oito mil e quinhentos euros), tendo apresentado o cheque n.º 2894000048, datado de 2 de dezembro de 2016, no valor de € 7.600,00 (sete mil e seiscentos euros), s/ a Caixa Geral de Depósitos.

A Comissão declarou deserto o procedimento de hasta pública para os Imóveis I, II e III, pelo facto de não terem sido apresentadas quaisquer propostas de preço para aquisição dos mesmos.

O cheque do concorrente preterido Arménio Morgado de Oliveira foi-lhe devolvido mediante termo de entrega e recebimento lavrado na respetiva proposta. O cheque da concorrente Celeste Maria Lages de Paiva Lopes ser-lhe-á devolvido via postal, ou presencialmente, mediante termo de entrega e recebimento.

III – Adjudicação definitiva

Os adjudicatários provisórios foram informados que a decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, devendo dela ser notificados no prazo de 20 dias a contar da adjudicação provisória, para os demais atos subsequentes previstos no Programa do Procedimento.

Município
Vila Nova
de Paiva
Capital Ecológica

Lido e achado conforme, vai o presente auto de arrematação, escrito em seis folhas de uma face, ser rubricado e assinado pelos membros da Comissão, não tendo os adjudicatários provisórios presentes manifestado interesse na sua rubrica e assinatura, tendo-se ausentado no final da sessão pública, eram onze horas e vinte minutos.

A Comissão de Acompanhamento

José Manuel Almeida Carvalhais

Jorge Sérgio Pereira Dias

Armando Marques Guedes

REUNIÃO ——— **ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE** 16/12/2016

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade adjudicar em definitivo os imóveis nos termos constantes do auto de arrematação de 5 de dezembro de 2016, devendo ser dispensados os procedimentos previstos no Programa do Procedimento de Hasta Pública.

O Executivo

Bruno Ramos

Liliana Ferreira Soares

Município Vila Nova de Paiva

Ano de 2016

Folha 01 de 01

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE PAIVA

MAPA DE RECEÇÃO DE PROPOSTAS

PROCEDIMENTO:	**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA VENDA DE CINCO PRÉDIOS URBANOS MUNICIPAIS**

Data do Anúncio	**31.10.2016**	DECISÃO DE VENDA:	**Deliberação da Câmara Municipal de 28.10.2016**
PRAZO DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: **Até às 17h00 do dia 25.11.2016**		Abertura das Propostas: **Sessão Pública –10h30– 05.12.2016 (Salão Nobre)**	

N.º de ordem de registo	Nome/Designação do concorrente	Sede/Domicílio (Freguesia e Município)	Entrada (Data e hora)	Indicar se "Em mão" ou "Por correio"
01	CELESTE MARIA LAGES DE PAIVA LOPES	TOURO / VILA NOVA DE PAIVA	22/11/2016 14:21	EM MÃO
02	ARMÉNIO MORGADO DE OLIVEIRA	VILA NOVA DE FOZ CÔA	23/11/2016 15:49	EM MÃO
03	CRISTINA MARIA LAGES DE ALMEIDA SALVADOR	TOURO / VILA NOVA DE PAIVA	24/11/2016 11:08	EM MÃO
04	ALCIDES LOPES	PENALTE / VILA NOVA DE PAIVA	25/11/2016 15:03	EM MÃO

OBSERVAÇÕES: _____

ENCERRAMENTO: Foram rececionadas as 04 propostas acima indicadas.

Aos 02/12/2016 – O funcionário (ass.): Maria Rosa Afonso Ferreira