



MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE N.º 501 294 163

PROCEDIMENTO PRÉ-CONTRATUAL
PARA A VENDA DE SETE LOTES – ZONA INDUSTRIAL DE
VILARINHO DO BAIRRO

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULA 1ª

OBJETO

1 O presente caderno de encargos estabelece as condições de venda de sete lotes sitos na Zona Industrial de Vilarinho do Bairro, Freguesia de Vilarinho do Bairro, Concelho de Anadia, inscritos na respetiva matriz sob os artigos 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2806, descritos na Conservatória do Registo Predial de Anadia, na dita Freguesia, respetivamente sob os números 8482 (lote 4), 8483 (lote 5), 8484 (lote 6), 8485 (lote 7), 8486 (lote 8), 8487 (lote 9) e 8489 (lote 11), conforme localização e delimitação constantes das Plantas Anexas, que fazem parte integrante deste caderno de encargos e poderão ser consultadas pelos interessados em conjunto com o mesmo.

CLÁUSULA 2ª

HASTA PÚBLICA

1. A arrematação é feita em hasta pública a realizar em data e local a divulgar, com antecedência de pelo menos dez dias úteis, num jornal local e através de editais a afixar nas sedes das Juntas de Freguesia do Município de Anadia, nos locais de estilo do edifício dos Paços do Concelho e ainda no sítio da Internet da Câmara Municipal de Anadia www.cm-anadia.pt.
2. A hasta pública referida no número anterior será presidida pela Presidente da Câmara Municipal de Anadia, ou por quem esta vier a designar, coadjuvado por



MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL

CONTRIBUINTE N.º 501 294 163

um Chefe de Divisão, por um trabalhador que servirá de pregoeiro e por um outro que elaborará o expediente.

3. Todos os licitantes serão devidamente identificados através de Bilhete de Identidade e Número de Identificação Fiscal, ou pelo Cartão de Cidadão. Quando não sejam os próprios e representem pessoa singular, devem apresentar ainda procuração bastante; quando representem pessoa coletiva, devem apresentar também documento que comprove os poderes de que se arrogam.

4. A praça será adiada se houver suspeita de conluio entre os licitantes, ou se, se verificar qualquer irregularidade que afete irremediavelmente o seu normal desenrolar ou o seu resultado.

5. Se o conluio ou irregularidade vier ao conhecimento da Câmara Municipal de Anadia posteriormente ao encerramento da licitação, a praça será dada sem efeito e os que tiverem dado causa a tal situação não serão admitidos na praça que se seguir, sem prejuízo de outro (s) procedimento (s) que ao caso couber.

CLÁUSULA 3ª

LICITAÇÃO

1. A base de licitação para a arrematação é fixada nos seguintes valores:

- a) Lote nº 4 – 5.000,00€
- b) Lote nº 5 – 7.900,00€
- c) Lote nº 6 – 8.400,00€
- d) Lote nº 7 – 5.000,00€
- e) Lote nº 8 – 5.100,00€
- f) Lote nº 9 – 5.100,00€
- g) Lote nº 11 – 5.100,00€

2. A licitação verbal e os lanços serão obrigatoriamente de € 500,00.

3. Os Lotes serão arrematados ao licitante cujo lanço, depois de anunciado três vezes, não for coberto.



MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE N.º 501 294 163

CLÁUSULA 4ª

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

1. Feita a arrematação dos imóveis, o arrematante fica obrigado a:
 - a) No dia da praça efetuar o pagamento de 5% do valor da arrematação a título de sinal;
 - b) No dia útil seguinte ao da arrematação efetuar o pagamento do imposto de selo devido;
 - c) No prazo de 45 dias, a contar da homologação da ata da praça, celebrar o Contrato-Promessa de Compra e Venda e efetuar o pagamento de 45% do valor da arrematação.
2. No prazo de 60 dias a contar da celebração do Contrato-Promessa de Compra e Venda, efetuar-se-á a escritura pública que será elaborada pelo Notário Privativo da Câmara Municipal de Anadia, que deverá convocar o arrematante por escrito, com antecedência de 10 dias, para esse efeito, devendo neste ato liquidar-se os restantes 50% do preço.
3. A arrematação ficará ainda sem efeito se o arrematante não cumprir as obrigações previstas na presente cláusula deste caderno de encargos.

CLÁUSULA 5ª

FINALIDADE DOS IMÓVEIS E CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO

1. Os Lotes destinam-se às atividades previstas no Regulamento de Ocupação e Utilização do Loteamento Municipal da Zona Industrial de Vilarinho do Bairro, que se anexa ao presente Caderno de Encargos e que dele faz parte integrante, devendo a edificação dos mesmos respeitar as regras de ocupação previstas no referido regulamento.



MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE N.º 501 294 163

CLÁUSULA 6ª

LICENCIAMENTO

Após assinatura da escritura pública, o adquirente do lote:

1. Deverá requerer o licenciamento das obras de construção no prazo máximo de um ano, acompanhado pelos elementos instrutórios exigidos pela legislação em vigor.
2. O prazo máximo da execução da obra é de 1 ano, a contar da data da emissão do alvará de construção.
3. Caso o adquirente não cumpra com o estabelecido nos números anteriores, os lotes em causa reverterão automaticamente para o Município de Anadia, não sendo restituído ao comprador o valor entregue a título de sinal, previsto na alínea a) do nº1 da cláusula 4ª do presente caderno de encargos.
4. A reversão prevista na alínea anterior ocorrerá igualmente, e nas mesmas condições nela previstas, se a falta de cumprimento advier da emissão de pareceres desfavoráveis por parte das entidades competentes para o licenciamento que não possam ser supridos.
5. Havendo lugar a reversão nos termos dos números anteriores, o comprador não terá direito nem ao pagamento de juros, nem a ser indemnizado pelas eventuais benfeitorias que tiver efetuado no(s) lote(s), nem a qualquer outro tipo de indemnização.

CLÁUSULA 7ª

TRANSMISSIBILIDADE DOS LOTES

1. O comprador não poderá transmitir os referidos lotes, exceto nos seguintes casos:
 - a) Com autorização prévia da Câmara Municipal de Anadia, depois de analisados e ponderados os motivos invocados pelo comprador para proceder a tal transmissão;



MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE N.º 501 294 163

b) No âmbito de venda judicial em ação executiva.

CLÁUSULA 8ª

PRAZOS

1. Os prazos previstos no presente caderno de encargos, poderão ser prorrogados pela Câmara Municipal de Anadia depois de analisados e ponderados os motivos invocados pelo comprador

CLÁUSULA 9ª

CASOS OMISSOS

1. Os casos omissos e dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação das regras constantes no presente caderno de encargos e que se venham a julgar-se de importância decisiva, serão resolvidos pela Câmara Municipal de Anadia, se ao caso não se aplicar qualquer outra norma legal e regulamentar.

Paços do Município de Anadia, 01 de Setembro de 2017

A Presidente da Câmara Municipal de Anadia
