

ATA DA HASTA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Ata nº 1/2022

Data: 2022.08.16

A presidente da comissão, nomeada por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal n.º 001/JUL/2022, de 01 de julho, composta por Elsa Manuela Ramires e Sá, na qualidade de Presidente, Lígia Catarina de Oliveira Tarrio de Lima, na qualidade de vogal efetivo e Ivone Gil Ferreira de Sousa Costa na qualidade de vogal suplente, procedeu à abertura do ato público, pelas 10h00m, no edifício do *Forum* Municipal Rodrigues Sampaio, sito no Largo Sacadura Cabral, da cidade de Esposende.

Aberto o ato público foram identificadas as sociedades que pretendiam licitar, bem como comprovada a presença dos membros com poderes para obrigar as referidas sociedades.

De seguida foram elencados os imóveis a alienar no âmbito da hasta pública, bem como explicitado aos presentes o conteúdo do disposto no aviso do procedimento.

Relativamente ao ato público de licitação foi lido e explicado o ponto 3. do aviso de procedimento, tendo os presentes sido informados que a licitação dos imóveis será efetuada de forma verbal, pela ordem de indicação dos prédios no aviso de procedimento, iniciando-se a licitação no montante fixado como valor base para cada um dos imóveis, não podendo os respetivos lances ser inferiores a 1% da base de licitação, arredondado às centésimas, sendo obrigatório pelo menos um lance para a arrematação do imóvel. A adjudicação será efetuada ao candidato que propuser o valor mais alto por cada prédio ou lote, admitindo-se que os interessados possam arrematar mais que um prédio ou lote. A licitação termina quando a presidente da Comissão tiver anunciado três vezes o lance mais elevados e este não for coberto.

Os arrematantes foram informados das condições especiais de alienação associadas aos imóveis a concurso, constantes do ponto 5. do aviso de procedimento, que se transcrevem de seguida:

No que respeita ao lote melhor identificado no n.º 1 do ponto 1. do presente aviso, composto pelo conjunto dos lotes de terreno n.º 1, 2, 3, 4, 5 e 6, o adjudicatário obriga-se a realizar as obras de urbanização previstas no âmbito do licenciamento da operação de loteamento titulada pelo alvará de loteamento com obras de urbanização n.º 1/2013, de 30/07 (processo n.º 127/2013), no prazo de doze meses após a celebração da escritura de compra e venda, comprovadas pela emissão do auto de vistoria para receção provisória das obras de urbanização.

Os imóveis melhor identificados n.ºs 2, 3, e 4 do ponto 1. do aviso de procedimento encontram-se em área de reabilitação urbana, de acordo com a delimitação aprovada em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Esposende de 30/06/2016, tendo as obras a realizar de estar concluídas

9410

no prazo de vinte e quatro meses após a celebração da escritura de compra e venda, com a emissão do correspondente alvará de autorização de utilização.

No que concerne ao imóvel identificado no n.º 2 do ponto 1. do aviso de concurso só pode ser arrematado por empresas, empresários em nome individual ou pessoas singulares que se pretendam fixar no local para desenvolvimento da sua atividade económica, com a finalidade de comércio e/ou serviços, durante o período mínimo de vinte e cinco anos, não sendo permitido o uso de habitação própria.

O arrematante deverá instalar no imóvel mencionado no ponto anterior projetos relevantes para o desenvolvimento económico do concelho. Os projetos deverão assegurar a criação de pelo menos cinco novos postos de trabalho, no prazo de um ano após a emissão alvará de autorização de utilização com a finalidade supra indicada.

No que respeita ao imóvel identificado no n.º 7. do ponto 1. do aviso de procedimento o arrematante deverá executar a construção de acordo com o uso admitido para o local, no prazo de vinte e quatro meses a contar da celebração do ato notarial, sendo a execução das obras de urbanização no acesso ao prédio asseguradas pelo Município de Esposende.

O imóvel identificado com o n.º 7. só pode ser arrematado por empresas ou empresários em nome individual que se pretendam fixar no local para desenvolvimento da sua atividade industrial.

As empresas ou empresários em nome individual deverão instalar no imóvel mencionado no ponto anterior projetos relevantes para o desenvolvimento económico do concelho.

A unidade industrial deverá assegurar a criação de pelo menos dez novos postos de trabalho, no prazo de um ano após a emissão do correspondente alvará de autorização de utilização com a finalidade supra indicada.

As operações urbanísticas a efetuar nos imóveis supra identificados terão de se reger pelos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor no momento do pedido de licenciamento.

A requerimento do interessado, por razões extremamente ponderosas e devidamente comprovadas, poderá a Câmara Municipal deliberar conceder um prazo adicional, no máximo de doze meses, para conclusão das obras.

O não cumprimento das condições mencionadas, bem como dos prazos fará reverter o (s) imóvel (eis) e as respetivas benfeitorias realizadas a favor do Município de Esposende, o qual procederá à sua venda em hasta pública, recebendo o adquirente inicial 70% do valor dessa venda, sendo sempre salvaguardados os interesses das entidades financiadoras, até esse valor, caso tenha havido recurso ao crédito, sem direito a qualquer compensação, pelo que fica reservado ao Município de Esposende o direito de pedir a reversão com fundamento no exarado neste ponto.

Iniciada a licitação para o prédio identificado com o n.º 1 do ponto 1. do aviso de procedimento correspondente ao lote único composto pelos lotes n.º 1, 2, 3, 4, 5, e 6 em Forjães, pelo valor base de 112.000,00 € apenas foi oferecido um lanço, no montante de 1.120,00 €, pela sociedade Couto,

924

Neiva & Pereira, Lda, NIPC 516 188 313, com sede na Travessa do Redondinho, n.º 53, 4905-109 Fragoso, representada neste ato pelos sócios gerentes Hugo Filipe Neiva Pereira, NIF [REDACTED] e Marco André Faria de Sá Pereira, NIF [REDACTED] tendo o imóvel sido arrematado pelo valor total de 113.120,00 €.

De seguida procedeu-se à licitação do imóvel melhor identificado no n.º 2 do ponto 1. do aviso, ao qual corresponde um prédio urbano composto de casa torre com três pisos, águas furtadas e logradouro, sito na Praça dos Pescadores, n.º 39 em Apúlia. Iniciada a licitação no valor base fixado em 612.355,00 €, apenas a sociedade VLP – Engenharia e Construção, Lda, NIPC 514 442 042, com sede na Rua Manuel Boaventura, n.º 23, 4740-305 Esposende, representada neste ato pelo gerente, José Torre da Silva, NIF [REDACTED] que ofereceu uma licitação no valor 6.123,55 €, tendo arrematado o imóvel pelo valor total de 618.478,55 €.

No que respeita ao imóvel identificado com o n.º 3, cujo valor base de arrematação é de 175.000,00 €, Maria Leonor Gonçalves Pereira da Cruz, NIF [REDACTED], residente na [REDACTED] ofereceu uma única licitação de 1.750,00 €, tendo arrematado o imóvel pelo valor de 176.750,00 €.

O prédio urbano composto de casa torre, com dois pisos, sito na Rua da Nogueira, n.º 29, na extinta freguesia de Esposende, identificado no ponto 1 do aviso de procedimento com o n.º 4, foi arrematado pelo valor total de 61.567, 65 € por Helena Cristina Pereira Garcia, NIF [REDACTED], residente na [REDACTED], tendo sido objeto de 41 licitações consecutivas de 436,65 € cada uma, conforme mapa de licitação anexo à presente ata. As licitações foram apresentadas por Helena Cristina Pereira Garcia supra identificada, por Ricardo Ribeiro Cepa Araújo, NIF [REDACTED] e Jaime Silva Araújo, NIF [REDACTED] pela ordem indicada no referido mapa.

Iniciada a licitação relativa à parcela de terreno para construção indicada no n.º 5 do ponto 1. do aviso de procedimento, pelo valor base de 58.735,00, apenas foi oferecido um lanço de 587,35 €, por Manuel Enes de Abreu, NIF [REDACTED], residente na [REDACTED], tendo o imóvel sido arrematado pelo valor de 59.322, 35 €.

Colocado a licitação o imóvel identificado com o n.º 6. do ponto 1. do aviso de procedimento não foi oferecido qualquer lanço pelos presentes, pelo que se considerou deserto o imóvel, ficando consignado que, de acordo com o previsto no ponto 2.2. do aviso de procedimento, terá lugar no próximo dia 23 do corrente, no Forum Municipal, pelas 10h00m, ato público tendente à alienação da fração autónoma designada pela letra "F", correspondente a um pavilhão de um piso, o sexto a contar de poente, destinado a armazém e/ou atividade industrial, sito na Rua do Faro, n.º 91, na extinta freguesia de Palmeira de Faro.

O prédio rústico composto de pinhal e eucaliptal, sito no sítio da Bouça da Afurada, Lugar da Afurada, na extinta freguesia de Curvos, correspondente ao imóvel melhor identificado com o n.º 7

do ponto 1. do aviso de procedimento, com o valor base de 203.355,00 €, apenas foi objeto de uma licitação no montante de 2.033,55 €, por parte da sociedade VLP – Engenharia e Construção, Lda, NIPC 514 442 042, com sede na Rua Manuel Boaventura, n.º 23, 4740-305 Esposende, representada neste ato pelo gerente, José Torre da Silva, NIF [REDACTED], tendo o imóvel sido arrematado pelo valor de 205.388,55 €.

Terminadas as licitações dos imóveis identificados no ponto 1. do aviso do concurso, os arrematantes foram advertidos de que devem entregar a título de sinal e princípio de pagamento, na Tesouraria da Câmara Municipal, até as 16h:00m do dia de amanhã, 17/08/2022, o montante correspondente a 10% do valor da arrematação dos imóveis arrematados, sob pena de ineficácia da adjudicação, se tal não se verificar.

O pagamento da parte restante do preço deverá ser efetuado até à celebração do ato notarial de compra e venda.

Nos termos do disposto no ponto 6.4. do aviso de concurso a não realização de qualquer dos pagamentos previstos nos pontos anteriores implicará a perda integral dos direitos adquiridos bem como de todas as importâncias já pagas, não havendo a obrigação do Município restituir as importâncias já pagas ou de pagar qualquer indemnização ou compensação, podendo o órgão competente, mediante deliberação, adjudicar provisoriamente o imóvel ao licitante que tiver efetuado o lanço de montante imediatamente inferior.

Os arrematantes foram esclarecidos que a escritura de compra e venda será realizada até ao prazo de trinta dias seguidos, após a comunicação da homologação do resultado da hasta pública, mediante notificação postal com aviso de receção, conforme dispõe o ponto 7.1. do aviso de procedimento. Em situações excecionais e devidamente fundamentadas pode o Órgão Executivo deliberar a prorrogação do prazo previsto no ponto 7.1..

Face ao supra exposto e ao previsto no ponto 3.7. do aviso do procedimento, a comissão deliberou submeter ao Presidente da Câmara Municipal, para homologação por parte do Órgão Executivo, a proposta de adjudicação dos imóveis aos arrematantes supra identificados pelos valores fixados na hasta pública, decorrente do resultado das licitações efetuadas e cujo resumo se transcreve de seguida:

Ref. imóvel no aviso	Nome do Licitante	NIF/ NIPC	Valor base do Imóvel	Lanço mínimos	Licitações
1. Prédio n.º 1 - Lote Único composto pelos Lotes 1 a 6, em Forjães	Couto, Neiva & Pereira, Lda	516 188 313	112 000,00 €	1 120,00 €	113 120,00 €
2. Prédio n.º 2 - Edifício Pérola (Praça dos Pescadores n.º 39, Apúlia)	VLP - Engenharia e Construção, Lda.	514 442 042	612 355,00 €	6 123,55 €	618 478,55 €
3. Prédio Urbano Rua da Senhora da Saúde, n.º 12, Esposende	Maria Leonor Gonçalves Pereira da Cruz	[REDACTED]	175 000,00 €	1 750,00 €	176 750,00 €
4. Prédio Urbano - Rua da Nogueira, n.º 29, Esposende (edifício Fórum Esposendense)	Helena Cristina Pereira Garcia	[REDACTED]	43 665,00 €	436,65 €	61 567,65 €
5. Prédio Urbano - Parcela de terreno para construção - Avenida João Paulo II, n.º 999	Manuel Enes de Abreu	[REDACTED]	58 735,00 €	587,35 €	59 322,35 €
6. Fração Automona "F" - Pavilhão, Rua do Faro, n.º 91, Palmeira de Faro	Imóvel sem licitação		138 000,00 €	Imóvel sem licitação	
7. Prédio rústico, lugar da Afurada, Curvos	VLP - Engenharia e Construção, Lda.	514 442 042	203 355,00 €	2 033,55 €	205 388,55 €

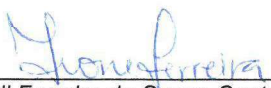
Nada mais havendo a tratar foi encerrado o ato público às 11h:45m e lavrada a presente ata que, depois de lida e achada conforme, foi assinada pelas presentes, a qual será remetida à Câmara Municipal para efeitos de homologação de resultado, conforme consta do ponto 3.7. do aviso de procedimento.



(Elsa Manuela Ramires e Sá)



(Lúcia Catarina de Oliveira Tarrío de Lima)



(Ivone Gil Ferreira de Sousa Costa)

Mapa de Licitação - prédio n.º 4 - Prédio Urbano - Rua da Nogueira, n.º 29, Esposende (edifício Fórum Esposende)				
Ref. Imóvel no aviso	Nome do Licitante	Valor base do Imóvel - Aviso	Lanço mínimos	Outras licitações
4		43 665,00 €	436,65 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		44 101,65 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		44 538,30 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		44 974,95 €	
	Jaime Silva Araújo		45 411,60 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		45 848,25 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		46 284,90 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		46 721,55 €	
	Jaime Silva Araújo		47 158,20 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		47 594,85 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		48 031,50 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		48 468,15 €	
	Jaime Silva Araújo		48 904,80 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		49 341,45 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		49 778,10 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		50 214,75 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		50 651,40 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		51 088,05 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		51 524,70 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		51 961,35 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		52 398,00 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		52 834,65 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		53 271,30 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		53 707,95 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		54 144,60 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		54 581,25 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		55 017,90 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		55 454,55 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		55 891,20 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		56 327,85 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		56 764,50 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		57 201,15 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		57 637,80 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		58 074,45 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		58 511,10 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		58 947,75 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		59 384,40 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		59 821,05 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		60 257,70 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		60 694,35 €	
	Ricardo Ribeiro Cepa Araújo		61 131,00 €	
	Helena Cristina Pereira Garcia		61 567,65 €	