



Freguesia de Lamas

EDITAL N.º 2/2018

ANÚNCIO DE VENDA DE 5 (CINCO) IMÓVEIS, PROPRIEDADE DA FREGUESIA DE LAMAS, MEDIANTE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

JOÃO MARTINS ALVES, PRESIDENTE DA JUNTA DE FREGUESIA DE LAMAS, concelho de Braga: -----

FAZ SABER QUE, nos termos do artigo 56º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em cumprimento da deliberação da Junta de Freguesia, tomada em reunião de 30 de maio de 2018 e da deliberação da Assembleia de Freguesia, tomada na sessão de 29 de junho de 2018, a JUNTA DE FREGUESIA DE LAMAS torna público que irá proceder à alienação, através de proposta por carta fechada, de 5 (cinco) lotes, sítios no Lugar do Paço ou Rua do Parque Desportivo, freguesia de Lamas, concelho de Braga, propriedade da Freguesia de Lamas, destinados a habitações unifamiliares isoladas, com dois pisos para habitação acima da cota de soleira, podendo ser edificado um anexo para garagem/arrumos com um piso, de acordo com as seguintes regras: -----

ARTIGO 1º

OBJETO

Os 5 (cinco) lotes, objeto de venda mediante propostas em carta fechada, são individualizados do seguinte modo: -----

LOTE 1 – com a área de 778,00m², destinado a habitação unifamiliar, cuja construção é composta por 2 pisos, ambos acima da cota de soleira, possuindo 187,50m² de área de implantação, 255,00m² de área de habitação, e 315,00m² de área de construção, podendo ser edificado um anexo para garagem/arrumos com um piso e a área de 60,00m², confrontando do Norte com arruamento, do Sul com terreno sobrance e limite da freguesia, do Nascente com limite da Freguesia e do Poente com lote 2, descrito na



Freguesia de Lamas

1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 511/Lamas e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 447-P; -----

LOTE 2 – com a área de 622,00m², destinado a habitação unifamiliar, cuja construção é composta por 2 pisos, ambos acima da cota de soleira, possuindo 193,50m² de área de implantação, 240,00m² de área de habitação, e 313,50m² de área de construção, podendo ser edificado um anexo para garagem/arrumos com um piso e a área de 73,50m², confrontando do Norte com arruamento, do Sul com terreno sobrance, do Nascente com lote 1 e do Poente com lote 3, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 512/Lamas e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 448-P; -----

LOTE 3 – com a área de 538,00m², destinado a habitação unifamiliar, cuja construção é composta por 2 pisos, ambos acima da cota de soleira, possuindo 176,50m² de área de implantação, 253,00m² de área de habitação, e 303,00m² de área de construção, podendo ser edificado um anexo para garagem/arrumos com um piso e a área de 50,00m², confrontando do Norte com lote 4, do Sul com lote 2, do Nascente com arruamento e do Poente com terreno sobrance, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 513/Lamas e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 449-P;-----

LOTE 4 – com a área de 482,50m², destinado a habitação unifamiliar, cuja construção é composta por 2 pisos, ambos acima da cota de soleira, possuindo 170,00m² de área de implantação, 240,00m² de área de habitação, e 290,00m² de área de construção, podendo ser edificado um anexo para garagem/arrumos com um piso e a área de 50,00m², confrontando do Norte com lote 5, do Sul com lote 3, do Nascente com arruamento, e do Poente com terreno sobrance, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 514/Lamas e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 450-P;-----

LOTE 5 – com a área de 536,00m², destinado a habitação unifamiliar, cuja construção é composta por 2 pisos, ambos acima da cota de soleira, possuindo 180,00m² de área de implantação, 240,00m² de área de habitação, e 300,00m² de área de construção, podendo ser edificado um anexo para garagem/arrumos com um piso e a área de 60,00m², confrontando do Norte com lote 6, do Sul com lote 4, do Nascente com



Freguesia de Lamas

arruamento, e do Poente com terreno sobrante, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 515/Lamas e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 451-P;-----

ARTIGO 2º

PROPONENTES/DESTINATÁRIOS/LIMITAÇÕES

1. Só são admitidas candidaturas de pessoas singulares, residentes na freguesia de Lamas, ou de pessoas coletivas, desde que tenham sede na freguesia de Lamas; -----
2. Podem igualmente candidatar-se filhos(as) de residentes que se encontrem atualmente a residir fora da freguesia de Lamas e que pretendam se fixar na Freguesia.
3. Podem também candidatar-se outros(as) parentes em linha reta e em linha colateral, nomeadamente pais/filhos, irmãos, tios/sobrinhos, avós/netos e primos. -----
4. Está limitada a aquisição de 1 (um) lote por pessoa. -----

ARTIGO 3º

VALOR BASE DE CADA UM DOS LOTES

O valor base para adjudicação de cada um dos lotes, são os que a seguir se discriminam, sendo excluídas quaisquer propostas apresentadas com valor inferior. ----

Lote n.º	Área	Preço base
1	778,00m ²	38.000,00€ (trinta e oito mil euros)
2	622,00m ²	37.750,00€ (trinta e sete mil e setecentos e cinquenta euros)
3	538,00m ²	36.500,00€ (trinta e seis mil e quinhentos euros)
4	482,50m ²	35.000,00€ (trinta e cinco mil euros)
5	536,00m ²	36.250,00€ (trinta e seis mil e duzentos e cinquenta euros)



Freguesia de Lamas

ARTIGO 4º

MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1. As propostas deverão dar entrada na Secretaria da Junta de Freguesia de Lamas, sita na Rua da Mamoa, n.º 4, 4705-480 Lamas - Braga, até às 21,15 horas, do dia 26 de julho de 2018.-----
2. Cada proponente deverá apresentar a sua proposta em sobrescrito fechado dirigido ao Presidente da Junta de Freguesia de Lamas, identificado por "*Procedimento para venda, por carta fechada, do prédio urbano, designado por Lote n.º 1, 2, 3, 4 ou 5 (identificando apenas um lote), sito no Lugar do Paço ou Rua do Parque Desportivo, freguesia de Lamas, concelho de Braga*".-----
3. A proposta deverá também conter no seu exterior a identificação do proponente (nome completo) e o número do lote. -----
4. No interior do subscrito, deverá constar o nome completo do proponente pessoa singular ou coletiva, morada de residência ou sede, número de eleitor, número de identificação fiscal, o preço oferecido (respeitando o preço base de cada lote), bem como cheque emitido à ordem da Freguesia de Lamas, no valor de 25% da proposta apresentada..-----
5. No caso do candidato se enquadrar nos n.ºs 2 e 3 do ARTIGO 2º, deve mencionar no interior do subscrito, para além dos elementos já discriminados nos parágrafos anteriores, a identificação do seu familiar residente em Lamas.-----
6. As propostas podem ser enviadas por correio registado para a Junta de Freguesia de Lamas, sita na Rua da Mamoa, n.º 4, 4705-480 Lamas – Braga. -----
7. Quando as propostas sejam entregues em mão na Secretaria da Junta de Freguesia de Lamas, será fornecido um impresso em que se autentica o respetivo ato, contendo a hora, data e quem rececionou a mesma.-----

ARTIGO 5º

ABERTURA DE PROPOSTAS

1. A abertura das propostas decorrerá no dia **26 de julho de 2018**, iniciando-se às 21,30 horas, na sede da Junta de Freguesia de Lamas, sita na Rua da Mamoa, n.º 4,



Freguesia de Lamas

4705-480 Lamas – Braga, em ato público-.....

2. A Comissão de Venda Mediante Propostas em Carta Fechada é constituída pelos seguintes elementos:.....

Francisco Marques de Oliveira – Presidente da Assembleia de Freguesia de Lamas; ---

José Carlos Ribeiro Ferreira – Tesoureiro da Junta de Freguesia de Lamas; -----

Patrícia Martins Lobo – 2ª Secretária da Assembleia de Freguesia de Lamas. -----

3. Ao ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir nele os proponentes, apresentando para o efeito o respetivo cartão de cidadão/bilhete de identidade. -----

4. O ato público inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a sessão, passando-se de seguida à **abertura das propostas** por número de lote e de acordo com a ordem de receção das mesmas. -----

5. A adjudicação de cada lote será feita a quem tenha oferecido o preço mais elevado. -

6. Se o preço mais elevado for oferecido por mais de um proponente, abre-se logo **licitação** entre eles, salvo se declararem que pretendem adquirir o lote em compropriedade. -----

7. Estando presente só um dos proponentes do maior preço, pode esse cobrir a proposta dos outros; se nenhum deles estiver presente ou nenhum quiser cobrir a proposta dos outros, procede-se a **sorteio** para determinar a proposta que deve prevalecer. -----

8. As propostas, uma vez apresentadas, só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 30 (trinta) dias depois do primeiro designado.-----

9. Conforme consta do parágrafo 4 do ARTIGO 4º, o adquirente que emitiu o cheque à ordem da Freguesia de Lamas, no valor de 25% da proposta apresentada, procederá ao pagamento do valor restante no dia da celebração do contrato de compra e venda.--



Freguesia de Lamas

ARTIGO 6º

DELIBERAÇÃO SOBRE AS PROPOSTAS

Imediatamente após a abertura ou depois de efetuada a licitação ou o sorteio a que houver lugar, são as propostas apreciadas pela Comissão de Venda Mediante Propostas em Carta Fechada, considerando-se aceite a proposta de maior preço.-----

ARTIGO 7º

FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO E REGISTO

1. A adjudicação será formalizada através de documento particular autenticado ou escritura pública de compra e venda, a celebrar no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da adjudicação, efetuando-se em simultâneo com a realização da escritura o pagamento do remanescente, entre o valor de venda e o sinal prestado, conforme consta do parágrafo 9 do ARTIGO 5º..-----

2. A data, hora e local de realização do documento particular autenticado ou escritura pública serão definidos pela Freguesia de Lamas, que se obriga a avisar o adjudicatário, através de carta registada com aviso de receção, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência.-----

3. A impossibilidade de celebração de documento particular autenticado ou escritura pública por força da ausência do adjudicatário ou por qualquer outro motivo ou causa que lhe seja imputável, constitui facto bastante e suficiente para a revogação unilateral da adjudicação revertendo, de forma definitiva, para a Freguesia de Lamas toda e qualquer quantia eventualmente já paga pelo adjudicatário, nomeadamente a prevista no parágrafo 4 do ARTIGO 4º..-----

4. Os custos notariais, de registo e demais encargos relativos à aquisição dos lotes, nomeadamente as obrigações fiscais de IMT e Imposto de Selo, são da responsabilidade do adjudicatário..-----

ARTIGO 8º

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

1. Poderão ser esclarecidas dúvidas relativas ao presente procedimento a todos os interessados desde a data de publicação do Edital, até à data e hora limite de entrega



Freguesia de Lamas

das Propostas, junto da secretaria desta Freguesia, no horário de atendimento que decorre às quartas-feiras das 20:00H às 21:30H. -----

2. O Alvará de Loteamento e a planta de localização dos Lotes, podem ser consultados e obtidos pelos interessados, no horário de funcionamento da secretaria, de acordo com o mencionado no parágrafo anterior.

3. Será disponibilizado o presente procedimento no website: www.jf-lamas-braga.pt. ---

ARTIGO 9º

OBRIGAÇÃO DE MOSTRAR OS BENS

Até ao dia de abertura das propostas, a Junta de Freguesia de Lamas é obrigada a mostrar os lotes a quem pretenda examiná-los, junto da secretaria desta Freguesia, no horário de atendimento que decorre às quartas-feiras das 20:00H às 21:30H. -----

ARTIGO 10º

IRREGULARIDADES OU FRUSTRAÇÃO DA VENDA

As irregularidades relativas à abertura, licitação, sorteio, apreciação e aceitação das propostas só podem ser arguidas no próprio ato.

Para constar, se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitado no website www.jf-lamas-braga.pt da Junta de Freguesia de Lamas e na sede da Junta de Freguesia. -----

Lamas, 30 de junho de 2018.

O Presidente da Junta de Freguesia de Lamas,

(*João Martins Alves*)