

PROCEDIMENTO

Venda de Prédios, Urbanos e Rústicos, sítos em concelho de Alvaiázere

1. ENTIDADE RESPONSÁVEL

Santa Casa da Misericórdia de Alvaiázere (SCMA), Instituição Particular de Solidariedade Social Sem Fins Lucrativos, com sede na Rua Prof. José Maria Castelão, nº 9, 3250-115 Alvaiázere, NIPC 500868506, e com os seguintes contactos: telefone nº 236 650 050; email: geral@scmalvaiazere.pt

2. OBJETO

O Procedimento tem como objeto a celebração de contrato de compra e venda, individualizados, ou em conjunto, relativo aos prédios urbanos e rústicos:

- a) "Prédio urbano, sítio em Rua Alto da Mina, Zambujal – Alvaiázere, inscrito na matriz predial da freguesia de Alvaiázere sob o artigo nº 1345 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº 5041, incluindo os prédios rústicos que formam logradouro, autónomos e inscritos na matriz predial da freguesia de Alvaiázere sob os artigos nº 10398 com registo na CRP nº 5042, nº 10399 com registo na CRP nº 5043 e nº 10400 com registo na CRP nº 5044;
- b) "Prédio urbano, sítio em Rua Senhora da Graça, Feteiras - Pussos, inscrito na matriz predial da freguesia de Pussos São Pedro sob o artigo nº 209 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº 984;
- c) "Prédio rústico, sítio em Cavadas de Pussos, inscrito na matriz predial da freguesia de Pussos São Pedro sob o artigo nº 5763 (em processo de registo na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere) incluindo o "Prédio urbano (Arrecadação, com ramal de eletricidade ativo), inscrito na matriz predial da freguesia de Pussos São Pedro sob o artigo 1837;
- d) "Prédio rústico, sítio em Horta, Couto – Alvaiázere, inscrito na matriz predial da freguesia de Alvaiázere sob o artigo nº 9867 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Alvaiázere sob o nº 1726.

Prédio	Tipologia/Divisões	Áreas
a)	Casa de 2 Pisos, com várias divisões, com pequena Piscina, Garagem, e Logradouros	Aprox. 100m ² de área de implantação de urbano, acrescido de logradouros de 2.100m ²
b)	Casa de 1 Piso – Habitação térrea c/ 5 divisões	Aprox. 52 m ²
c)	Terreno de cultura c/ oliveiras, e inclui: Arrecadação, com ramal de eletricidade ativo	1,262 ha 24 m ²
d)	Terreno c/ pinhal	0,710 ha



3. MODALIDADE DA VENDA

Por proposta(s) em carta fechada.

4. VALOR - BASE

Sem valor base.

5. ÔNUS OU ENCARGOS:

Os prédios serão alienados livre de ónus ou encargos.

6. NORMAS DO PROCEDIMENTO

6.1. O procedimento é constituído pelas presentes normas, que podem ser consultadas nos Serviços Administrativos da SCMA, na Rua do Hospital, nº 1, 3250-116 Alvaiaçere, todos os dias úteis, das 8:00 às 20:00, ou no site www.scmalvaiaçere.pt

6.2. O processo de venda será devidamente publicitado por anúncio colocado em jornais (locais, regionais), em site da instituição e outros de negócio imobiliário e rede facebook, e por informação direta.

6.3. As dúvidas e esclarecimentos relativos às presentes normas poderão ser esclarecidos através dos seguintes contactos: email geral@scmalvaiaçere.pt ou telefone 236 650 050, por meio dos quais poderão também ser agendadas as visitas aos prédios dos potenciais interessados.

7. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. As propostas deverão ser apresentadas por escrito, em sobrescrito fechado:

- a) Enviado por carta registada, endereçada à Provedora da SCMA, para a morada da sede, ou;
- b) Entregue por mão própria, na mesma morada, devendo o apresentante cobrar recibo de entrega.

7.2. Em caso de divergência entre os valores em numerário e por extenso será considerado o último.

7.3. As propostas deverão indicar também, de forma cabal, o nome ou designação do proponente, endereço e contactos e ser acompanhadas de fotocópia do cartão de cidadão (ou bilhete de identidade), caso sejam apresentadas por pessoas singulares, ou de certidão emitida pela Conservatória do Registo Comercial ou código de acesso à certidão permanente, válidos e do cartão de cidadão (ou bilhete de identidade) do(s) seus representante(s) legal(is);

8. DATA LIMITE DE RECEPÇÃO DAS PROPOSTAS

Até ao dia 15 de julho de 2019, às 17:00 horas.

- a) Se enviadas por correio, as rececionadas até essa data e hora.
- b) Se entregues pessoalmente, também até esse momento limite.

9. CRITÉRIO DE SELEÇÃO

9.1. As propostas rececionadas serão ordenadas por ordem decrescente dos valores propostos.

9.2. Os prédios serão adjudicados ao apresentante da proposta de valor mais elevado, salvo condições do ponto 9.3.



9.3. A vendedora reserva-se no direito de não considerar as propostas apresentadas, qualquer uma ou todas, por motivo e no caso de o valor da proposta ser inferior ao valor considerado internamente “razoável”, independentemente de não estar estabelecido um valor base.

9.4. Salvaguardando as condições referenciadas no ponto 9.3, se o preço mais elevado for apresentado por mais de um proponente, será iniciado processo de negociação.

9.5. A abertura de propostas realizar-se-á no dia 16 de julho de 2019, em sede de reunião da Mesa Administrativa.

10. DELIBERAÇÃO E PUBLICIDADE DA ADJUDICAÇÃO

No prazo de 5 (cinco) dias, após a reunião de abertura das propostas, por edital afixado na sede da Instituição e comunicação a todos os proponentes.

11. PRAZO PARA RECLAMAÇÕES

Nos 5 (cinco) dias seguintes à publicação da deliberação de adjudicação.

12. APRECIÇÃO DAS RECLAMAÇÕES

Eventuais reclamações serão apreciadas nos 3 (três) dias seguintes, pela Mesa Administrativa da Instituição, e decididas por deliberação maioritária irrecorrível.

13. DEPÓSITO

13.1. Decididas as reclamações, ou findo o seu prazo de apresentação, o adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias, enviar cheque visado à ordem da Instituição, ou proceder a depósito ou transferência bancária para conta titulada pela mesma, com o NIB que lhe for indicado, do valor de um décimo do valor da adjudicação, que será havido como sinal e princípio de pagamento.

13.2. O sinal apenas será restituído por motivo justificado e imprevisto, inerente a qualquer das partes.

14. PREFERÊNCIAS LEGAIS

Ressalva-se o exercício do direito de preferência, pelas entidades competentes.

15. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

15.1. A escritura pública de compra e venda será marcada pelo adjudicatário, em cartório notarial sediado em Alvaiázere, para prazo não superior a um mês após comunicação da adjudicação.

15.2. No ato de outorga da escritura, o adjudicatário/comprador deverá proceder à entrega de cheque visado, comprovativo de depósito ou transferência bancária do restante do preço, para a conta de titularidade da vendedora, referida em 13.1.

16. JÚRI DO PROCEDIMENTO

16.1. O júri do procedimento é constituído pela Direção da SCMA (Mesa Administrativa).



16.2. As dúvidas ou omissões no âmbito do presente procedimento serão esclarecidas e decididas pelo referido júri, tendo em conta as pertinentes normas do Código de Processo Civil, o interesse geral da instituição e o respeito pelos princípios da igualdade, da imparcialidade e da transparência, na análise das propostas.

SCMA, Alvaíazere, 14 de maio de 2019

A Mesa Administrativa,







