

CADERNO DE ENCARGOS

Hasta Pública para Venda de fogos habitacionais sitos na Urbanização de Vale Galego

1. A presente Hasta Pública destina-se à venda de quatro fogos habitacionais sito na Rua Vicente José da Mata - Urbanização de Vale Galego, Vila de Rei, seguidamente identificados:

ID	Fogo habitacional	Tipologia	Artigo Matricial	Registo Conservatória do Registo Predial	Valor Patrimonial	Valor máximo de venda (IHRU)
A	N.º 1, 1º Dtº	T3	5656	15033 Fração D	€ 16.760,62	€ 125.930,32
B	N.º 9, 1º Dtº	T3	5652	15029 Fração D	€ 16.372,03	€ 125.930,32
C	N.º 3, 2º Esqº	T2	5655	15032 Fração E	€ 13.304,19	€ 99.919,26
D	N.º 5, R/C Dtº	T2	5654	15031 Fração B	€13.426,90	€ 99.919,26

2. Os preços base de licitação para a venda imediata dos fogos habitacionais são os seguintes, conforme a sua tipologia:

Fogo habitacional - Tipologia T2	€ 50.000,00
Fogo habitacional - Tipologia T3	€ 55.000,00

3. Os fogos habitacionais apenas podem ser vendidos a pessoas singulares.

4. Apenas se podem candidatar à aquisição do apartamento da tipologia T3, os agregados familiares com pelo menos 4 pessoas e com o máximo de 8 pessoas e à aquisição do apartamento da tipologia T2, os agregados familiares com pelo menos 2 pessoas e com o máximo de 4 pessoas.

5. Os fogos habitacionais destinam-se a habitação própria permanente, sob condição de não poder ser transmitido o uso e a propriedade durante o período de 10 anos, a contar da data da escritura.

6. A admissão dos candidatos à compra/venda respeitará os seguintes requisitos:

- Pessoas casadas ou a viver em união de facto comprovada, com condições de autonomia económica comprovada, através de atividade laboral ou equiparada, com registos de descontos para sistemas de proteção social;
- Pessoas singulares com descendente(s) e/ou ascendente(s), com condições de autonomia económica comprovada, através de atividade laboral ou equiparada, com registos de descontos para sistemas de proteção social;
- Nenhum dos membros do agregado familiar pode ser proprietário de qualquer prédio urbano habitável, com a exceção dos casos em que se encontre um procedimento de venda a decorrer.

7. Classificação dos candidatos:

- a) Após a apresentação das propostas ou a licitação, se a esta houver lugar, o júri propõe a adjudicação provisória do fogo habitacional a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
- b) No ato público, todos os concorrentes deverão ficar posicionados de forma ordenada, sendo garantida a ordem através de licitação. Em caso de empate, para os concorrentes que não participaram na licitação, o critério de desempate é a média aritmética mais baixa das idades do agregado familiar.

8. O interessado deverá ser notificado da decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação, no prazo de 5 dias a contar do ato público. Findo este prazo, decorrerá o período de 30 dias para o adjudicatário apresentar o comprovativo da aprovação do financiamento por uma entidade bancária, caso se aplique. Caso não seja apresentado o mencionado comprovativo dentro deste prazo, deverá ser notificado o concorrente que tenha ficado na posição seguinte, sendo-lhe garantido o mesmo prazo para a apresentação do seu comprovativo da aprovação do financiamento e assim sucessivamente, caso se aplique.

9. O contrato-promessa de compra e venda será outorgado no prazo de 10 dias após a apresentação do comprovativo nos termos do número anterior.

10. No ato da assinatura do contrato-promessa de compra e venda, o adjudicatário deverá depositar na Tesouraria da Câmara Municipal 5% do valor proposto para a compra do fogo habitacional, a título de sinal. O remanescente do anterior valor será entregue no ato público da outorga da escritura.

11. A escritura de compra e venda dever-se-á realizar até 60 dias após a assinatura do contrato-promessa de compra e venda.

12. A não comparência para o contrato promessa implica a notificação ao candidato admitido no lugar seguinte para o fogo em questão.

13. Até à data da outorga da escritura de compra e venda, o adjudicatário e membros do seu agregado familiar deverão fazer prova de que não é proprietário de nenhum prédio urbano habitável, caso contrário a adjudicação passa para o concorrente seguinte.

14. Em caso de compra/venda da fração, esta deverá ocorrer sob as seguintes condições, que deverão constar na escritura e registo de compra e venda:

- a) Reversão a favor do Município de Vila de Rei, em caso de utilização para outro fim que não o da habitação do próprio, pelo prazo de 10 anos a contar da data da escritura de compra e venda, com a devolução dos seguintes valores, tendo em referência o valor da venda:
 - i) no primeiro ano, devolução de 90% do valor;
 - ii) no segundo ano, devolução de 80% do valor;
 - iii) no terceiro ano, devolução de 70% do valor;
 - iv) no quarto ano, devolução de 60% do valor;
 - v) no quinto até ao décimo ano, devolução de 50% do valor.
- b) Em caso de reversão, a devolução operará com a liquidação da dívida e entrega de documento para cancelamento da hipoteca, nos casos de recurso a financiamento por parte do comprador.
- c) Direito de preferência, a favor do Município de Vila de Rei, na compra da fração em caso de compra e venda da mesma.

15. O omissio no Caderno de Encargos estará previsto no Programa de Procedimento da Hasta Pública.