

**EDITAL N.º ED/394/2020**

**Ricardo Bruno Antunes Machado Rio**, Presidente da Câmara Municipal de Braga:

**FAZ SABER QUE**, no dia 24 de novembro de 2020, às 10 horas, terá lugar no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, **hasta pública** que tem por objeto a alienação de três lotes de terreno a seguir discriminados:

**Lote 1** - com a área de 439,50 m<sup>2</sup> e o preço de base de € 468.954,40;

**Lote 2** - com a área de 558,50 m<sup>2</sup> e o preço base de € 502.683,97, ambos sítos na Rua de Parque Norte, da União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe; e

**Lote 3** - com a área de 5 525 m<sup>2</sup> e o preço base de € 282.021,59, sito na Rua Edgardo Sá Malheiro, na União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves, cuja decisão de alienação foi tomada em 27 de outubro do corrente ano, ao abrigo da alínea g), n.º 1, do art.º 33, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no uso das competências delegadas por deliberação tomada em reunião do Executivo Municipal de 23 de outubro de 2017.

Os interessados na aquisição dos lotes, devem **apresentar as suas propostas entre os dias 9 e 23 de novembro de 2020**, presencialmente, no Balcão Único, ou remetê-las pelo correio, sob registo e com aviso de receção.

As propostas de preço e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas em invólucro opaco e fechado, identificando-se no exterior o nome do proponente e o lote a que concorre. Este envelope deve ser encerrado num segundo envelope dirigido ao presidente da comissão, com indicação do nome do concorrente, a designação do procedimento em causa e da entidade que o lançou.

As **propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I** ao Programa de Procedimento e indicar um valor para arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação, sob pena de exclusão.

As peças do procedimento estão publicitadas no site do Município, encontrando-se também disponíveis para consulta nos dias úteis, entre as 8.30 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, na Divisão de Património, sita na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitado no site do Município e publicado num jornal de âmbito.

Braga, 2 de Novembro de 2020

 O Presidente da Câmara,

  
\_\_\_\_\_

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente edital em 03/11/20 - DAC/Liliana Veiga

## **PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA**

### **Artigo 1º**

#### **Objeto**

1 – O presente procedimento tem por objeto a alienação, por lotes, em hasta pública, de três imóveis, melhor identificados no artigo 3º.

2 – Os imóveis referidos são transmitidos sem qualquer ónus e no estado em que se encontram à data de celebração da respetiva escritura.

3 – O preço final de aquisição dos imóveis é o definido em hasta pública.

### **Artigo 2º**

#### **Entidade adjudicante**

1 – A entidade adjudicante é a Câmara Municipal de Braga, NIPC 512 012 814, com sede na Praça do Município, 4700-435 Braga, e com os números de telefone 253 203 150 (geral) e endereço eletrónico: [municipe@cm-braga.pt](mailto:municipe@cm-braga.pt).

2 – A decisão de alienação em hasta pública foi tomada pelo Senhor Presidente da Câmara, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e da delegação de competências da Câmara Municipal no seu Presidente, por deliberação de 23 de outubro de 2017.

### **Artigo 3º**

#### **Identificação e localização dos imóveis**

A presente hasta pública tem por objeto a alienação de:

##### **Lote 1**

Localização - Rua de Parque Norte, freguesia de Real, Concelho de Braga.

Área – 439.50 m<sup>2</sup>.

Matriz – artigo 3276, da União de freguesias de Real, Dume e Semelhe.

Registo Predial – descrição 1460 de Real.

Confrontações: Norte – arruamento e domínio público; Sul – domínio público e lote B1;

Nascente – domínio público; Poente – lote A4.

### **Lote 2**

Localização - Rua de Parque Norte, freguesia de Real, Concelho de Braga.

Área – 558.50 m2.

Matriz – artigo 3278, da União de freguesias de Real, Dume e Semelhe.

Registo Predial – descrição 1461 de Real.

Confrontações: Norte – arruamento e domínio público; Sul – lote B1; Nascente – lote A3; Poente – domínio público e arruamento.

### **Lote 3**

Localização – Rua de Edgardo Sá Malheiro/Rua Penedo da Cruz, União de freguesias de Ferreiros e Gondizalves.

Área – 5 525 m2.

Matriz – artigo 1458, da União de freguesias de Ferreiros e Gondizalves.

Registo Predial – descrição 486 da freguesia de Ferreiros.

Confrontações: Norte - Arruamento, Sul – Rua Penedo da Cruz; Nascente – Rua de Edgardo Sá Malheiro; Poente – Caminho.

## **Artigo 4º**

### **Valor base de licitação**

1 - O valor base de licitação de cada prédio é o seguinte:

Lote 1 – €468.954,40 (quatrocentos e sessenta e oito mil novecentos e cinquenta e quatro euros e quarenta cêntimos) não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior;

Lote 2 – €502.683,97 (quinhentos e dois mil seiscentos e oitenta e três euros e noventa e sete cêntimos) não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior;

Lote 3 – €282.021,59 (duzentos e oitenta e dois mil, vinte e um euros e cinquenta e nove cêntimos) não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior.

2 - O valor mínimo de cada lanço é de €10.000,00 (dez mil euros).

## **Artigo 5º**

### **Data e hora para examinar imóveis**

- 1 – Os imóveis objeto da presente hasta pública podem ser examinados por qualquer interessado até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário normal de expediente da Câmara Municipal,
- 2 – Para efeitos do disposto no número anterior, devem os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré agendamento através do número de telefone 253 203 150 ou endereço eletrónico: [municipe@cm-braga.pt](mailto:municipe@cm-braga.pt).
- 3 – Correspondendo a data indicada a um sábado, domingo ou feriado, é considerado como data para examinar o imóvel o dia útil imediatamente seguinte.
- 4 – No dia e hora da visita ao local estará presente no local um colaborador do Município de Braga.

## **Artigo 6º**

### **Consulta do procedimento e obtenção de cópias**

- 1 – As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta, nos dias úteis, entre as 8.30 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, na Divisão de Património, sita na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.
- 2 – A cópia das peças pode ser solicitada e levantada na Loja do Município, sita na Praça Conde de Agrolongo, mediante o pagamento de quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Licenças, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.
- 3 – É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.
- 4 – Os interessados podem igualmente descarregar as peças da Hasta pública no sítio da internet da Câmara Municipal de Braga.

## **Artigo 7º**

### **Esclarecimentos**

1 – Até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para apresentação de propostas, qualquer interessado pode solicitar, por escrito, à Comissão, para a morada indicada no n.º 1 do artigo anterior ou para o endereço [municipe@cm-braga.pt.](mailto:municipe@cm-braga.pt), os esclarecimentos que entender por necessários.

2 – Os esclarecimentos são comunicados ao requerente e restantes interessados até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, sendo junta cópia dos mesmos às peças patenteadas, desde que os esclarecimentos prestados levem a uma melhor compreensão e interpretação daquelas peças.

3 – A Comissão pode recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.

## **Artigo 8º**

### **Critério de Adjudicação**

O critério de adjudicação é o do preço mais elevado apresentado para cada lote.

## **Artigo 9º**

### **Propostas**

1 – As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I e indicar um valor para arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação fixada no artigo 4º, expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

2 – A proposta deve ser assinada pelo proponente ou seu representante, devendo neste último caso, ser junto documento que confira a este poderes bastantes para o efeito.

## **Artigo 10º**

### **Modo de apresentação de propostas**

1– As propostas de preço, elaboradas nos termos do Anexo I, são apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “PROPOSTA – Lote 1” e/ou “PROPOSTA – Lote 2” e/ou “PROPOSTA – Lote 3”.

2 – Os invólucros referidos no ponto anterior são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, dirigido ao presidente da comissão, com indicação do nome ou a denominação social do concorrente, designação do procedimento em causa e da entidade que o lançou.

4 – A proposta e os documentos que a constituem são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

## **Artigo 11º**

### **Entrega de propostas**

1 – As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas, pelos proponentes, ou seus representantes, até ao décimo quinto (15) dia, contado, sem interrupção, após a publicação do presente procedimento, podendo ser entregues nos dias úteis, entre as 8.30 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, no Balcão Único, sito na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga.

2 – As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente ou enviadas por correio registado, para a morada indicada no número anterior, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo e local fixados para a sua apresentação.

3 – A receção dos invólucros é registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo entregue a estas um recibo comprovativo.

4 – As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

5 – Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no n.º 1 do presente artigo, os proponentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto de a entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

## **Artigo 12º**

### **Prazo de validade da proposta**

Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente, os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do ato público.

## **Artigo 13º**

### **Exclusão de proponentes**

São causas de exclusão:

- a) a não apresentação de algum dos elementos exigidos nos termos do artigo 9º;
- b) a apresentação de um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 4º;
- c) a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

## **Artigo 14º**

### **Local, data e hora da praça**

1 – A praça terá lugar no dia útil seguinte ao termo do prazo para entrega de propostas fixado no artigo 11º, pelas 10 horas, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município.

2 – A praça é única, mas realizar-se-á em separado para cada um dos imóveis identificados no artigo 3º.

3 – Os interessados que apresentem proposta devem comparecer ou fazerem-se representar na praça de hasta pública, nos termos seguintes, sob pena de as respetivas propostas não serem consideradas:

a) no caso de intervenção de particular ou titular de empresa em nome individual, só podem intervir no ato público os concorrentes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão;

b) no caso de intervenção dos representantes de empresa em nome individual, sociedade ou agrupamentos complementares de empresas, só podem intervir no ato público os representantes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão e credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão dos representantes, entendendo-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

c) no caso de intervenção de representante de particular, só podem intervir no ato público os representantes munidos de comprovativo de concessão de poderes para o ato.

4 – Podem assistir à praça quaisquer interessados, podendo nela intervir, apenas, os que tiverem entregue proposta, nos termos dos artigos 9º e 10º, e eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

5 – No caso de não terem sido apresentadas propostas ou nenhuma delas venha a ser considerada válida, abrir-se-á a licitação a qualquer interessado que esteja presente, nos termos definidos no artigo 16º, n.º 9 e seguintes.

### **Artigo 15º**

#### **Comissão**

1 – A praça é dirigida por uma Comissão, composta por:

Presidente – Vereadora Olga Pereira;

1º Vogal – Dr. Sandro Louro, que substitui a Presidente da Comissão nas suas faltas e impedimentos;

2º Vogal – Dr. Carlos Meireles;

1º Vogal Suplente – Dra. Isilda Castro;

2º Vogal Suplente – Graça Carvalho.

2 – A praça realiza-se perante a Comissão referida no ponto anterior, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos e suplentes, o Presidente da Comissão designar substituto alguém, além dos que estão nomeados no presente programa.

### **Artigo 16º**

#### **Tramitação da praça**

1 – O presidente da Comissão inicia a praça identificando o procedimento através de referência ao respetivo anúncio.

- 2 – De seguida a Comissão procede à abertura dos invólucros pela ordem da respetiva receção e à leitura da lista dos proponentes, elaborada pela mesma ordem.
- 3 – Cumprido o disposto no número anterior, o júri solicita aos representantes dos proponentes as respetivas credenciais.
- 4 – O interessado que não tenha sido incluído na lista dos proponentes pode reclamar desse facto, devendo para o efeito apresentar o recibo referido no n.º 3, do artigo 11º, ou documento postal comprovativo da tempestiva receção do seu invólucro exterior.
- 5 – Apresentada reclamação nos termos do disposto no número anterior, a Comissão interrompe a sessão do ato público para averiguar o destino do invólucro.
- 6 – Se o invólucro não for encontrado, a comissão fixa ao reclamante um novo prazo para a apresentação da respetiva proposta, informando os presentes da data e da hora em que a sessão será retomada.
- 7 – Se o invólucro for encontrado antes do termo do prazo referido no número anterior, dá-se imediato conhecimento do facto ao interessado, procedendo-se à abertura daquele logo que retomada a sessão do ato público.
- 8 – De seguida, a Comissão interrompe o ato público para que se proceda, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos concorrentes, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão, nos termos do artigo 13º.
- 9 – Retomada a sessão do ato público, procede-se à licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
- 10 – O valor do lanço mínimo de cada imóvel é o indicado no artigo 4º.
- 11 – A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 12 – Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.

## **Artigo 17º**

### **Adjudicação provisória**

- 1 – Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado,
- 2 – O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 30 % do valor da adjudicação.
- 3 – O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado nos números anteriores, torna a adjudicação nula e de nenhum efeito, perdendo este a totalidade do valor entregue ao Município.
- 4 – No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório e que constitui o documento necessário ao pagamento referido nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

## **Artigo 18º**

### **Documentos de habilitação**

- 1 – O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.
- 2 – O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara.
- 3 – A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação do imóvel.

## **Artigo 19º**

### **Adjudicação Definitiva**

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e conforme delegação de competências da Câmara Municipal no seu Presidente, devendo dela ser notificado o adjudicatário, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.

## **Artigo 20º**

### **Casos de não adjudicação**

1 – Não há lugar à adjudicação provisória quando:

- a) todas as propostas tenham sido excluídas;
- b) nenhum proponente haja licitado;
- c) a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel indicado no artigo 4º;
- d) existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- e) se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
- f) se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito;
- g) por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

2 – Não há lugar à adjudicação definitiva quando:

- a) o adjudicatário provisório não proceda à entrega de qualquer dos documentos referidos no n.º 1 artigo 17º;
- b) exista fundado receio de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;
- c) se verifiquem as situações previstas nas alíneas d) e f) do número anterior.

3 – A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.

4 – Em caso de não adjudicação, provisória ou definitiva, por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

### **Artigo 21º**

#### **Ajuste direto**

A alienação dos imóveis objeto deste procedimento pode ser efetuada por ajuste direto, quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou, não tendo ficado, não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

### **Artigo 22º**

#### **Dúvidas e Omissões**

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, são resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal.

### **Artigo 23º**

#### **Legislação aplicável**

Em tudo o que não se encontre previsto nas peças do procedimento, aplicam-se as disposições constantes do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.

## Anexo I

### MINUTA DA PROPOSTA

... (nome, número de documento de identificação e morada), por si / na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), propõe o preço de ... (valor expresso em algarismos e por extenso), para a aquisição de imóvel, sito na ..., freguesia de ..., descrito sob o artigo ... na Conservatória de Registo Predial de Braga e inscrito na matriz predial sob o n.º..., correspondente ao Lote n.º  
.... .

..., ... de ... de 2020

Assinatura

---

(Nome)

## ÍNDICE DO CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1ª - Objeto – pág. 2

Cláusula 2ª - Pagamento – pág. 2

Cláusula 3ª - Outorga da escritura de compra e venda – pág. 2

Cláusula 4ª - Despesas e obrigações fiscais – pág. 3

Cláusula 5ª - Obrigações do município – pág. 3

Cláusula 6ª - Dúvidas e Omissões – pág. 3

Cláusula 7ª - Regras de interpretação – pág. 3

Cláusula 8ª – Condições – pág. 3

Cláusula 9ª – Responsabilidade das Autorizações e Licenciamentos – pág. 4

Cláusula 10ª - Foro competente – pág. 4

## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **Cláusula 1ª**

#### **Objeto**

- 1 – O presente procedimento tem por objeto a alienação, por lotes, em hasta pública, de três imóveis, melhor identificados no artigo 3º do Programa da Hasta Pública.
- 2 – Os imóveis referidos são transmitidos sem qualquer ônus e no estado em que se encontram à data de celebração da respectiva escritura.
- 3 – O preço final de aquisição dos imóveis é o definido em hasta pública.

### **Cláusula 2ª**

#### **Pagamento**

- 1 – O adjudicatário deve proceder ao pagamento do valor remanescente, correspondente a 70 % do valor arrematado, na data da outorga do contrato de compra e venda.
- 2 – O incumprimento pelo adjudicatário do disposto no número anterior implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

### **Cláusula 3ª**

#### **Outorga da escritura de compra e venda**

- 1 – A outorga da escritura de compra a venda deve ter lugar no prazo de 60 dias úteis, contados da adjudicação definitiva.
- 2 – O prazo previsto no número anterior pode ser excepcionalmente prorrogado mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.
- 3 – A data, hora e local em que ocorrerá a respectiva outorga é comunicada ao adjudicatário, com a antecedência mínima de 10 dias úteis, devendo o mesmo entregar todos os documentos necessários para o efeito até 5 dias antes da data da escritura.

4 – A não comparência do adjudicatário devidamente notificado para a outorga da escritura de compra e venda, ou seu representante, ou a não entrega de todos os documentos com a antecedência referida no número anterior, determina a caducidade da adjudicação e a perda, pelo mesmo, das importâncias já entregues, ficando este impedido de participar na próxima hasta pública que se venha a realizar.

#### **Cláusula 4ª**

##### **Despesas e obrigações fiscais**

Todas as despesas decorrentes da outorga da escritura de compra e venda, da regularização patrimonial e obrigações tributárias legalmente devidas, correm por conta do adjudicatário.

#### **Cláusula 5ª**

##### **Obrigações do município**

O Município de Braga, transmite a propriedade do imóvel livre de pessoas e de ónus ou encargos, no estado em que o mesmo se encontrar à data de outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador visualizar em visita ao local.

#### **Cláusula 6ª**

##### **Dúvidas e Omissões**

Os casos omissos, bem como as dívidas suscitadas na aplicação do presente Caderno de Encargos, são resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal de Braga.

#### **Cláusula 7ª**

##### **Regras de interpretação**

As divergências que existam entre os documentos relativos à hasta pública e o contrato de compra e venda devem ser interpretados da seguinte forma:

- a) Em primeiro lugar, aplicam-se as normas imperativas da lei e do Caderno de Encargos;
- b) Em segundo lugar, aplicam-se as disposições do contrato de compra e venda, na sua versão final, que não colidam com as disposições imperativas da lei e do Caderno de Encargos.

#### **Cláusula 8ª**

##### **Condições**

1. As construções/operações urbanísticas a levar a efeito nas parcelas objeto desta venda deverão obrigatoriamente obedecer a todas as normas legais e regulamentares, nomeadamente

do RGEU e do PDM em vigor no momento das autorizações e dos licenciamentos que vierem a ocorrer.

2. O arrematante fica obrigado a solicitar o licenciamento no prazo de um ano, a iniciar a respetiva edificação nos 12 meses seguintes e a concluir a construção no prazo de três anos, sob pena de a Câmara Municipal exercer o direito de reversão da propriedade do terreno e das respetivas benfeitorias, sem direito a qualquer indemnização, e ainda com perda do valor do depósito entregue no ato de arrematação.

#### **Cláusula 9ª**

##### **Responsabilidade das Autorizações e Licenciamentos**

Todas as autorizações e licenciamentos que hajam de ter de obter-se para realização de construções e/ou operações urbanísticas a levar a efeito nos lotes objeto desta venda em hasta pública serão e correrão da responsabilidade das respetivas entidades compradoras (adjudicatárias)

#### **Cláusula 10ª**

##### **Foro competente**

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.