

## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

### HASTA PÚBLICA N.º 1/2024 – “ALIENAÇÃO DE PRÉDIO URBANO, EDIFÍCIO HABITACIONAL A RECUPERAR, SITO NA RUA DOM GUALDIM PAIS, 42/44, BRAGA”

#### Artigo 1.º

##### Entidade Alienante

A entidade pública alienante é a BRAGAHABIT - Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M., NIPC: 504537784; adiante designada por Bragahabit; sita na Rua D. Paio Mendes, n.º 51, 4700-424 Braga, com o número de telefone 253 268 666, com o endereço eletrónico [info@bragahabit.pt](mailto:info@bragahabit.pt).

#### Artigo 2.º

##### Objeto

Constitui objeto da presente Hasta Pública, a alienação de imóvel, prédio urbano, destinado a habitação, sito na Rua Dom Gualdim Pais, 42/44, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade), concelho e distrito de Braga, inscrito na matriz predial urbana sob o número 143 e descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o número 75, registado em nome da Entidade Pública Alienante com a AP.24 de 03/10/2001, com área total de terreno de 213,00 m<sup>2</sup>, área de implantação do edifício: 125,00 m<sup>2</sup>; área bruta de construção: 375,00 m<sup>2</sup>; área bruta dependente: 125,00 m<sup>2</sup> e área bruta privativa: 250,00 m<sup>2</sup>, alienável, nos termos previstos no artigo 77.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de Agosto, na sua atual redação.

#### Artigo 3.º

##### Visita ao imóvel destinado à alienação

Os interessados poderão visitar o imóvel objeto de alienação até à data do término do prazo para apresentação de propostas, mediante marcação prévia com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, para o endereço de correio eletrónico: [hasta.publica.bragahabit@bragahabit.pt](mailto:hasta.publica.bragahabit@bragahabit.pt), sendo, subsequentemente, contactados através do mesmo meio, com indicação da data e hora para realização da visita.

#### Artigo 4.º

##### Pedidos de esclarecimento

1. Os interessados podem solicitar pedidos de esclarecimento relativos a quaisquer dúvidas de interpretação do processo de Hasta Pública, até ao primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.
2. Os pedidos de esclarecimento a que se refere o número anterior, deverão ser enviados para o correio eletrónico: [hasta.publica.bragahabit@bragahabit.pt](mailto:hasta.publica.bragahabit@bragahabit.pt).

3. Os esclarecimentos serão prestados aos interessados, através do endereço eletrónico disponibilizado pelos mesmos, até ao segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas.
4. Se os esclarecimentos prestados aos interessados contribuírem para uma melhor compreensão e interpretação das peças do procedimento, serão disponibilizados de imediato na página eletrónica da entidade pública alienante, em <https://www.bragahabit.com>, no separador HABITAÇÃO > Hasta Pública.

### **Artigo 5.º**

#### **Documentos que instruem a proposta**

Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Proposta de preço, elaborada em conformidade com o Anexo I do presente programa de Hasta Pública;
- b) Certidão de matrícula na Conservatória do Registo Comercial ou certidão permanente (se aplicável);
- c) Cartão de pessoa coletiva (se aplicável);
- d) Declaração de início de atividade (se aplicável);
- e) Cartão de cidadão ou Bilhete de Identidade e Número de identificação Fiscal;
- f) Declaração de Situação Contributiva e Tributária regularizada junto do Instituto de Segurança Social, I.P. e Autoridade Tributária e Aduaneira, respetivamente, ou autorização de consulta por parte da Entidade Pública Alienante.

### **Artigo 6.º**

#### **Apresentação de propostas**

1. As propostas deverão ser apresentadas até ao dia 10 de outubro de 2024, inclusive, exclusivamente através do Balcão Digital da Bragahabit, mediante registo prévio, acessível em <https://www.bragahabit.com>, no separador HABITAÇÃO > Balcão Digital, seguindo os passos indicados no *Anexo II* do presente Programa de Procedimento.
2. As propostas apresentadas são ordenadas de acordo com a sua entrada.
3. As propostas devem ser assinadas digitalmente, mediante utilização de certificado digital qualificado (ex. Cartão do Cidadão), pelos interessados ou seus representantes legais, com poderes para a prática do ato, devidamente demonstrado, e formuladas de acordo com a proposta de preço anexa ao presente programa de Hasta Pública.
4. Não são admitidas apresentação de propostas sujeitas a condição ou que impliquem alterações ao presente programa de Hasta Pública.
5. As propostas terão a validade de 66 (sessenta e seis) dias.

### **Artigo 7.º**

#### **Não admissão das propostas**

As propostas serão excluídas com base nos seguintes termos:

- a) Não sejam instruídas com os documentos previstos no artigo 5.º do presente programa de Hasta Pública;
- b) Omitam, de acordo com o modelo de proposta de preço, constante do Anexo I, qualquer informação referente aos interessados;
- c) O valor proposto seja inferior ao do valor base de licitação;
- d) Não se encontrem em conformidade com o estabelecido no presente programa de Hasta Pública.

### **Artigo 8.º**

#### **Licitação**

1. A base de licitação é de **333.750,00€ (trezentos e trinta e três mil, setecentos e cinquenta euros)**.
2. A adjudicação é realizada a quem apresentar o valor de licitação mais elevado.
3. O valor da licitação proposto pelos interessados deverá ser indicado por algarismos e por extenso.
4. Não são admitidas apresentação de propostas de valor inferior ao da base de licitação.

### **Artigo 9.º**

#### **Abertura das propostas**

1. A comissão da Hasta Pública, no dia seguinte ao término do prazo para apresentação de propostas, procede à abertura das propostas apresentadas, de acordo com a ordem de entrada das mesmas.
2. Após a abertura das propostas, a comissão procede à sua análise, propondo sobre a admissão ou exclusão das propostas apresentadas, nos termos do artigo 7.º do presente programa de Hasta Pública.
3. Realizada a análise referida no ponto anterior, a Comissão procede de seguida à ordenação das propostas apresentadas, de acordo com o critério de adjudicação fixado.

### **Artigo 10.º**

#### **Adjudicação**

1. A adjudicação será aprovada pelo Conselho de Administração da Bragahabit, sob proposta da comissão.

2. Verificando-se uma situação de empate, no qual haja apresentação de 2 (duas) ou mais propostas com o mesmo valor de licitação, proceder-se-á ao desempate das propostas através de sorteio presencial, com recurso a plataforma certificada para o efeito.
3. O adjudicatário e demais concorrentes serão notificados, via Balcão Digital, bem como para o endereço de correio eletrónico disponibilizado pelos mesmos no respetivo registo, da deliberação de aprovação da adjudicação.
4. Após a notificação da adjudicação, o adjudicatário será notificado sobre as informações necessárias para realização da escritura de compra e venda, que deverá ocorrer, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de adjudicação.
5. Todos os encargos inerentes à realização da escritura de compra e venda e registo, serão da responsabilidade do adjudicatário.

#### **Artigo 11.º**

##### **Pagamento**

O pagamento será efetuado através de transferência bancária, para o IBAN PT50 0010 0000 56902480001 58, ou por cheque emitido à ordem da BRAGAHABIT Empresa Municipal de Habitação de Braga E.M, NIPC: 504537784, na data da celebração da escritura de compra e venda.

#### **Artigo 12.º**

##### **Títulos Urbanísticos**

O imóvel sujeito a hasta pública encontra-se, atualmente, dispensado dos títulos urbanísticos necessários para a utilização ou construção, ficando na responsabilidade do adquirente a obtenção dos mesmos, em caso de alterações urbanísticas que careçam de licenciamento.

#### **Artigo 13.º**

##### **Legislação aplicável**

1. O contrato rege-se pelo disposto no presente programa de Hasta Pública, eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados, bem como pelo Regime Jurídico do Património Imobiliário Público (Decreto-lei n.º 280/2007, de 07 de agosto)
2. Ao presente procedimento de alienação do “Edifício habitacional, sito na Rua Dom Gualdim Pais, 42/44, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade), concelho e distrito de Braga”, a realizar mediante HASTA PÚBLICA, é aplicável subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual), com as devidas adaptações, e, ainda o disposto na legislação aplicável aos contratos de compra e venda, nomeadamente o Código Civil, Código do Registo Predial.

**Artigo 14.º**

**Anexos**

Anexo ao presente programa de procedimento:

- I. Modelo de Proposta de Preço;
- II. Como aderir à Hasta Pública?
- III. Caderneta Predial Urbana;
- IV. Certidão Predial, emitida pela 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga, com código de acesso: PP-2999-87060-030307-000075;
- V. Relatório de Reavaliação Imobiliária (inclui plantas).

Braga, 06 de setembro de 2024

O Administrador Executivo,

---

(Carlos Alberto da Fonte Videira)

**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO**

**PRÉDIO URBANO, EDIFÍCIO HABITACIONAL A RECUPERAR, SITO NA  
RUA DOM GUALDIM PAIS, 42/44, BRAGA**

Nome ou Designação do interessado: \_\_\_\_\_  
Número de Identificação Fiscal: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, Morada ou sede do  
Interessado: \_\_\_\_\_, Código Postal:  
\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, Localidade: \_\_\_\_\_,  
Telefone/Telemóvel: \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_

Declaro que tomei conhecimento de todos os termos e condições do Programa de Procedimento da Hasta Pública n.º 1/2024 - **“ALIENAÇÃO DE PRÉDIO URBANO, EDIFÍCIO HABITACIONAL A RECUPERAR, SITO NA RUA GUALDIM PAIS, 42/44, BRAGA”**, pelo que proponho a aquisição do imóvel, pelo valor de \_\_\_\_\_ € (extenso)\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Nome do interessado/Representante legal)

## ANEXO II

### COMO ADERIR À HASTA PÚBLICA?

**Para aderir à Hasta Pública deverá ter em conta os seguintes passos:**

1. **Aceder a <https://www.bragahabit.com/balcao-digital>**
2. **Registrar-se no **Balcão Digital****
3. **Aceder ao menu Requerimentos**
4. **Selecionar a opção "Hasta Pública"**
5. **Preencher as informações e os documentos solicitados no formulário**
6. **Submeter o formulário**

**ANEXO III**  
**CADERNETA PREDIAL URBANA**



**ANEXO IV**  
**CERTIDÃO PREDIAL**

**ANEXO V**

**RELATÓRIO DE REAVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**