



FREGUESIA DE SEZURES
JUNTA DE FREGUESIA

EDITAL

PRÉDIO RÚSTICO - "ARTIGO MATRICIAL 903", SITO NO VALE DE NAIRES, DA FREGUESIA DE SEZURES - ALIENAÇÃO

Arcidres Rodrigues Loureiro, Presidente da Junta de Freguesia de Sezures:

Faz público que, por deliberação da Junta de Freguesia de 02 de junho de 2020, determinou promover a arrematação, em hasta pública, por licitação verbal, da alienação do prédio rústico, inscrito na matriz predial rústica sob o n.º. 903 e descrito na Conservatório do Registo Predial de Penalva do Castelo, sob o n.º. 2994/20130626, sito no "Vale de Naires", desta freguesia, a realizar, em ato público, de **19 de julho de 2020, pelas 15:30 horas**, na sede da Junta de Freguesia de Sezures, nas seguintes condições:

CONDIÇÕES GERAIS

1 - O terreno é exclusivamente destinado à construção.

2 - Caracterização do terreno:

2.1 - **Localização:** Vale de Naires - Freguesia de Sezures;

2.2 - **Área:** 9 868m²;

2.3 - **Composição:** Pinhal e pastagem;

2.3 - **Confrontações:**

Norte - com caminho público

Poente - com caminho público

Nascente - com o terreno para a construção do Lar

Sul - com caminho público e Arcidres de Almeida Campos Albuquerque

3 - Alienação:

3.1 - No ato da hasta pública, depois de lidas as condições gerais, proceder-se-á à licitação verbal entre os concorrentes:

a) Os concorrentes devem ser os próprios ou outrem com poderes especiais para o ato;

b) Os lanços não serão inferiores a 500€.

4 - Adjudicação e pagamentos:

4.1 - Feita a adjudicação, o adjudicatário fica desde logo obrigado:

a) A efetuar no dia da hasta pública ou no primeiro dia útil que se seguir, o pagamento de 50% do preço, como sinal e princípio de pagamento do terreno.

b) A efetuar o pagamento dos restantes 50% no prazo de 30 dias seguidos, contados da mesma arrematação;

5 - Escritura de compra e venda:

5.1 - A escritura de compra e venda será celebrada em cartório notarial nos oito dias úteis seguintes à data do pagamento integral da importância da arrematação, dela constando as condições a que se obriga o comprador.



FREGUESIA DE SEZURES
JUNTA DE FREGUESIA

5.2 - Todas as despesas decorrentes da celebração da escritura são da responsabilidade do arrematante comprador.

6 - Custos com a transmissão da propriedade:

6.1 - Todos os custos decorrentes da transmissão da propriedade serão a cargo dos adquirentes, compreendendo, designadamente, IMT, imposto de selo, emolumentos notariais e atos de registo.

7 - Preço base venda do terreno:

7.1 - O preço base de venda do terreno é 37.900,00 €;

8 - Prazo de início das obras:

8.1 - O adquirente do terreno obriga-se a efetuar a comunicação prévia ou obter a licença de construção e iniciar a obra no terreno no prazo máximo de 24 meses, contado a partir da data da escritura de compra e venda.

8.2 - Em casos de força maior, devidamente fundamentada, a Junta de Freguesia poderá conceder uma prorrogação do prazo estabelecido no número anterior.

9 - Prazo para conclusão das obras:

9.1 - O adquirente do terreno obriga-se a concluir as obras no prazo de 3 anos, contado a partir da data de emissão da licença de construção ou da data do pagamento das taxas no caso de comunicação prévia.

9.2 - O prazo estabelecido no número anterior pode ser prorrogado por mais 2 anos, por requerimento fundamentado.

10 - Incumprimento:

10.1 - A falta de cumprimento por parte do arrematante de qualquer das condições previstas implicará a rescisão do contrato, revertendo o terreno para a Junta de Freguesia, sem que esta restitua as importâncias já pagas ou seja responsável por qualquer indemnização.

11 - Inalienabilidade:

11.1 - Salvo o caso de transmissão por falecimento do adjudicatário, a alienação do terreno ou deste e das obras de construção nele efetuadas, antes da concessão da licença de utilização do edifício, depende da expressa autorização da Junta de Freguesia dada à condição do novo adquirente se obrigar ao cumprimento das condições fixadas para a arrematação.

11.2 - A transmissão do terreno, ou deste e das obras de construção resultantes de execução judicial, não depende de autorização da Junta de Freguesia mas o adquirente fica constituído nas mesmas obrigações que o executado.

11.3 - Porém, a seu pedido, poder-se-á se concedido novo prazo não superior a um ano, para acabamento da obra.

11.4 - A Junta de Freguesia, antes de solvidas as obrigações para com ele tomadas, pode autorizar que sobre o terreno, ou sobre este e a construção no estado em



FREGUESIA DE SEZURES
JUNTA DE FREGUESIA

que se encontrar, seja constituída hipoteca se ao compromisso de tornar necessário capital para acabar o prédio.

Para constar e devidos efeitos se torna público que o presente EDITAL e outros de igual teor vão ser publicitados na página desta Junta de Freguesia e afixados nos lugares públicos do costume.

E eu, Ana Cristina Albuquerque Ferreira de Jesus Botelho Fernandes, da Junta de Freguesia o subscrevi.

Sezures, 03 de julho de 2020.

O Presidente da Junta de Freguesia,




(Arcidres Rodrigues Loureiro)