

CONCURSO PÚBLICO PARA VENDA DOS PRÉDIOS URBANOS EXPROPRIADOS NO CENTRO HISTÓRICO DA VILA DE CONSTÂNCIA, COM VISTA À SUA REABILITAÇÃO

CADERNO DE ENCARGOS

As normas constantes no presente caderno de encargos aplicam-se aos prédios urbanos situados no centro histórico da vila de Constância que foram objeto de expropriação e que se pretendem vender, no estado em que se encontram, com vista à sua reabilitação, nos termos e sob as condições integrantes do procedimento.

Cláusula 1.^a Identificação dos prédios

Os prédios são os seguidamente identificados:

1. **Prédio sito na Praça Alexandre Herculano, n.º 8, em Constância**, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 37, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 1103, da freguesia e concelho de Constância.
2. **Prédio sito na Praça Alexandre Herculano, n.º 9, em Constância**, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 39, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 1105, da freguesia e concelho de Constância.
3. **Prédio sito na Rua Luís de Camões, n.º 7, 7A e 7B, em Constância**, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 34, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob os números 1001 e 1002, da freguesia e concelho de Constância.
4. **Prédio sito na Rua dos Ferreiros, n.º 11, em Constância**, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 204, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 764 da freguesia e concelho de Constância.
5. **Prédio sito na Rua Machado Santos, N.º 1**, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 193, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 137, da freguesia e concelho de Constância.

Cláusula 2.^a Valor base de venda

O valor base de venda para cada um dos prédios é o seguidamente identificado:

1. **Prédios sitos na Praça Alexandre Herculano, n.º 8 e n.º 9, em Constância**, com o valor base de € 39.000,00 (trinta e nove mil euros);
2. **Prédio sito na Rua Luís de Camões, n.º 7, 7A e 7B, em Constância**, com o valor base de € 39.000,00 (trinta e nove mil euros);
3. **Prédio sito na Rua dos Ferreiros, n.º 11, em Constância**, com o valor base de €10.000,00 (dez mil euros);

4. **Prédio sito na Rua Machado Santos, N.º 1**, com o valor base de € 29.000,00 (vinte e nove mil euros).

Cláusula 3.ª
Destino dos prédios

Os prédios, depois de reabilitados, podem destinar-se, quer a habitação própria, permanente ou transitória do adjudicatário, quer a outros fins, incluindo o arrendamento e a exploração comercial.

Cláusula 4.ª
Reserva de propriedade

1. A venda é feita com reserva de propriedade, que caducará automaticamente, transmitindo-se o direito para o comprador, na data da emissão da autorização de utilização do edifício reconstruído, servindo o respetivo título como documento bastante para o cancelamento do registo da cláusula de reserva de propriedade.
2. A cláusula de reserva de propriedade está sujeita a registo, nos termos previstos no Código do Registo Predial.

Cláusula 5.ª
Prazo para iniciar e concluir a reconstrução

A obra deverá ser concluída no prazo de dois anos, a contar da data da escritura, prazo esse que desde já fica prorrogado por mais um ano, para o caso de não ser cumprido, sem necessidade de quaisquer outros atos, comunicações ou formalidades, prorrogação que valerá, se a ela houver lugar, para os efeitos do disposto no artigo 808º, nº 1, do Código Civil, pelo que, o contrato se considerará como definitivamente não cumprido se a licença ou autorização de utilização não for requerida, em condições que permitam o deferimento, até ao último dia da prorrogação do prazo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Relativamente aos prédios sitos na Rua dos Ferreiros, N.º 11 e Rua Machado Santos, N.º 1, em Constância, o pedido de licenciamento deve ser apresentado na Câmara Municipal dentro dos 4 (quatro) meses seguintes à data da escritura, considerando-se, desde já, esse prazo como automaticamente prorrogado por mais um mês, no caso de não ser cumprido, para os efeitos do disposto no artigo 808º, nº 1, do Código Civil, pelo que, o contrato se considerará como definitivamente não cumprido, finda a prorrogação, se o projeto da obra e todos os demais elementos e documentos exigíveis não tiverem sido integralmente entregues, em condições que permitam o deferimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Relativamente aos prédios sitos na Praça Alexandre Herculano, N.º 8 e N.º 9 e Rua Luis de Camões, N.º 7, 7A e 7B, em Constância, o pedido de licenciamento deve ser apresentado na Câmara Municipal dentro dos 6 (seis) meses seguintes à data da escritura, considerando-se, desde já, esse prazo como automaticamente prorrogado por mais um mês, no caso de não ser cumprido, para os efeitos do disposto no artigo 808º, nº 1, do Código Civil, pelo que, o contrato se considerará como definitivamente não cumprido, finda a prorrogação, se o projeto da obra e todos os demais elementos e documentos exigíveis não tiverem sido integralmente entregues, em condições que permitam o deferimento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em qualquer das duas hipóteses previstas de incumprimento definitivo do contrato, por facto imputável ao comprador, a cessação do mesmo, com extinção de todos os respetivos efeitos, será comunicada pelo Município, mediante carta registada enviada pelo Presidente da Câmara ao comprador, para a morada constante da escritura ou para a última nova morada que tiver entretanto indicado ao Primeiro Outorgante, considerando-se para todos os efeitos essa comunicação como recebida no terceiro dia útil posterior à data do registo.

Cláusula 6.^a
Venda do prédio

Enquanto não estiver emitido o Alvará de Autorização de Utilização, o adjudicatário não pode vender o prédio adquirido, sem prévio conhecimento da Câmara Municipal, devendo, para o efeito, informar o valor pelo qual pretende transacionar o prédio. Esse valor não poderá ser superior àquele pelo qual foi adquirido, excluindo, as benfeitorias entretanto realizadas.

Cláusula 7.^a
Direito de reversão

No caso de extinção do contrato por incumprimento definitivo do comprador, o prédio reverterá para o Município, com todas as benfeitorias nele existentes, sem que haja lugar à restituição, pela Autarquia, de qualquer das importâncias pagas pela aquisição, ou pagamento de qualquer indemnização pelas benfeitorias feitas.

Cláusula 8.^a
Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.

Artigo 9.º
Casos omissos e de interpretação

Os casos omissos assim como quaisquer dúvidas suscitadas na interpretação destas cláusulas serão resolvidos pela Câmara Municipal de Constância.

Artigo 10.º
Resolução de litígios

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Judicial da Comarca de Abrantes, com expressa renúncia a qualquer outro.