

Artigo 1º **Modalidades de venda**

A venda pode revestir as seguintes modalidades:

- a) Venda mediante propostas em carta fechada;
- b) Venda por negociação particular.

Artigo 2º **Publicidade da venda**

1. Determinada a venda pela Mesa Administrativa e a consequente e necessária aprovação pela Assembleia Geral, procede-se à respetiva publicitação, mediante editais, anúncios e divulgação através da Internet.
2. É afixado um edital, com a antecipação de 10 dias úteis, nos Serviços Administrativos da Instituição.
3. Tratando-se de um prédio urbano, afixa-se também um edital na respetiva porta, com a mesma antecipação.
4. Os anúncios são publicados, com a antecipação referida no n.º 2, num dos jornais mais lidos na localização da sede da Instituição ou no da localização dos bens.
5. Em todos os meios de publicitação da venda incluem-se, para que permita a sua fácil compreensão, as seguintes indicações:
 - a. Identificação sumária dos bens;
 - b. Local, prazo e horas em que os bens podem ser examinados;
 - c. Valor base da venda;
 - d. Designação e endereço do órgão a quem devem ser entregues ou enviadas as propostas;
 - e. Data e hora limite para receção das propostas;
 - f. Data, hora e local de abertura das propostas.

Artigo 3º **Obrigação de mostrar os bens**

Os bens devem estar patentes no local indicado, pelo menos até ao dia e hora limites para receção das propostas, sendo que a Mesa Administrativa deverá nomear um representante que ficará obrigado a mostrá-los a quem pretenda examiná-los, durante as horas fixadas nos meios de publicitação da venda.

Artigo 4º **Valor base dos bens para a venda**

O valor base para venda é determinado pela Mesa Administrativa que, sempre que possível, não será inferior ao valor patrimonial tributário apurado nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

Artigo 5º

Abertura das propostas entregues em carta fechada

Na venda por meio de propostas em carta fechada observar-se-á o seguinte:

- a) A abertura das propostas far-se-á no dia, hora e local designados, na presença da Mesa Administrativa ou seus representantes legais, podendo assistir à abertura os proponentes.
- b) Se o preço mais elevado, com o limite mínimo previsto no artigo 4º, for oferecido por mais de um proponente, abre-se logo licitação entre eles, salvo se declararem que pretendem adquirir os bens em copropriedade;
- c) Estando presente só um dos proponentes do maior preço, pode esse cobrir a proposta dos outros e, se nenhum deles estiver presente ou nenhum quiser cobrir a proposta dos outros, procede-se a sorteio para determinar a proposta que deve prevalecer.
- d) As propostas, uma vez apresentadas, só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 30 dias depois do primeiro designado.

Artigo 6º

Deliberação sobre as propostas

1. Imediatamente após a abertura ou depois de efetuada a licitação ou o sorteio a que houver lugar, são as propostas apreciadas pela Mesa Administrativa e proponentes que hajam comparecido e considera-se aceite a proposta de maior preço, sem prejuízo do disposto no n.º 2.
2. Não serão aceites as propostas de valor inferior ao previsto no artigo 4.º, sendo necessário, para esse efeito, uma deliberação favorável da Assembleia Geral.

Artigo 7º

Irregularidades ou frustração da venda por meio de propostas

1. As irregularidades relativas à abertura, licitação, sorteio, apreciação e aceitação das propostas só podem ser arguidas no próprio ato.
2. Na falta de proponentes ou de aceitação das propostas, tem lugar a venda por negociação particular.

Artigo 8º

Caução e Depósito do Preço

1. O proponente, cuja proposta seja preferida, deve proceder, no prazo de 3 dias úteis após o conhecimento da comunicação da preferência, ao pagamento de 5% do valor da proposta de aquisição ou à apresentação de garantia bancária da totalidade do valor proposto.
2. Após o cumprimento do disposto no número 1 o proponente é notificado para, no ato da escritura, proceder ao pagamento da parte do preço em falta

Artigo 9º
Falta de Depósito

1 - Findo o prazo referido no n.º 2 do artigo anterior e o proponente não tiver depositado o preço, ouvidos os interessados na venda, a Mesa Administrativa pode:

- a) Determinar que a venda fique sem efeito e aceitar a proposta de valor imediatamente inferior;
- b) Determinar que a venda fique sem efeito e efetuar a venda dos bens através da modalidade mais adequada, não podendo ser admitido o proponente remisso a adquirir novamente os mesmos bens e perdendo o valor da caução constituída nos termos do n.º 1 do artigo 4º;

Artigo 10º
Adjudicação e entrega dos bens

1. Mostrando-se integralmente pago o preço e satisfeitas as obrigações fiscais assim como outras despesas inerentes à transmissão, os bens são adjudicados e entregues ao proponente.
2. Tratando-se de bens móveis a determinar por conta, peso ou medida, a Mesa Administrativa manda realizar, na presença dos seus representantes legais, as operações indispensáveis e entrega ao proponente a quantidade devida.
3. Tratando-se de imóveis, a Mesa Administrativa ou seu representante legal, investe o proponente na posse, entregando-lhe os documentos e as chaves, se os houver, e notifica os arrendatários e quaisquer detentores para que respeitem e reconheçam o direito do proponente.
4. Pertencendo o bem em copropriedade a outros interessados, o proponente é investido na posse da sua quota-parte.

Artigo 11º
Casos em que se procede à venda por negociação particular

A venda é feita por negociação particular:

- a) Quando haja urgência na realização da venda, devidamente reconhecida pela Assembleia Geral;
- b) Quando se frustrar a venda por propostas em carta fechada, por falta de proponentes, não-aceitação das propostas ou falta de depósito do preço pelo proponente aceite;

Artigo 12º
Realização da venda por negociação particular

1. Ao determinar-se a venda por negociação particular, a Mesa Administrativa designa a pessoa que fica incumbida, como mandatário, de a efetuar.
2. Não sendo possível aplicar o disposto no ponto 1, por condicionalismos geográficos ou de outro tipo, devidamente reconhecidos pela Assembleia Geral, é preferencialmente designado um mediador oficial.

Regulamento aprovado em reunião ordinária da Mesa Administrativa realizada no dia 6 de Março de 2012
e em reunião ordinária da Assembleia Geral realizada no dia 13 de Abril de 2012
