



Município de Golegã

## Hasta pública para venda de imóveis

# PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS

*Divisão Municipal de  
Administração e Finanças*

*Serviço de Património*

LARGO D. MANUEL I  
2150-128 GOLEGÃ  
TEL. 249979050  
FAX. 249979051  
PATRIMONIO@CM-GOLEGA.PT  
WWW.CM-GOLEGA.PT



## PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

### 1. OBJETO DA HASTA PÚBLICA

**1.1** A presente hasta pública, promovida pelo Município de Golegã, com sede em Largo D. Manuel I, 2150 – 128 Golegã (telefone: 249979050 / fax 249979051), tem por objeto a alienação dos imóveis do domínio privado do património municipal, a seguir identificados:

- **IMÓVEL A** – parcela de terreno para construção - Lote 8 com a área de 580 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Azinhaga, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1398 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1033, confrontando do norte com lote nº 9, sul com lote nº 7, nascente com Rua Engº Manuel Tavares Veiga e poente com Custódio Jorge.
- **IMÓVEL B** - parcela de terreno para construção - Lote 9 com a área de 580 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Azinhaga, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1399 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1033, confrontando do norte com lote nº 10, sul com lote nº 8, nascente com Rua Engº Manuel Tavares Veiga e poente com Custódio Jorge.
- **IMÓVEL C** - parcela de terreno para construção - Lote 10 com a área de 580 m<sup>2</sup>, sito na freguesia de Azinhaga, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1400 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1033, confrontando do norte com lote nº 11, sul com lote nº 9, nascente com Rua Engº Manuel Tavares Veiga e poente com Custódio Jorge.

**1.2** Cada imóvel será transmitido no estado em que se encontrar à data da celebração da respetiva escritura.

### 2. VALOR BASE DA LICITAÇÃO

- **IMÓVEL A** – Valor base de licitação de € 21 500,00 (vinte e um mil e quinhentos euros)
- **IMÓVEL B** – Valor base de licitação de € 21 500,00 (vinte e um mil e quinhentos euros)
- **IMÓVEL C** – Valor base de licitação de € 21 500,00 (vinte e um mil e quinhentos euros)

### 3. DATA E HORA PARA EXAMINAR OS IMÓVEIS

**3.1** Qualquer interessado poderá examinar os imóveis objeto da presente hasta pública nas datas constantes no quadro infra, das 9:30 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:00 horas.

**3.2** Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, até 48 horas antes da data da hasta pública, solicitar o pré agendamento, através do número de telefone 249979005 ou através de correio eletrónico para o endereço [património@cm-golega.pt](mailto:património@cm-golega.pt).

Local	Data da visita
<b>IMÓVEL A</b> – parcela de terreno para construção - Lote 8 com a área de 580 m <sup>2</sup> , sito na freguesia de Azinhaga, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1398 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1033, confrontando do norte com lote nº 9, sul com lote nº 7, nascente com Rua Engº Manuel Tavares Veiga e poente com Custódio Jorge	15/12/2015



Local	Data da visita
<b>IMÓVEL B</b> – parcela de terreno para construção - Lote 9 com a área de 580 m2, sito na freguesia de Azinhaga, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1399 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1033, confrontando do norte com lote nº 10, sul com lote nº 8, nascente com Rua Engº Manuel Tavares Veiga e poente com Custódio Jorge	15/12/2015
<b>IMÓVEL A</b> – parcela de terreno para construção - Lote 10 com a área de 580 m2, sito na freguesia de Azinhaga, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1400 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1033, confrontando do norte com lote nº 11, sul com lote nº 9, nascente com Rua Engº Manuel Tavares Veiga e poente com Custódio Jorge	15/12/2015

#### 4. PUBLICIDADE

A presente hasta pública é publicitada com antecedência mínima de, pelo menos quinze dias úteis, através de anúncio em jornal local, editais afixados nos locais públicos do costume e na página web do Município de Golegã ([www.cm-golega.pt](http://www.cm-golega.pt)), com os seguintes elementos:

- a. Identificação dos bens;
- b. Preço base de licitação;
- c. Prazos de pagamento;
- d. Local, forma e data limite para apresentação de propostas;
- e. Elementos que devam integrar a proposta e documentos que devam acompanhar a mesma;
- f. Local, data e hora da praça;
- g. Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contatos para esclarecimentos suplementares.

#### 5. ESCLARECIMENTOS OU RECLAMAÇÕES

- 5.1 Durante o período de apresentação de propostas, o processo encontrar-se-á patente para consulta, de segunda a sexta-feira, das 9:00 horas às 17:00 horas, no Serviço de Património, sito no Largo D. Manuel I, 2150 – 128 Golegã, onde poderão, também, ser obtidas cópias do mesmo, mediante pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas Tarifas e Outras Recitas Municipais do Município da Golegã, assim como obter quaisquer esclarecimentos.
- 5.2 As reclamações e pedidos de esclarecimentos, de quaisquer dúvidas das peças do presente procedimento deverão ser apresentadas, por escrito, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas.
- 5.3 Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que se tenha pronunciado, procede-se à sua imediata divulgação através de edital, publicitado no sitio da Câmara Municipal de Golegã, em [www.cm-golega-pt](http://www.cm-golega-pt) e afixado no átrio dos Paços do Concelho, para que todos os outros tenham conhecimento.

#### 6. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

- 6.1 O prazo para apresentação de propostas será de 10 (dez) dias úteis após a data de publicitação da hasta pública, nos termos previstos no ponto nº 6.4.
- 6.2 As propostas terão de ser apresentadas por escrito e de forma individualizada relativamente a cada imóvel.



- 6.3 As propostas devem ser apresentadas em subscrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo a designação do presente procedimento, devendo estas ser dirigidas ao júri da hasta pública e endereçadas ao Serviço de Património do Município de Golegã.
- 6.4 As propostas podem ser entregues pessoalmente pelos concorrentes ou seus representantes, no Serviço de Património do Município de Golegã, sito no Largo D. Manuel I, 2150-128 Golegã, nas horas normais de expediente (de segunda a sexta-feira, das 9:00 horas às 17:00 horas), contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção.
- 6.5 Os envelopes que contêm as propostas e os documentos serão abertos na praça, em sessão pública.
- 6.6 A falta de indicação do preço determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.
- 6.7 As propostas que não cumpram os requisitos exigidos serão excluídas do processo de candidaturas da hasta pública.

## **7. NORMAS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA**

- 7.1 A proposta terá de ser elaborada em conformidade com a minuta em Anexo I e datilografada ou manuscrita com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte do júri e deve ser assinada pelo concorrente ou seu(s) representante(s), devendo no caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.
- 7.2 A proposta deve, ainda, ser acompanhada de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva).
- 7.3 O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso.
- 7.4 No caso da proposta ser apresentada por pessoa coletiva, deverá conter a denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar e matrícula do registo comercial.

## **8. PRAÇA (ATO PÚBLICO)**

- 8.1 A praça terá lugar no quinto dia útil seguinte ao termo de prazo de entrega das propostas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo D. Manuel I, 2150-128 Golegã, pelas 10:30 horas, havendo lugar a licitação, a partir do valor da proposta mais elevada.
- 8.2 A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital no jornal local, no sítio da Câmara Municipal em [www.cm-golega.pt](http://www.cm-golega.pt) e afixado um edital no átrio dos Paços do Concelho.
- 8.3 A praça é dirigida por um júri composto por três membros efetivos (um presidente e dois vogais) e dois suplentes, designado pela Câmara Municipal, de entre os funcionários do Município de Golegã.
- 8.4 No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pelo júri, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.



- 8.5** À hasta pública pode assistir qualquer interessado, apenas, podendo intervir na praça os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.
- 8.6** As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do bilhete de identidade ou cartão do cidadão ou documento equivalente.
- 8.7** As pessoas coletivas podem-se fazer representar pelas pessoas com poderes para obrigar, identificados como tal nos documentos juntos à proposta, as quais terão que de exibir o bilhete de identidade, cartão do cidadão ou documento equivalente.
- 8.8** Os concorrentes podem, também, fazer-se representar por procuradores, que terão, neste caso, de apresentar uma procuração, sob a forma escrita, da qual consta a expressa indicação dos poderes conferidos (poderes para intervir na hasta pública, designadamente para licitar e arrematar), o nome e o número do bilhete de identidade ou de documento equivalente do representante e a assinatura dos representados, com indicação da qualidade em que o fazem no caso de se tratar de pessoas coletivas.
- 8.9** A praça inicia-se com a leitura e explicação das condições gerais e especiais que regem a alienação por hasta pública, assim como dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.
- 8.10** Seguem-se os seguintes atos:
- a. Leitura da lista das candidaturas apresentadas;
  - b. Abertura dos envelopes com as propostas recebidas e os respetivos documentos e análise formal dos mesmos;
  - c. Leitura da lista de candidatos admitidos e excluídos e do valor das respetivas propostas;
  - d. Identificação dos candidatos e/ou procuradores presentes na praça e verificação dos respetivos poderes.
- 8.11** Após o cumprimento das formalidades descritas no ponto anterior, dá-se início à licitação verbal que começa com o valor da proposta mais elevada, previamente apresentada em carta fechada.
- 8.12** Os lanços mínimos estabelecem-se em € 100,00 (cem euros) do preço base da licitação.
- 8.13** A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 8.14** Terminada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.
- 8.15** Não tendo havido lugar a licitação, por falta de comparência ou interesse dos concorrentes, o bem é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.
- 8.16** Existindo empate nas propostas apresentadas em carta fechada e por conseguinte mais do que um concorrente com preferência, e os mesmos não pretendam adquirir o imóvel em compropriedade ou licitar entre si, o imóvel será adjudicado ao concorrente que tenha apresentado primeiro a proposta em carta fechada.
- 8.17** Se não tiver havido apresentação de propostas válidas nem licitação, o imóvel pode ser adjudicado provisoriamente a quem, no ato da praça, fizer a melhor oferta de preço, não inferior à base de licitação anunciada.
- 8.18** No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu procurador.



**8.19** A adjudicação definitiva é efetuada através de deliberação do executivo municipal, sendo remetida ao adjudicatário no prazo de 5 dias após a data da realização da respetiva reunião.

## **9. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA E PAGAMENTOS**

**9.1** Os montantes a pagar pelo título de adjudicação provisória ou definitiva dos imóveis a que se refere a presente hasta pública podem ser pagos através de cheque bancário, transferência bancária, pagamento por multibanco ou numerário, na tesouraria da Câmara Municipal de Golegã.

**9.2** Caso a modalidade de pagamento adotada seja cheque bancário o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.

**9.3** O preço relativo à adjudicação será pago da seguinte forma:

- a. 20% do valor total da proposta adjudicada será pago, aquando da adjudicação provisória efetuada no ato da praça, nomeadamente no ato da assinatura do auto de arrematação, ou no prazo de dois dias úteis após a notificação da adjudicação provisória, caso se verifique a não comparência do adjudicatário;
- b. O valor remanescente da proposta adjudicada (80%) será pago no dia da outorga da escritura pública, através dos meios de pagamento mencionados em 9.1.

## **10. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E ESCRITURA PÚBLICA**

**10.1** A decisão definitiva compete à Câmara Municipal, conforme mencionado no ponto 8.18.

**10.2** A alienação será formalizada por escritura pública de compra e venda, a outorgar junto de Cartório Notarial.

**10.3** O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verifiquem necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 10 dias a contar da notificação para o efeito.

**10.4** Para além dos documentos mencionados no número anterior o adjudicatário deverá apresentar no mesmo prazo os seguintes documentos complementares:

- a. Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela Autoridade Tributária (aplicável apenas a pessoas coletivas).
- b. Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (aplicável apenas a pessoas coletivas).
- c. Declaração em como se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Golegã.

**10.5** Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade dos serviços municipais.

**10.6** A escritura pública será outorgada no prazo de 20 (vinte) dias úteis após a apresentação dos documentos referidos nos pontos 10.3 e 10.4, sendo o adjudicatário notificado do dia, hora e local da escritura, por carta registada com aviso de receção, com pelo menos oito dias de antecedência.

**10.7** Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos são da inteira responsabilidade do adjudicatário.

**10.8** A não apresentação dos documentos a que se aludem os pontos 10.3 e 10.4 por motivo imputável ao adjudicatário implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda dos 20% do preço pago aquando da adjudicação provisória.



**10.9** A falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura pública implica a perda dos 20% do preço pago aquando da adjudicação provisória, considerando-se caducada a adjudicação provisória efetuada.

## **11. CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO**

**11.1** Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstas nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo para o Município de Golegã, o imóvel livre de ónus e encargos e todas as benfeitorias nele existente, bem como as importâncias já entregues.

**11.2** A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município de Golegã as quantias entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal.

**11.3** Verificando-se as situações supra, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor da arrematação imediatamente inferior.

**11.4** Ocorrendo a situação prevista no precedente 11.3 o novo adjudicatário será notificado, no prazo de 8 (oito) dias úteis, para proceder ao pagamento do montante de 20% do valor por ele proposto, a título de adjudicação provisória.

## **12. OBRIGAÇÕES DO MUNICIPIO**

**12.1** O Município de Golegã transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo se encontrar à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por quaisquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador haja retirado da visita ao local.

## **13. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Em caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, no Decreto – Lei nº 280/2007, de 7 de agosto e subsidiariamente no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto – Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.



## ANEXO I

### MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1 - .....(1) titular do bilhete de identidade/Cartão de Cidadão nº ..... emitido em .....pelo Arquivo de ...../válido até ....., residente em .....na qualidade de representante legal de .....(2).

2 – Propõe o preço de € .....(extenso) (3), para aquisição do prédio urbano sito na freguesia de ....., concelho de Golegã, descrito no programa de procedimento da hasta pública com a designação de IMÓVEL ..... descrito no registo predial sob o nº ....., inscrito na matriz predial sob o nº .....

3 - Declara sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em representação.

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a ao Município de Golegã;
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.

4 – O declarante assume que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da sua candidatura do procedimento da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação. No caso do imóvel lhe ter sido adjudicado provisoriamente, perdendo para o Município de Golegã as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeito de procedimento criminal.

5 – Em caso de adjudicação provisória compromete-se a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos.

6 – O declarante assume ainda que tem pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda dos 20% do preço pago aquando da adjudicação provisória.

Data

Assinatura (4)

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente se, se tratar de pessoa coletiva.
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas.
- (3) Valor para arrematação do imóvel
- (4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente se, se tratar de pessoa coletiva