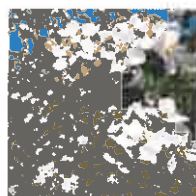
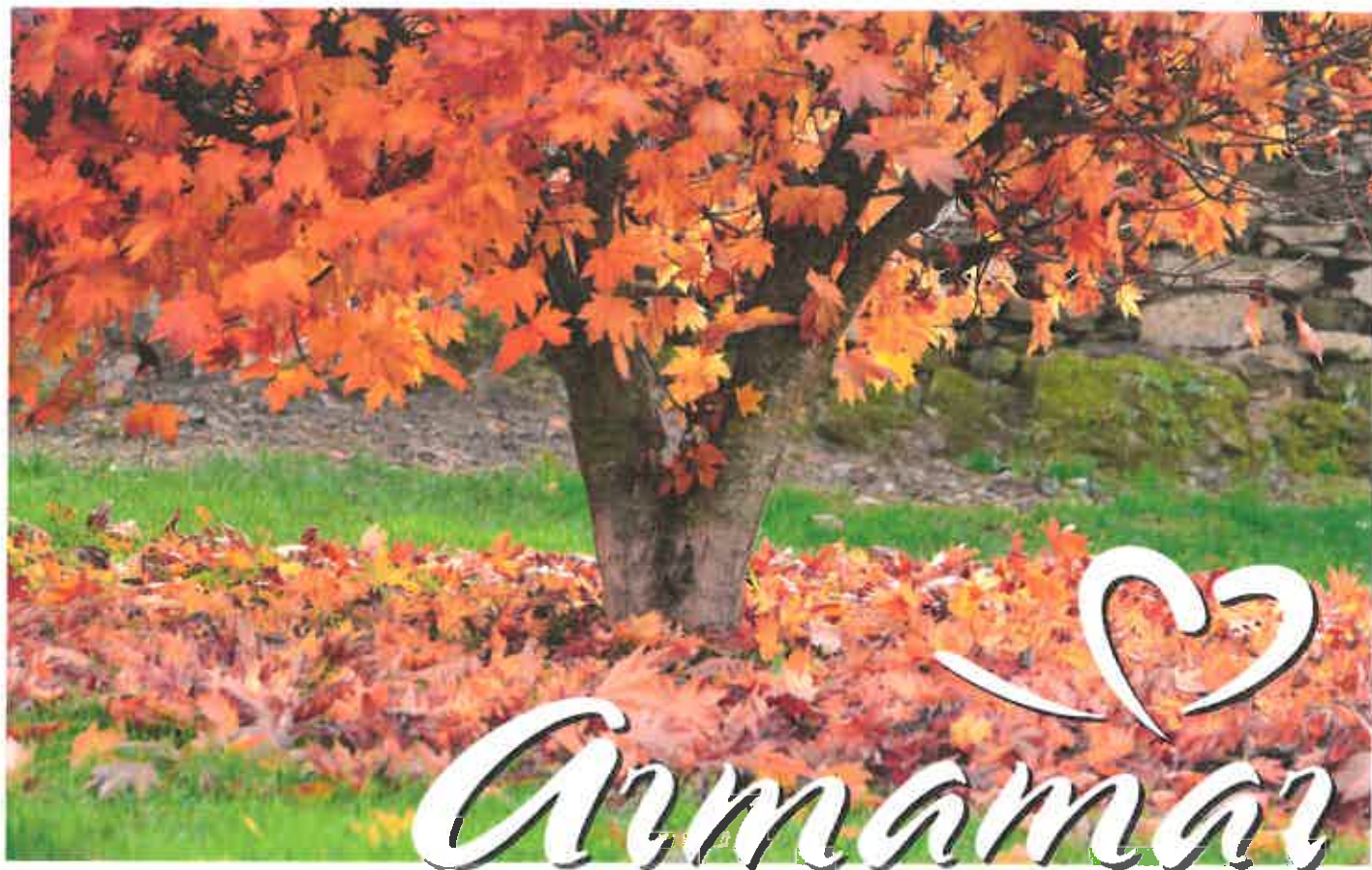


AKZ



## MUNICÍPIO DE ARMAMAR

**DIVISÃO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS DE  
HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE  
BENS DO DOMÍNIO PRIVADO DO  
MUNICÍPIO DE ARMAMAR**



*Terra de Emoções  
Land of Emotions*

[www.cm-armamar.pt](http://www.cm-armamar.pt)



## Índice

Capítulo I – Disposições gerais .....	3
Artigo 1.º - Lei habilitante.....	3
Artigo 2.º - Entidade pública alienante.....	3
Artigo 3.º-Objeto da hasta pública .....	3
Artigo 4.º - Hasta Pública.....	3
Artigo 5.º - Valor base de licitação.....	4
Artigo 6.º - Visita ao imóvel.....	4
Artigo 7.º - Consulta e informações .....	4
Capítulo II – Das propostas .....	4
Artigo 8.º - Modo de apresentação das propostas .....	4
Artigo 9.º - Propostas.....	5
Artigo 10.º - Prazo de apresentação das propostas .....	5
Artigo 11.º - Exclusão das propostas .....	5
Artigo 12.º - Critério de adjudicação .....	6
Capítulo III – Do procedimento de Hasta Pública.....	6
Artigo 13.º - Participação .....	6
Artigo 14.º - Ato público .....	6
Artigo 15.º - Adjudicação provisória.....	7
Artigo 16.º - Modalidade de pagamento.....	7
Artigo 17.º - Não adjudicação .....	7
Artigo 18.º - Adjudicação definitiva e escritura pública.....	8
Artigo 19.º - Legislação aplicável.....	9
ANEXO- Minuta de proposta .....	10

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL  
DO DOMÍNIO PRIVADO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO DE ARMAMAR**

**Capítulo I – Disposições gerais**

**Artigo 1.º- Lei habilitante**

O presente programa de procedimento é elaborado para efeitos do disposto na alínea g) do n.º I do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ulteriores retificações e alterações.

**Artigo 2.º- Entidade pública alienante**

A entidade pública alienante é o município de Armamar, pessoa coletiva pública n.º 506 843 190, sita na Praça da República 5110-127 Armamar, na qualidade de proprietário do imóvel de domínio privado disponível, objeto de alienação em hasta pública.

**Artigo 3.º-Objeto da hasta pública**

O presente procedimento tem por objeto a realização de hasta pública para efeitos de alienação do prédio urbano, denominado lote 20, sito no Loteamento de Santa Bárbara, freguesia e concelho de Armamar, (coordenadas geográficas aproximadas: 41.107060, - 7.687809) com a área total de 550 m<sup>2</sup>, destinado à edificação de habitação unifamiliar constituída por cave, rés-do-chão e 1º andar, com a área bruta de implantação de 150m<sup>2</sup> e área bruta de construção de 450m<sup>2</sup>.

**Artigo 4.º- Hasta Pública**

A hasta pública será realizada no dia 24 de agosto de 2021, pelas 10:30 horas, no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal.

### **Artigo 5.º - Valor base de licitação**

O valor base de licitação está definido em 15.812,50€.

### **Artigo 6.º - Visita ao imóvel**

1. O imóvel objeto de alienação em hasta pública poderá ser visitado por quaisquer interessados, até ao dia 20 de agosto de 2021, desde que o requeiram, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Armamar, com antecedência de, pelo menos, três dias úteis, relativamente à data pretendida.
2. A visita ao imóvel será agendada com o interessado e decorrerá durante o horário de funcionamento dos serviços municipais.

### **Artigo 7.º - Consulta e informações**

1. Os interessados poderão consultar os documentos sobre o imóvel e as peças do presente procedimento na Divisão Municipal de Administração e Desenvolvimento Social, na competência organizacional Património, da Câmara Municipal de Armamar, durante as horas de expediente, das 9h às 13:00h e das 14h às 17:00h.
2. Qualquer outro elemento ou esclarecimento relativo ao imóvel deve ser requerido ao Presidente da Câmara Municipal, por escrito, até ao décimo dia útil a contar da data da publicação do Edital.

## **Capítulo II – Das propostas**

### **Artigo 8.º- Modo de apresentação das propostas**

1. Podem ser apresentadas propostas escritas, em sobrescrito fechado, devendo conter no exterior a expressão “PROPOSTA” e o nome do proponente, sendo este encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Armamar, e ser entregue em mão ou por via postal para: Edifício da Câmara Municipal de Armamar, Praça da República, 5110-127 Armamar.

2. As propostas que não sejam recebidas nas condições indicadas, serão consideradas nulas, ficando, no entanto, juntas ao respetivo processo do procedimento.

### **Artigo 9.º - Propostas**

1. As propostas escritas devem indicar um valor para a arrematação do imóvel igual ou superior ao valor base de licitação.
2. As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, na qual o proponente indique o seu nome, domicílio, número de identificação fiscal, ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, a sede, o nome do representante, o número de identificação de pessoa coletiva e o código de acesso à certidão permanente ou fotocópia atualizada da mesma.
3. As propostas devem ser assinadas pelo proponente ou pelo seu representante devidamente habilitado.
4. Para o efeito do presente artigo pode ser utilizada a minuta de proposta constante do Anexo ao presente Programa e que dele faz parte integrante.

### **Artigo 10.º - Prazo de apresentação das propostas**

1. As propostas devem ser apresentadas até ao dia 20 de agosto de 2021.
2. No caso de a proposta ser remetida por correio, o proponente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação caso a entrada da mesma aconteça depois de esgotado o prazo fixado para a sua entrega.
3. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

### **Artigo 11.º - Exclusão das propostas**

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os elementos exigidos nos termos do artigo 8.º;
- c) Proponham um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 5.º; ou

d) Não respeitem as normas do presente Programa.

### **Artigo 12.º - Critério de adjudicação**

O critério de adjudicação da alienação do imóvel é o da licitação de valor mais elevado.

## **Capítulo III – Do procedimento de Hasta Pública**

### **Artigo 13.º - Participação**

1. Podem intervir na praça os interessados incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes devidamente habilitados para o efeito, independentemente de terem apresentado ou não proposta.
2. É obrigatória a presença dos proponentes ou dos seus representantes no ato público.
3. Quando solicitado, todos os intervenientes deverão fazer prova da sua identidade e da qualidade em que intervêm no ato, através da exibição do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, se pessoa singular, ou exibição do cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de acesso à certidão permanente, se pessoa coletiva.
4. Antes da abertura do ato público poderão ser solicitados esclarecimentos sobre o objeto do procedimento, sendo que, uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer explicações.

### **Artigo 14.º - Ato público**

1. O ato público tem lugar no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal no dia e hora referidos no artigo 4.º, iniciando-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada, aberta a todos interessados presentes.
2. Se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, faz-se a licitação a partir do preço base de licitação anunciado.

3. O valor dos lances mínimos é fixado em 200,00€.
4. A licitação termina quando o responsável, encarregado pelo procedimento da hasta pública, tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
5. Terminada a licitação do imóvel, os titulares do direito de preferência ou seus representantes serão chamados para, querendo, exercerem o seu direito.

### **Artigo 15.º - Adjudicação provisória**

1. Terminada a licitação nos termos do número anterior, adjudicar-se-á provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento na Tesouraria do Município, de 50% do valor da adjudicação.
3. No final do ato público é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado por quem presidiu, pelo secretário e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
4. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação cabe ao órgão competente, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.

### **Artigo 16.º- Modalidade de pagamento**

1. O adjudicatário provisório procederá ao pagamento nos termos do n.º 2 do artigo anterior, no dia da arrematação e o restante valor será pago no dia da celebração da escritura pública.
2. O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado na alínea anterior, tornará a adjudicação nula.

### **Artigo 17.º- Não adjudicação**

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente e sem prejuízo das

demais situações previstas no presente programa, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) Erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
  - b) A prestação de falsas declarações;
  - c) A falsificação de documentos;
  - d) O fundado indício de conluio entre os proponentes.
2. A decisão de anulação deve ser fundamentada, devendo ser notificada a todos os interessados no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que tenha sido tomada.
  3. No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
  4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.
  5. No caso de o Município, sem causa justificativa, não proceder à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

### **Artigo 18.º - Adjudicação definitiva e escritura pública**

1. Após comunicação de adjudicação definitiva, a alienação será formalizada, no prazo de 60 dias, por escritura de compra e venda, a celebrar na Conservatória do Registo Predial Armamar ou em entidade a designar pelo município de Armamar.
2. O adjudicatário deve apresentar os documentos que se verifiquem ser necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação para o efeito.
3. Os encargos de natureza fiscal e respetivos emolumentos, inerentes à escritura de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa, Imposto de Selo e emolumentos devidos são da inteira responsabilidade do adjudicatário.



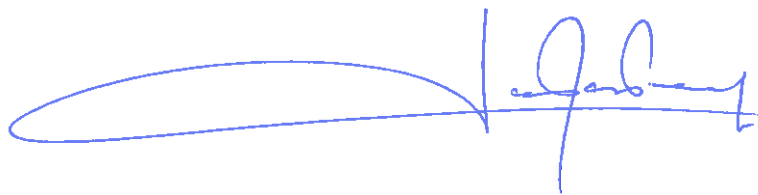
4. Se, devidamente notificado para a outorga da escritura de compra e venda, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, a adjudicação do imóvel deixará de produzir os efeitos, podendo o Município de Armamar, por si e sem necessidade de recurso à via judicial, fazer suas todas as quantias pagas por conta da adjudicação, sem se constituir no dever de indemnizar o adjudicatário, seja a que título for.

#### **Artigo 19.º - Legislação aplicável**

À presente Hasta Pública é aplicável o Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo), o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e ulteriores alterações (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), com as necessárias adaptações, e a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ulteriores alterações e retificações (Regime Jurídico das Autarquias Locais).

Armamar, 09 de julho de 2021

O Presidente da Câmara Municipal,



**ANEXO- Minuta de proposta**  
(a que se refere o n.º 4 do artigo 8.º)

**PROPOSTA**

Nome/Denominação social

---

Representada por (se aplicável)

---

Morada/Sede

---

NIF/NIPC \_\_\_\_\_

Código de acesso à certidão permanente (se pessoa coletiva) \_\_\_\_\_

Depois de ter tomado conhecimento do objeto da hasta pública, manifesta interesse em adquirir o imóvel pelo valor de \_\_\_\_\_ €

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021

(Assinatura do proponente/Representante legal da sociedade)

---