



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



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 MUNÍCIPIO 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 506843190, sita na Praça da República 5110-127 Armamar, na qualidade de proprietário de 5/14 avos 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 de 5/14 avos do prédio rústico, sito em São Pedro, freguesia de São Cosmado e concelho de Armamar, (coordenadas geográficas: 41.064884, -7.647641) com a área total de 19600 m², dos quais são pertença do município cerca de 7000 m². O imóvel encontra-se inscrito na matriz predial rústica da freguesia de São Cosmado sob o artigo 2055 e está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 122/19861029.

O prédio rústico encontra-se em regime de compropriedade, partilhada com dois consortes, nas quotas-partes de 7/14 e 2/14.

Artigo 4.º- Hasta Pública

A hasta pública será realizada no dia 08 de fevereiro de 2024, 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 34 485,00 €.

Artigo 6.º - Visita ao imóvel

1. O imóvel objeto de alienação em hasta pública poderá ser visitado por quaisquer interessados, até ao dia 07 de fevereiro de 2024, 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 9:00h às 13:00h e das 14:00h 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. As propostas devem ser apresentadas por escrito, 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 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 07 de fevereiro de 2024.
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;
- b) Proponham um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 5.º; ou



- c) 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.
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 lanços mínimos é fixado em 350,00 €.



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.
6. Apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas.

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 até dois dias úteis anteriores à data 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 verificarem 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).

O Presidente da Câmara Municipal,

(assinado digitalmente)



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 a quota-parte de 5/14 avos do imóvel rústico, sito em São Pedro, São Cosmado, pelo valor de _____ €

_____, ____ de _____ de 2024

(Assinatura do proponente/Representante legal da sociedade)

