



Oliveira do Bairro câmara municipal



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA

ALIENAÇÃO DE VÁRIOS IMOVEIS MUNICIPAIS



Oliveira do Bairro câmara municipal

Município de Oliveira do Bairro
Praça do Município
3770 - 851 Oliveira do Bairro

T. 234 732 100
F. 234 732 112
E. cmolb@cm-olb.pt

Contrib. 501 128 840
www.cm-olb.pt

ÍNDICE

1. Objeto
2. Lei habilitantes
3. Entidade Alienante
4. Identificação dos imóveis a alienar
5. Base de licitação
6. Impostos devidos
7. Local, data e hora da praça
8. Entidade que dirige a praça
9. Publicitação
10. Modo de apresentação de propostas
11. Praça (ato público)
12. Adjudicação
13. Condições de pagamento e escritura pública/contrato (documento autêntico particular)
14. Condições resolutivas da adjudicação
15. Ajuste direto
16. Consulta do processo, pedido de esclarecimentos e regime supletivo

ANEXOS

Anexo I e III – Sobrescritos (modo de apresentação)

Anexo II – Modelo de apresentação de propostas



Oliveira do Bairro câmara municipal

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'a', is located in the top right corner of the page.

REQUISITOS E CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA

1 – Objeto

O presente procedimento tem como objeto a alienação em hasta pública de vários imóveis propriedade do Município de Oliveira do Bairro, no estado em que se encontram, devidamente identificados no número 5 infra.

2 – Lei habilitante

O presente programa de procedimento é elaborado de acordo com as disposições legais constantes da alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º e alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro [Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais], que reconhece aos Municípios autonomia financeira, assente nos poderes dos seus órgãos gerirem o seu património, bem como aquele que lhes seja afeto, conjugados com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de dezembro, na sua atual redação, competência material da Câmara Municipal, que se encontra delegada no Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, por deliberação tomada pelo órgão executivo na sua reunião de 6 de novembro de 2025.

3 – Procedimento

- a) O Decreto-Lei n.º 280/20007, de 7 de agosto, na sua atual redação, de acordo com o referido no seu preâmbulo, corporiza a reforma do regime do património imobiliário público, pautando-se por objetivos de eficiência e racionalização dos recursos públicos e de adequação à atual organização do Estado.

Não regulando este diploma a venda de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais, nem existindo no ordenamento jurídico qualquer outra legislação específica sobre a matéria, para além da já mencionada alínea g) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de dezembro, na sua atual redação, que apenas se refere a matéria de competência para a decisão, impõe-se definir o procedimento a adotar para a presente hasta pública.

Assim, em respeito pelos princípios da transparência e da imparcialidade, a alienação dos bens imóveis objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha dos adjudicatários seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento seguido



Oliveira do Bairro câmara municipal

Município de Oliveira do Bairro
Praça do Município
3770 - 851 Oliveira do Bairro

T. 234 732 100
F. 234 732 112
E. cmolb@cm-olb.pt

Contrib. 501 128 840
www.cm-olb.pt

para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto no artigo 86.º e seguintes do mencionado Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto [Hasta Pública mediante a apresentação de proposta em “Carta Fechada”].

4 – Entidade Promotora do Procedimento

O presente procedimento é promovido pelo Município de Oliveira do Bairro, com sede na Praça do Município, 3770-851, Oliveira do Bairro, telefone nº 234 732100, correio eletrónico: geral@cm-olb.pt.

5 – Identificação dos imóveis a alienar

5.1 – Lote 1 - Prédios urbanos do loteamento da Encosta, sitos a poente dos Paços do Concelho, lotes de terreno destinados a construção/moradias unifamiliares – alienação separada:

Artigo	Sito	Freguesia	Coordenadas GPS do Local (ETRS89 / PT-TM06)	Área (m2)	Descrição predial	Composição	Viabilidade construtiva	Valor base de licitação
U-4185 (lote 1)	Praça do Município	Oliveira do Bairro	X -30877m Y 93742m	440,09	7282	Terreno p/ construção	A constante do alvará de loteamento (a) (b)	30.000,00€
U-4188 (lote 4)	Praça do Município	Oliveira do Bairro	X -30845m Y 93698m	442,27	7285	Terreno p/ construção		30.000,00€
U-4189 (lote 5)	Praça do Município	Oliveira do Bairro	X -30833m Y 93687m	442,28	7286	Terreno p/ construção		30.000,00€
U-4190 (lote 6)	Praça do Município	Oliveira do Bairro	X -30820m Y 93678m	438,57	7287	Terreno p/ construção		30.000,00€
U-4196 (lote 12)	Praça do Município	Oliveira do Bairro	X -30823m Y 93716m	488,74	7293	Terreno p/ construção		30.000,00€

(a) Os prédios em referência, possuem as seguintes características e parâmetros urbanísticos:

Lote n.º 1, com 188,00m2 de área máxima de implantação; área do R/C 188,00m2; Uso: habitação; 488,00m2 área máxima de construção, 2 pisos acima da cota da soleira; 1 piso abaixo da cota soleira; 1128,00m3 volumetria máxima; 58,50 cota soleira; 1 número de fogo máximo;

Lote n.º 4, com 187,00m2 de área máxima de implantação; área do R/C 187,00m2; Uso: habitação; 487,00m2 área máxima de construção, 2 pisos acima da cota da soleira; 1 piso abaixo da cota soleira; 1122,00m3 volumetria máxima; 59,00 cota soleira; 1 número de fogo máximo;

Lote n.º 5, com 193,00m2 de área máxima de implantação; área do R/C 193,00m2; Uso: habitação; 493,00m2 área máxima de construção, 2 pisos acima da cota da soleira; 1 piso abaixo da cota soleira; 1158,00m3 volumetria máxima; 60,00 cota soleira; 1 número de fogo máximo;



Oliveira do Bairro câmara municipal

Lote n.º 6, com 193,00m² de área máxima de implantação; área do R/C 193,00m²; Uso: habitação; 493,00m² área máxima de construção, 2 pisos acima da cota da soleira; 1 piso abaixo da cota soleira; 1158,00m³ volumetria máxima; 61,00 cota soleira; 1 número de fogo máximo;

Lote n.º 12, com 196,00m² de área máxima de implantação; área do R/C 196,00m²; Uso: habitação; 496,00m² área máxima de construção, 2 pisos acima da cota da soleira; 1 piso abaixo da cota soleira; 1176,00m³ volumetria máxima; 68,00 cota soleira; 1 número de fogo máximo;

(b) – Condicionantes (previstas na retificação do loteamento titulado pela Certidão nº 36/04 de 11 de março, aditamento titulado pela Certidão nº 243/09 de 27 de agosto):

1 - O número de pisos é apenas contado acima da cota da soleira, sendo possível a construção em cave, desde que se destine exclusivamente a estacionamento e/ou arrumos;

2 - Nas moradias unifamiliares, o afastamento frontal entre a edificação e o limite do lote será de 4 metros;

3 - Nas moradias unifamiliares, os alinhamentos laterais entre a construção e o limite do lote deverão respeitar o definido no regulamento do PDM em vigor, ou seja, ter um afastamento mínimo de 3 metros;

4 - Nos lotes destinados a construção de moradias são permitidas outras edificações (anexos) destinadas a uso complementar ou compatível com a função residencial, de acordo com o estipulado no regulamento do PDM e desde que não seja excedido o índice de impermeabilização (65%);

5 - É possível o aproveitamento do vão do telhado, nas edificações destinadas a moradia, desde que não se altere a inclinação e a altura da cobertura e seja cumprido o RGEU, conforme estipulado no regulamento do PDM.

5.2 – Lote 2 - Prédios a seguir melhor identificados - alienação separada:

Artigo	Sito	Freguesia	Coordenadas GPS do Local (ETRS89 / PT-TM06)	Área (m ²)	Descrição predial	Composição	Viabilidade construtiva	Valor base de licitação
R-6839 [proveio do R-1890/Troviscal]	Vale da Azenha	União de Freguesia de Bustos Troviscal e Mamarrosa	X -35148m Y 92611m	630	2308	Terreno	-----	3.150,00€
R-5079 [proveio do R-2027/Mamarrosa]	Brejeira	União de Freguesia de Bustos Troviscal e Mamarrosa	X -37079m Y 90222m	395	2437	Terreno	-----	1.975,00€



Oliveira do Bairro câmara municipal

Artigo	Sito	Freguesia	Coordenadas GPS do Local (ETRS89 / PT- TM06)	Área (m2)	Descrição predial	Composição	Viabilidade construtiva	Valor base de licitação
U-6424	Rua da Tuna Oianense [Formal]	Oiã	X -34514m Y 97471m	131	12500	Terreno inserido em aglomerado urbano	-----	3.275,00€

5.3 – Lote 3 - Prédio urbano do Loteamento Municipal titulado pela Certidão nº 169/06 de 26.05.2006, sito na Zona Industrial da Palhaça, lote de terreno destinado a construção:

Artigo	Sito	Freguesia	Coordenadas GPS do Local (ETRS89 / PT-TM06)	Área (m2)	Descrição predial	Composição	Viabilidade construtiva	Valor base de licitação
U-1976 (lote 16)	Zona Industrial da Palhaça	Palhaça	X -40228m Y 96404m	1.425	3769	Terreno p/ construção	A constante do alvará de loteamento (a) (b) (c) (d)	33.843,75€

(a) Finalidade: Indústria, oficina, armazém, atividades de construção civil e de transportes, estaleiro, área de abastecimento de combustíveis, unidades comerciais de dimensão relevante, depósito de ferro velho, de entulhos, de resíduos ou cinzas, de combustíveis sólidos e de veículos, equipamento desportivo e de indústria hoteleira, e outras atividades compatíveis como os espaços industriais, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas. A área coberta não pode ultrapassar o afastamento mínimo de 5m em relação a todos os limites do lote (lateral, posterior e anterior), independentemente do uso, devendo ser previsto, no interior do lote, um arruamento em todo o perímetro com pelo menos 3,5m de largura.

(b) - O prédio, possui as seguintes características e parâmetros urbanísticos: 705,00m² de área máxima de implantação; 920,00m² área máxima de construção; 0,00m² de área bruta dependente; 2 pisos acima da cota da soleira, no caso dos serviços administrativos, sociais, salas de exposição ou arrumos se situarem em piso intermédio.

(c) – Condicionantes: A cota da soleira da construção deverá situar-se entre os 0,30m e os 0,50m acima da cota do arruamento; o estacionamento privado e público inerente ao lote deverá ser assegurado no interior do mesmo.



Oliveira do Bairro câmara municipal

(d) - Obrigações especiais do adquirente/adjudicatário:

1. O adquirente/adjudicatário, sob pena de resolução do contrato de compra e venda e perda de todas as importâncias entregues e benfeitorias realizadas no lote, fica obrigado a construir edifício e/ou instalar atividade económica enquadrável nos usos e ocupações de solo previstos no n.º 1 do artigo 69.º do Regulamento do PDM em vigor.
2. O procedimento do controlo prévio, a construção e o início de laboração devem obedecer aos seguintes prazos:
 - a) Caso haja lugar a alteração da operação de loteamento, o pedido de licença referente a alteração da operação de loteamento deverá ser apresentada, acompanhado de todos os elementos instrutórios, no prazo de 2 meses contado da data de celebração do contrato de compra e venda;
 - b) A comunicação prévia de operação urbanística deverá ser apresentada, acompanhada de todos os elementos instrutórios, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de celebração do contrato de compra e venda, ou, nos casos aplicáveis, após a emissão da licença de alteração da operação de loteamento referida na alínea anterior;
 - c) A operação urbanística terá de se iniciar no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data em que a respetiva comunicação prévia esteja corretamente instruída e efetuado o pagamento da taxa e demais encargos municipais;
 - d) A operação urbanística deve estar integralmente concluída, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contado da data da resposta à comunicação prévia da operação urbanística, incluindo-se neste período as prorrogações de prazos previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE);
 - e) O pedido de utilização deverá ser apresentado, acompanhado de todos os elementos instrutórios, no prazo máximo de 3 (três) meses, contado da data de conclusão da operação urbanística;
 - f) A entrada em laboração, no lote adquirido, deverá ocorrer no prazo máximo de 3 (três) meses, contado da data da resposta à comunicação prévia para utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio;
 - g) Manter em funcionamento a atividade no lote pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da data à comunicação prévia para utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Município de Oliveira do Bairro
Praça do Município
3770 - 851 Oliveira do Bairro

T. 234 732 100
F. 234 732 112
E. cmolb@cm-olb.pt

Contrib. 501 128 840
www.cm-olb.pt

3. Os prazos referidos nas alíneas do número anterior podem ser prorrogados nos termos do previsto no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) mediante a apresentação de um requerimento devidamente fundamentado para o efeito.
4. O adquirente/adjudicatário sob pena de resolução do contrato de compra e venda e consequente reversão do lote vendido para a posse do Município de Oliveira do Bairro, com perda de todas as importâncias entregues e benfeitorias realizadas no lote, não pode:
 - a) Renegociar e revender, sem autorização escrita da Câmara Municipal onde esta indique o nome da pessoa singular e ou coletiva a quem o lote vai ser revendido, exceto se a operação urbanística já estiver executada, em plena utilização, situação em que não necessitará daquela autorização para alienar o lote;
 - b) Ultrapassar os prazos estabelecidos nos pontos 2 e 3 anteriores.

5.4 – Lote 4 – Prédios rústicos sítos nos Cabeços, freguesia da Palhaça [Zona Industrial da Palhaça] - alienação em conjunto:

Artigo	Sito	Freguesia	Coordenadas GPS do Local (ETRS89 / PT-TM06)	Área (m ²)	Descrição predial	Classificação e qualificação do solo	Valor base de licitação
R-723	Cabeços	Palhaça	X -40536m Y 96888m	2532	570	Espaço Urbano, Espaço de Atividades Económicas [PDM]	86.445,00€
R- 729			X -40499m Y 96759m	2224	4116		
R- 782			X -40426m Y 96655m	1724	210		
R-783			X -40431m Y 96666m	1967	2845		
R-784			X -40420m Y 96708m	1745	2317		
R-785			X -40475m Y 96683m	3439	1384		

5.5 – Lote 5 – Prédios rústicos sítos nos Cabeços, freguesia da Palhaça [Zona Industrial da Palhaça] - alienação em conjunto:



Oliveira do Bairro câmara municipal

Artigo	Sito	Freguesia	Coordenadas GPS do Local (ETRS89 / PT- TM06)	Área (m2)	Descrição predial	Classificação e qualificação do solo	Valor base de licitação
R-792	Cabeços	Palhaça	X -40577m Y 96627m	1969	1081	Espaço Urbano, Espaço de Atividades Económicas [PDM]	25.715,00€
R-793			X -40513m Y 96652m	1732	3852		
R-794			X -40574m Y 96612m	1442	2845		

6 – Base de licitação

6.1 - Para os **prédios urbanos do loteamento da Encosta**, identificados no ponto 5.1, o valor base de licitação, constante da tabela (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o relatório de avaliação efetuado em setembro de 2019, por perito habilitado.

6.2 – Para o **prédio rústico artigo 6839/UFBTM**, melhor identificado no ponto 5.2, o valor base de licitação, constante da tabela (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o relatório de avaliação efetuado por perito habilitado em setembro de 2025.

6.3 - Para o **prédio rústico artigo 5079/UFBTM**, melhor identificado no ponto 5.2, o valor base de licitação, constante da tabela (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o relatório de avaliação efetuado por perito habilitado em setembro de 2025.

6.3 - Para o **prédio urbano artigo 6424/Oiã**, melhor identificado no ponto 5.2, o valor base de licitação, constante da tabela anterior (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o preço/m2 de 25,00€, pago pelo Município de Oliveira do Bairro ao proprietário do prédio confinante a sul por uma parcela de terreno para integrar o domínio público municipal.

6.4 - Para o **prédio urbano artigo 1976/Palhaça**, melhor identificado no ponto 5.3, o valor base de licitação, constante da tabela (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o preço/m2 de 23,75€, aprovado, pela Assembleia Municipal.

6.5 - Para os **prédios rústicos artigos 723, 729, 782, 783, 784, 785 e 786**, identificados no ponto 5.4, o valor base de licitação, constante da tabela (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o relatório de avaliação efetuado em abril de 2026, por perito habilitado.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Município de Oliveira do Bairro
Praça do Município
3770 - 851 Oliveira do Bairro

T. 234 732 100
F. 234 732 112
E. cmolb@cm-olb.pt

Contrib. 501 128 840
www.cm-olb.pt

6.6 - Para os **prédios rústicos artigos 792, 793 e 794**, identificados no ponto 5.5, o valor base de licitação, constante da tabela (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o relatório de avaliação efetuado em abril de 2026, por perito habilitado.

7 – Impostos e outros encargos e despesas devidos

Ao valor da adjudicação acrescem todos os impostos, despesas encargos inerentes à celebração do contrato de compra e venda [escritura ou documento particular autenticado], nomeadamente, imposto de selo (IS) e imposto municipal sobre as transações onerosas de imóveis (IMT), que serão da responsabilidade do adjudicatário.

8 – Local, data e hora da praça

A hasta pública (praça) será realizada na sala de reuniões da Câmara Municipal, sita no Edifício dos Paços do Município, Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro, no dia e hora indicados no edital que a publicite, nos termos do nº 10 infra.

9 – Entidade que dirige a praça

A praça é dirigida por uma Comissão, constituída pelos seguintes elementos: Isabel Cristina Neves Simões, como presidente, Andreia Cristina Oliveira Pereira e Ana Paula Direito da Silva, como vogais efetivos e Catarina Paula Farias Carvalho e José Miguel Cardoso Duarte, como vogais suplentes.

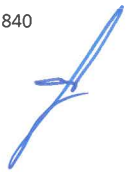
10 – Publicitação

A hasta pública será publicitada com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, na página eletrónica do Município, através de edital a publicar num jornal local, nos Paços do Município, bem como, nos lugares públicos do costume.

11 – Modo de apresentação de propostas

11.1 – A proposta deve ser apresentada individualmente para cada prédio ou conjunto de prédios (no caso dos lotes 4 e 5 identificados nos pontos 5.4 e 5.5, respetivamente), em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, respetivo NIF/NIPC, endereço, contato(s) telefónico(s) e a menção “Proposta para Hasta Pública de Imóveis – Prédio urbano artigo _____ - Lote n.º _____” ou “Proposta para Hasta Pública de Imóveis – Prédio Rústico artigo ____/Freguesia de _____” (Anexo I) dirigido ao Presidente da Comissão.

11.2 - A proposta a apresentar, deve ser elaborada em conformidade com o modelo anexo (anexo II – Modelo de apresentação de proposta), deverá ser igual ou superior ao valor base de licitação e



Oliveira do Bairro câmara municipal

ser acompanhada de um cheque no montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Oliveira do Bairro.

11.2.1 – O cheque referido no número anterior, será devolvido ao concorrente a quem não seja adjudicado o imóvel, mantendo-se para o concorrente ordenado e classificado em primeiro lugar, tendo, para todos os efeitos legais, o valor de sinal e início de pagamento.

11.3 – O sobrescrito a que se referem os números anteriores será encerrado num segundo, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, com a identificação do proponente, endereço e a menção “Proposta para Hasta Pública de Imóveis” (Anexo III), endereçado ao Município de Oliveira do Bairro, Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro.

11.4 – As propostas podem ser entregues pessoalmente no Gabinete de Apoio à Presidência, ou enviadas pelo correio, sob registo, para a morada referida no número anterior.

11.5 – As propostas deverão ser entregues no Gabinete de Apoio à Presidência, até às 16h30m do dia a fixar em edital para o efeito.

11.6 – Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a receção ocorrer já depois de ter esgotado o prazo de entrega das propostas.

11.7 – Não são admitidas propostas que não cumpram ou contenham alterações às presentes condições de alienação de hasta pública.

11.8 - A(s) proposta(s) deve(m) ser redigida(s) em língua Portuguesa, ou, no caso de o não ser, deverá(ão) ser acompanhada(s) da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o proponente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

12 – Praça (ato público)

12.1 – Podem intervir na praça apenas os interessados que tiverem apresentado propostas ou os seus representantes, devidamente identificados, mediante a exibição do cartão de cidadão, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes para arrematar, mediante a entrega de documento autêntico ou declaração com reconhecimento da assinatura, comprovativo dos poderes bastantes para arrematar e da certidão permanente de registo comercial ou código de acesso à mesma.

12.2 – A praça inicia-se com a declaração de abertura da sessão pela Presidente da Comissão, seguindo-se a elaboração de lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva apresentação.



Oliveira do Bairro câmara municipal

12.3 – De seguida, a Comissão procede à leitura da lista de propostas recebidas, e, de imediato, procede à abertura de cada uma das propostas, que serão rubricadas pela Presidente e pelos Vogais.

12.4 – A Presidente da Comissão indica o valor de cada uma das propostas recebidas, pela ordem de receção das mesmas.

12.5 – Serão excluídas todas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base de licitação.

12.6 – De seguida a Presidente da Comissão propõe a licitação verbal a partir do valor da proposta mais elevada.

12.7 – A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas, para cada lote, os lanços e /ou múltiplos do valor do lanço mínimo a seguir fixado:

12.7.1 – 500,00€ (quinhentos euros) para os **prédios urbanos do loteamento da Encosta**, identificados no ponto 5.1.

12.7.2 – 100,00€ (cem euros) para o **prédio rústico 6839/UFBTM**, identificado no ponto 5.2.

12.7.3 – 100,00€ (cem euros) para o **prédio rústico 5079/UFBTM**, identificado no ponto 5.2.

12.7.4 – 100,00€ (cem euros) para o **prédio urbano artigo 6424/Oiã**, identificado no ponto 5.2.

12.7.5 - 1.000,00€ (mil euros) para o **prédio urbano artigo 1976/Palhaça**, identificado no ponto 5.3.

12.7.6 - 1.000,00€ (mil euros) para o grupo dos **prédios rústicos artigos 723, 729, 782, 783, 784, 785 e 786** da Freguesia da Palhaça, identificados no ponto 5.4.

12.7.7 - 1.000,00€ (mil euros) para o grupo dos **prédios rústicos artigos 792, 793 e 794** da Freguesia da Palhaça, identificados no ponto 5.5.

12.8 – A licitação termina quando a Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

13 – Adjudicação

13.1 – Terminados os procedimentos previstos no ponto 12, o imóvel é adjudicado, provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da adjudicação nele se incluindo o valor já entregue com a proposta e, posteriormente do remanescente, de acordo com as condições de pagamento referidas no ponto 14.



Oliveira do Bairro câmara municipal



13.2 – Se a adjudicação for por licitação verbal, superior à da proposta, o adjudicatário provisório emitirá novo cheque pelo valor da diferença, entre o emitido aquando da apresentação da proposta e a adjudicação, perfazendo o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) desta.

13.3 – No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

13.4 – A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção.

13.5 – Pode não ter lugar a adjudicação provisória ou definitiva quando hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes ou outra causa justificativa, não assistindo ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização ou compensação por esse motivo.

13.6 – O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de adjudicação provisória, os seguintes documentos:

- a) Declaração de que não está em dívida ao estado por impostos, passada pelo Serviço de Finanças;
- b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social.

13.7 – Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão de autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhada da sua tradução legalizada.

13.8 – Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documento ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

13.9 – A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, ou o não preenchimento dos requisitos referidos nos pontos anteriores, implica a não adjudicação do imóvel.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Município de Oliveira do Bairro
Praça do Município
3770 - 851 Oliveira do Bairro

T. 234 732 100
F. 234 732 112
E. cmolb@cm-olb.pt

Contrib. 501 128 840
www.cm-olb.pt

14 – Condições de pagamento e escritura

14.1 – O remanescente do preço (75%) deverá ser pago no ato da escritura pública/contrato (documento particular autêntico), a qual deverá ser realizada no prazo máximo de até 30 (trinta) dias seguidos a contar da realização da hasta pública.

14.2 – As despesas decorrentes da alienação, incluindo a escritura/contrato (documento particular autêntico), e os registos prediais são da responsabilidade do adjudicatário.

14.3 – O adjudicatário será avisado pelo Município de Oliveira do Bairro da data, hora e local para a celebração da escritura pública/contrato (documento particular autêntico).

14.4 – O adjudicatário deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data da notificação da adjudicação definitiva, entregar no Município de Oliveira do Bairro, os documentos comprovativos da liquidação do pagamento do Imposto Municipal de Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e do Imposto de Selo.

15 – Condições resolutivas da adjudicação

15.1 – 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 de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo o adjudicatário para o Município de Oliveira do Bairro as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal.

15.2 – Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o direito de aquisição do imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lance de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

16 – Outras Informações:

16.1 – Os imóveis, identificados nos pontos, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5, estarão disponíveis, no estado em que se encontram, na data da celebração do contrato de compra e venda;

16.2 – A aquisição dos imóveis implica:

Lote 1 – prédios melhor identificados no ponto 5.1: A obrigatoriedade do arrematante/adjudicatário, não lhe dar outro uso/ocupação diferente do previsto – habitação.

Lote 3 – prédio melhor identificado no ponto 5.3: A obrigatoriedade do arrematante/adjudicatário, não lhe dar outro uso/ocupação diferente do previsto: Indústria, oficina, armazém, atividades de construção civil e de transportes, estaleiro, área de abastecimento de combustíveis, unidades



Oliveira do Bairro câmara municipal

comerciais de dimensão relevante, depósito de ferro velho, de entulhos, de resíduos ou cinzas, de combustíveis sólidos e de veículos, equipamento desportivo e de indústria hoteleira, e outras atividades compatíveis como os espaços industriais, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas.

Lote 4 e Lote 5 – prédios melhor identificados nos pontos 5.4 e 5.5, respetivamente: A obrigatoriedade do arrematante/adjudicatário de:

- a) Construir de acordo com o previsto nos Instrumentos de Gestão Territorial [PDM em vigor], e atendendo às servidões e restrições de utilidade pública que condicionam o seu uso, caso existam, extinguindo-se os títulos provisórios emitidos até à data.
- b) Realização dos necessários procedimentos de controlo prévio referentes às operações urbanísticas pretendidas, projetos e respetiva execução das obras, designadamente as referentes a infraestruturas: arruamentos, passeios, vias cicláveis, caldeira para árvores e estacionamento, redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, redes de drenagem de águas pluviais, iluminação pública, eletricidade e telecomunicações, espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;
- c) A operação urbanística deve estar integralmente concluída, no prazo máximo de 6 (seis) anos, contado da data da celebração do contrato de compra e venda, incluindo-se neste período as prorrogações de prazos previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE);
- d) O adquirente/adjudicatário sob pena de resolução do contrato de compra e venda e consequente reversão dos prédios vendidos para a posse do Município de Oliveira do Bairro, com perda de todas as importâncias entregues e benfeitorias realizadas nos prédios, não pode:
 - i. Renegociar e revender, sem autorização escrita da Câmara Municipal onde esta indique o nome da pessoa singular e ou coletiva a quem os prédios vão ser revendidos, exceto se as operações urbanísticas já estiverem executadas, em plena utilização, situação em que não necessitará daquela autorização para alienar os prédios;
 - ii. Ultrapassar o prazo estabelecido na alínea c) anterior.



Oliveira do Bairro câmara municipal

- e) O incumprimento do prazo previsto na alínea c), dá origem à resolução do contrato compra e venda, salvo se a Câmara Municipal, a requerimento do adquirente devidamente fundamentado, reconhecer que o mesmo se deveu a motivos justificados.

17 – Disposições Gerais

17.1 – O incumprimento de quaisquer obrigações previstas as presentes condições ou na legislação aplicável, quando imputáveis ao arrematante/adjudicatário, serão consideradas como desinteresse pela arrematação e desistência dela, sem direito a qualquer restituição dos valores entregues.

17.2 – Caso se detetem quaisquer incumprimentos à legislação em vigor, nos mesmos serão denunciados às autoridades competentes pela fiscalização.

17 – Ajuste direto

No caso de a hasta pública ficar deserta, total e/ou parcialmente, ou, se não houver lugar à adjudicação definitiva, o Município de Oliveira do Bairro poderá recorrer ao ajuste direto.

18 – Consulta do processo, visita ao local e esclarecimentos

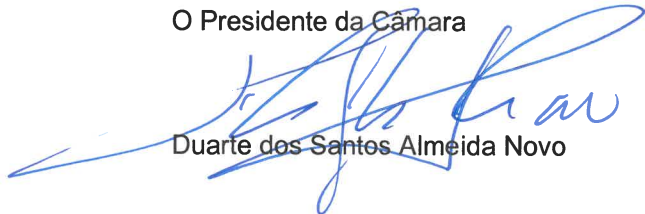
18.1 – O processo pode ser consultado na Unidade de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU), de segunda a sexta-feira, das 9h30m às 16h30, até à data e hora limite da entrega de propostas, bem como na página da Internet em www.cmolb.pt.

18.2 - Todos os esclarecimentos inerentes às condições de viabilidade construtiva dos prédios a alienar, deverão ser solicitados, via telefone, através do n.º 234 732100, de segunda a sexta-feira, das 9h30m às 12h30, até à data-limite da entrega de propostas ou para o seguinte endereço eletrónico: isimoos@cm-olb.pt.

18.3 – Os imóveis podem ser examinados, desde que para o efeito, seja solicitada, por escrito e até 48 horas antes da realização da hasta pública, para o seguinte endereço eletrónico: isimoos@cm-olb.pt.

Paços Município de Oliveira do Bairro, 14 de agosto de 2026

O Presidente da Câmara


Duarte dos Santos Almeida Novo



Oliveira do Bairro câmara municipal

ANEXO I

SOBRESCRITO – MODO DE APRESENTAÇÃO

Nome do proponente
Endereço
Contato(s) telefónico(s)
NIF/NIPC

Exmº Senhor
Presidente da Comissão da
Hasta Pública (Procedimento n.º 01/2026)

“Proposta para Hasta Pública de Imóveis – Prédio Urbano
____/Freguesia de _____ - Lote _____”

Ou

“Proposta para Hasta Pública de Imóveis – Prédio Rústico
artigo ____/Freguesia de _____”

Ou

“Proposta para Hasta Pública de Imóveis – LOTE 4 [prédios
rústicos artigos 723, 729, 782, 783, 784, 785 e 786] | LOTE
5 [prédios rústicos artigos 792, 793 e 794] da Freguesia da
Palhaça”



Oliveira do Bairro câmara municipal

Município de Oliveira do Bairro
Praça do Município
3770 - 851 Oliveira do Bairro

T. 234 732 100
F. 234 732 112
E. cmolb@cm-olb.pt

Contrib. 501 128 840
www.cm-olb.pt

ANEXO II

MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1. _____⁽¹⁾, titular do bilhete de identidade ou do cartão de cidadão nº _____, emitido em ____/____/____, e do NIF _____, residente/com sede na Rua _____, nº _____, freguesia de _____, concelho de _____, na qualidade de representante legal de _____, NIPC _____,⁽²⁾ _____⁽³⁾
2. Propõe o preço de _____ €⁽⁴⁾, para aquisição do imóvel _____, nos termos e condições constantes nas presentes condições de alienação, que declara conhecer e aceita integralmente.
3. Anexo, cheque no valor de _____ €⁽⁵⁾ à ordem do Município de Oliveira do Bairro, correspondente a 25% do preço proposto.
4. 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 e outros Estados do Espaço Económico Europeu;
 - b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social;
5. O declarante tem perfeito conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município de Oliveira do bairro as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
6. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como, relativamente à situação contributiva para a segurança social, no prazo máximo de dois dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
7. Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado de tradução legalizada.



Oliveira do Bairro câmara municipal

8. Se no país de origem do adjudicatário não houver documentos idêntico ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob compromisso de hora, perante o notário ou outra entidade competente do país de origem.
9. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, ou o não preenchimento dos requisitos previstos nas condições de alienação, implica a não adjudicação definitiva do imóvel e a não realização da escritura pública.

Data: ____ / ____ / ____

Assinatura: _____ (6)

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente quando se tratar de pessoa coletiva.
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas;
- (3) Contato(s) telefónico(s)
- (4) Valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação;
- (5) Valor correspondente a 25% do valor da proposta;
- (6) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente quando se tratar de pessoa coletiva.



Oliveira do Bairro câmara municipal

ANEXO III

SOBRESCRITO – MODO DE APRESENTAÇÃO

Nome do proponente

Endereço

Contato(s) telefónico(s)

NIF/NIPC

Exmº Senhor

Presidente da

Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

“Proposta para Hasta Pública de Imóveis”

(Procedimento n.º 01/2026)