



Oliveira do Bairro câmara municipal

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a flourish.

CONDIÇÕES GERAIS PARA ALIENAÇÃO, POR HASTA PÚBLICA DE IMOVEIS

2

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



Oliveira do Bairro câmara municipal

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



CONDIÇÕES GERAIS

1 – Objeto

O presente programa de procedimento tem como objeto a alienação em hasta pública de vários imóveis, no estado em que se encontram, devidamente identificados no número 4 infra.

2 – Lei habilitante

- O presente programa de procedimento é elaborado ao abrigo da 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.
- Esta competência encontra-se delegada no Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, por deliberação tomada pelo órgão executivo na sua reunião de 15 de outubro de 2021.

3 – Entidade Alienante

A entidade alienante é o Município de Oliveira do Bairro, com sede na Praça do Município, 3770-851, Oliveira do Bairro, telefone nº 234 732100, fax nº 234 732112, correio eletrónico: geral@cm-olb.pt.

4 – Identificação dos imóveis a alienar

4.1 - Prédios urbanos do loteamento da Encosta, sitos a poente dos Paços do Concelho, terrenos destinados a construção/moradias unifamiliares:

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€



Oliveira do Bairro câmara municipal

(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;

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.



Oliveira do Bairro câmara municipal

[Handwritten signature]

4.2 - Prédios rústicos, a seguir melhor identificados:

Artigo	Sito	Freguesia	Coordenadas GPS do Local (ETRS89 / PT-TM06)	Área (m2)	Descrição predial	Composiçã o	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	-----	13.135,50€
R-5079 [proveio do R-2027/ Mamarrosa]	Brejeira	União de Freguesia de Bustos Troviscal e Mamarrosa	X -37079m Y 90222m	395	2437	Terreno	-----	3.160,00€
R-810 [proveio do R- 562/ Bustos]	Barreirão [Rua 18 de Fevereiro/ Rua Fonte dos Amores, Bustos]	União de Freguesia de Bustos Troviscal e Mamarrosa	X -40559m Y 92693m	1.758,40	2975	Terreno	-----	4.396,00€
R-812 [proveio do R- 563/Bustos]								
R-814 [proveio do R- 564/Bustos]								
R-816 [proveio do R- 565/ Bustos]								

5 – Base de licitação

5.1 - Para os prédios urbanos do loteamento da Encosta, identificados no ponto 4.1, o valor base de licitação, constante da tabela anterior (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o relatório de avaliação efetuado em setembro de 2019, por perito habilitado:

5.2 – Para o prédio rústico 6839/UFBTM, melhor identificado no ponto 4.2, o valor base de licitação, constante da tabela anterior (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o preço/m2 de 20,85€, pago pelo Município aquando da sua aquisição, tendo por base o relatório de avaliação efetuado por perito habilitado em março de 2019.

5.3 - Para o prédio rústico 5079/UFBTM, melhor identificado no ponto 4.2, o valor base de licitação, constante da tabela anterior (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o preço/m2 de 8,00€, resultante do valor atribuído ao imóvel, pela Freguesia da União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa que por permuta cedeu o imóvel ao Município de Oliveira do Bairro.



Oliveira do Bairro câmara municipal

5.4 - Para o **prédio rústico composto pelos artigos 810, 812, 814 e 816/UFBTM**, melhor identificado no ponto 4.2, o valor base de licitação, constante da tabela anterior (*coluna: valor base de licitação*), foi fixado tendo por base o preço/m² de 2,50€, pago pelo Município aquando da sua aquisição.

6 – Impostos devidos

Serão devidos os impostos previstos na legislação aplicável em vigor.

7 – 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 9 infra.

8 – 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 da Rosa Felgueiras, como vogais suplentes.

9 – 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.

10 – Modo de apresentação de propostas

10.1 – A(s) proposta(s) deve(m) ser apresentada(s), individualmente para cada prédio, 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.

10.2 - A(s) proposta(s) a apresentar, deve(m) ser elaborada(s) em conformidade com o modelo anexo (anexo II – Modelo de apresentação de proposta), deverá(ão) ser igual(is) ou superior (es) ao valor base de licitação e ser acompanhada(s) de um cheque no montante correspondente a



Oliveira do Bairro câmara municipal

✓

25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Oliveira do Bairro.

10.2.1 – O cheque referido no número anterior, será devolvido(s) ao(s) concorrente(s) a quem não seja adjudicado(s) o(s) imóvel(is).

10.3 – 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.

10.4 – 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.

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

10.6 – 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.

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

10.8 – 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.

11 – Praça (ato público)

11.1 – Podem intervir na praça apenas os interessados que tiverem apresentado propostas ou os seus representantes, devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes para arrematar.

11.2 – A praça inicia-se com a elaboração de lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva apresentação.

11.3 – 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 pelo Presidente e pelos Vogais.

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

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



Oliveira do Bairro câmara municipal

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

11.7 – O valor do lanço mínimo é fixado nos seguintes montantes não inferiores a:

11.7.1 - 1.000,00€ (mil euros) para os **prédios urbanos do loteamento da Encosta**, identificados no ponto 4.1.

11.7.2 - 500,00€ (quinhentos euros) para o **prédio rústico 6839/UFBTM**, identificado no ponto 4.2.

11.7.3 - 100,00€ (cem euros) para o **prédio rústico 5079/UFBTM**, identificado no ponto 4.2.

11.7.4 - 500,00€ (quinhentos euros) para o **prédio rústico composto pelos artigos 810, 812, 814 e 816/UFBTM**, identificado no ponto 4.2.

11.8 – A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for superado.

12 – Adjudicação

12.1 – Terminados os procedimentos previstos no ponto 11 supra, o(s) imóvel(is) é (são) adjudicado(s), 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 13.

12.2 – 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.

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

12.4 – 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.

12.5 – 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.

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



Oliveira do Bairro câmara municipal

2

- 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.

12.7 – 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.

12.8 – 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.

12.9 – 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.

13 – Condições de pagamento e escritura

13.1 – 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 20 (vinte) dias seguidos a contar da realização da hasta pública.

13.2 – As despesas decorrentes da alienação, incluindo a escritura e os registos prediais são da responsabilidade do adjudicatário.

13.3 – 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).

13.4 – O adjudicatário deverá, no prazo máximo de 10 (dez) 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.

14 – Condições resolutivas da adjudicação

14.1 – 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



Oliveira do Bairro câmara municipal

entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal.

14.2 – 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.

15 – 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.

16 – Consulta do processo, pedido de esclarecimentos e regime supletivo

16.1 – 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.

16.2 - 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: isimoies@cm-olb.pt.

Paços Município de Oliveira do Bairro, 19 de dezembro de 2023

O Presidente da Câmara

Duarte Almeida dos Santos Novo



Oliveira do Bairro câmara municipal

7

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 01/2023)

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

Ou

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



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.



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



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 01/2023)