



Freguesia de Montoito

EDITAL

2025/6

Hasta Pública para venda de Lote de Terreno Urbano – Artigo Matricial 1496

Henrique Duarte Caeiro Pereira, Presidente da Junta de Freguesia de Montoito, **faz público**, nos termos do n.º1 do artigo 56.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de Setembro, que por deliberação tomada pela Junta de Freguesia, em sua reunião de 10 de fevereiro de 2025, no uso da competência que lhe está cometida na alínea c) do n.º1 do artigo 16.º do Anexo ao referido diploma legal, e por deliberação tomada pela Assembleia de Freguesia na sessão de 14 de abril de 2022, foi autorizada a **venda de Lote de Terreno Urbano - Artigo Matricial 1496** e determinado o Programa de Procedimentos de **hasta pública** para o efeito, nos termos e seguintes condições:

Identificação, localização e valor base de licitação do lote:

Descrição	Tipologia	Área Total do terreno	Valor base de licitação	Localização	Artigo Matricial
Lote de terreno para construção urbana designado pelo n.º27	Terreno para Construção	306,00m2	10.000,00€	Rossio de Cima lote 27 - Montoito	1496

Prazo para apresentação de propostas: As propostas deverão ser apresentadas (de acordo com o indicado no Programa de Procedimentos) de 17 de fevereiro de 2025 até 28 de fevereiro de 2025.

Data, hora e local da hasta pública: O ato de hasta pública realizar-se-á no dia **7 de março de 2025**, pelas **18:30h**, na sede da Junta de Freguesia, sito na Praça Dinis Fernandes Miranda, em Montoito, 7200-053 Montoito.

Critério de Adjudicação: A adjudicação é feita segundo o critério do mais elevado preço.

Modo de Pagamento: O preço relativo à adjudicação será pago da seguinte forma:

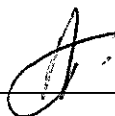
- a) 10% do valor da licitação, até às 15h00 do 3º dia útil posterior à hasta publica;
- b) O valor remanescente da proposta adjudicada (90%) será pago a pronto no dia da outorga da escritura pública.

Impostos e outros encargos e despesas devidos: Serão da responsabilidade do adquirente todos os impostos incidentes sobre a venda do lote, nomeadamente o IMT se houver lugar à liquidação, bem como todos os encargos decorrentes da sua transmissão

Consulta do programa de hasta pública: A presente informação não dispensa a leitura do Programa de Procedimentos da Hasta Pública, que poderá ser consultado no website da freguesia em <https://www.jf-montoito.pt/> ou na secretaria da Junta de Freguesia, sita na Praça Dinis Fernandes Miranda, 7200-053 Montoito, dentro do seu horário de funcionamento.

Montoito, 17 de fevereiro de 2025

O Presidente,



(Henrique Duarte Caeiro Pereira)



PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS

Venda em Hasta Pública de Lote de Terreno Urbano – Artigo Matricial 1496

1. OBJETO DA HASTA PÚBLICA

A presente hasta pública, por proposta em carta fechada, promovida pela Freguesia de Montoito, pessoa coletiva n.º 501073604, com sede na Praça Dinis Fernandes Miranda 7200-053 Montoito, tem por objeto a alienação do imóvel do domínio privado do património da freguesia, destinado à construção, a seguir identificado:

IMÓVEL- Lote de terreno devoluto e sem qualquer construção, em zona urbana, sito em Rossio de Cima – lote 27, em Montoito, com uma área total de 306 m², identificado com o artigo matricial 1496 na caderneta predial urbana.

2. LEI HABILITANTE

Este procedimento tem por base as disposições legais constantes da alínea c), do n.º 2, do artigo 3º, e alínea b), do n.º 2, do artigo 6º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais), que reconhece às Freguesias autonomia financeira, assente nos poderes de os seus órgãos gerirem o seu património, bem como aquele que lhes seja afeto, conjugados com a alínea c), do n.º 1, do artigo 16º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que confere à Junta de Freguesia a competência para adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 300 vezes a retribuição mínima mensal garantida.

O início deste procedimento foi definido pelo Presidente da Junta de Freguesia, de acordo com a competência que lhe é conferida pelo n.º 1 alínea f) do art.º 18 da Lei 75/2013 dando cumprimento à deliberação de Junta de 10/02/2025, tendo como objetivo a boa administração dos bens da freguesia.

3. PROCEDIMENTO

Baseado nos princípios de transparência e da imparcialidade, a alienação do imóvel objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha dos adjudicatários seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento seguido para a alienação de imóveis do domínio privado do estado, previsto nos artigos 86.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto – Hasta Pública.

4. PUBLICIDADE

A presente Hasta Pública é divulgada através de editais afixados nos lugares de estilo da freguesia e na página da Freguesia na Internet em <https://www.jf-montoito.pt/>, contendo os seguintes elementos:

- a) Identificação dos bens;
- b) Preço base de licitação;
- c) Local, forma e data limite para apresentação de propostas;



- d) Elementos que devam integrar a proposta e documentos que a devam acompanhar;
- e) Local, data e hora da Hasta Publica;
- f) Adjudicação e prazos de pagamento;
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contactos para esclarecimentos suplementares.

5. COMISSÃO

A Hasta pública será dirigida por uma Comissão que terá a seguinte constituição:

Membros

Presidente – Henrique Duarte Caeiro Pereira, *Presidente da Junta de Freguesia*

1.º Vogal – Manuel Vicente Roque Martins, *Secretário da Junta de Freguesia*

2.º Vogal – Florbela Fernandes Madeira Fernandes, *Tesoureira da Junta de Freguesia*

6. BEM IMÓVEL A ALIENAR

- 6.1 A planta do imóvel, bem como a planta de localização, constam do anexo I, que faz parte integrante do presente procedimento;
- 6.2 O imóvel será vendido devoluto de pessoas e bens e no estado de conservação em que se encontrar à data da celebração da respetiva escritura, competindo ao comprador suportar e realizar todas as obras necessárias, no presente;
- 6.3 A Junta de Freguesia não se responsabiliza por qualquer eventual desconformidade face ao que os próprios adquirentes retiraram das visitas ao local;
- 6.4 A localização, tipologia e valor base atribuído é o constante da tabela infra:

Descrição	Tipologia	Área Total do terreno	Valor Base de licitação	Localização
Lote de terreno para construção urbana designado pelo n.º27	Terreno para construção	306,00 m ²	10.000,00 €	Rossio de Cima n.º27 Montoito

7. VALOR BASE DA ALIENAÇÃO E CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

- 7.1 O valor base de licitação do imóvel objeto de hasta publica é indicado na coluna “Valor base de licitação” do anexo I.
- 7.2 A adjudicação é feita segundo o critério do mais elevado preço, podendo a Junta de Freguesia decidir não adjudicar se nenhuma das propostas atingir a base da licitação.

8. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS DEVIDOS

Ao valor da adjudicação acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis (IMT), que serão da responsabilidade do adjudicatário.



9. VISITA AOS IMÓVEIS A ALIENAR

Durante a fase de elaboração das propostas, os candidatos poderão visitar o imóvel e realizar os reconhecimentos havidos por indispensáveis para elaboração das mesmas.

10. DATA, HORA E LOCAL DA HASTA PUBLICA

10.1 A Hasta Publica terá lugar no dia **7 de março de 2025, pelas 18h30m** e decorrerá na sede da Junta de Freguesia, na Praça Dinis Fernandes Miranda 7200-053 Montoito, perante a Comissão designada para o efeito.

10.2 A data da realização da hasta publica poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de Edital na página da Freguesia na Internet em www.ufvilabisposilveiras.pt e de Edital a afixar na vitrine na sede da freguesia.

11. ELEMENTOS DISPONIVEIS

O Processo de Concurso encontra-se patente na sede DA Junta de Freguesia de Montoito, onde pode ser consultado de segunda a sexta-feira, durante o horário normal de funcionamento, e ainda na página da freguesia na Internet em <https://www.jf-montoito.pt/>.

12. MODO DE APRESENTACAO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

12.1 Podem ser apresentadas propostas escritas na secretaria da Junta de Freguesia até às **17h00 do dia 28 de fevereiro de 2025**, devendo ser dirigidas à Comissão da Hasta Publica e endereçadas à Junta de Freguesia de Montoito, Praça Dinis Fernandes Miranda 7200-053 Montoito;

12.2 As propostas deverão ser encerradas juntamente com todos os documentos exigidos em sobrescrito opaco e fechado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente, o endereço da Freguesia e a expressão "**Venda em Hasta Publica do lote de terreno artigo matricial 1496**";

12.3 As propostas terão de ser apresentadas por escrito;

12.4 No sobrescrito será exarada a data de entrega (dia e hora).

12.5 Caso o envio seja efetuado pelo correio, o concorrente será o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo acima referido;

12.6 Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico.

13. NORMAS DE ELABORAÇÃO DE PROPOSTA

13.1 A proposta terá de ser elaborada em conformidade com a minuta constante do **anexo II** e datilografada ou manuscrita com letra bem legível e sem rasuras ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte da Comissão, devendo ser assinada pelo concorrente ou seu(s) representante(s), juntando nesse caso documento que confira a este último, poderes bastantes para o efeito;



- 13.2** A proposta deve ainda ser acompanhada de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente bilhete de identidade ou cartão do cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva);
- 13.3** O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso;
- 13.4** No caso de a proposta ser apresentada por pessoa coletiva, deverá ser junta cópia da certidão permanente ou código de acesso mesma.

14.ATO PÚBLICO DE ABERTURA DE PROPOSTAS

- 14.1** O ato público de abertura das propostas terá lugar no dia **7 de março de 2025**, pelas **18:30h**, na sala da Assembleia na sede desta Junta de Freguesia;
- 14.2** Ao ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir nele os proponentes, apresentando para o efeito, cartão de cidadão ou bilhete de identidade;
- 14.3** A ata do ato público carece de aprovação por parte do órgão executivo da freguesia e é publicitada mediante edital para efeitos de eficácia;
- 14.4** A praça inicia-se quando Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública, passando-se de seguida à abertura das propostas de acordo com a ordem de receção das mesmas;
- 14.5** Em caso de empate, será dada prevalência à proposta apresentada por interessados residentes na freguesia. Na eventualidade do empate persistir, ganhará a proposta rececionada em primeiro lugar.

15. FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

- 15.1** Os montantes a pagar a título de adjudicação provisória ou definitiva do imóvel a que se refere a presente hasta publica podem ser pagos através de cheque bancário ou transferência bancária.
- 15.2** Caso a modalidade de pagamento adotada seja cheque bancário o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.
- 15.3** O preço relativo à adjudicação será pago da seguinte forma:
- a)** 10% do valor da licitação, até às 15h00 do 3º dia útil posterior à hasta publica, mediante guia de receita a solicitar na secretaria da Junta;
 - b)** O valor remanescente da proposta adjudicada (90%) será pago a pronto no dia da outorga da escritura publica, através dos meios de pagamento mencionados em 15.1.

16. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E ESCRITURA PUBLICA

- 16.1** A adjudicação definitiva é efetuada por deliberação de Junta de Freguesia, sendo a mesma comunicada ao adjudicatário no prazo de 5 dias, através de carta registada com Aviso de Receção após a data da realização da respetiva reunião;
- 16.2** A alienação será formalizada por escritura publica de compra e venda;
- 16.3** O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração de escritura publica, no prazo de 10 a contar da notificação para o efeito;



- 16.4** 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;
 - 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;
- 16.5** Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda, a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade da Junta de Freguesia;
- 16.6** O adjudicatário será notificado do dia, hora e local designado para a celebração da escritura, por carta registada com Aviso de Receção;
- 16.7** Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre Transmissão Onerosa (IMT), Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da responsabilidade do adjudicatário, que deverá fazer entrega de documento comprovativo do seu pagamento ou isenção, até à data designada para a celebração da escritura;
- 16.8** A falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura implica a perda dos 10% do preço pago aquando da adjudicação provisória, considerando-se caducada a adjudicação provisória efetuada.

17. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei nº75/2013, de 12 de setembro, Decreto Lei nº280/2007, de 7 de agosto e subsidiariamente no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto Lei 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação aplicável.

10 de fevereiro de 2025

O Presidente da Junta de Freguesia,

(Henrique Duarte Caeiro Pereira)



ANEXO I

Identificação do Imóvel

Descrição	Tipologia	Área Total do terreno	Valor Base de licitação	Localização
Lote de terreno para construção urbana designado pelo n.º27	Terreno para construção	306,00 m ²	10.000,00 €	Rossio de Cima Lote 27 Montoito



(Fonte: Google Earth)



ANEXO I

(Modelo de Apresentação de Propostas)

1. _____, ⁽¹⁾ titular do bilhete de identidade/cartão do cidadão n.º _____ emitido em _____, pelo Arquivo de _____, válido até ____/____/____, contribuinte n.º _____, residente em _____, na qualidade de representante legal de _____ ⁽²⁾, apresenta proposta para a Hasta Pública de Venda de Lote de Terreno Urbano - Artigo Matricial 1496.

2. Proponho o preço de _____ €
(_____)
(escrever por extenso), como valor base para licitação na referida hasta pública.

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 dívidas por contribuições para a Segurança Social;
4. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da Hasta Pública, bem como a anulação da adjudicação.
5. Em caso de adjudicação provisória, 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.
6. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos dos números anteriores por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva.

Data: _____

Assinatura: _____