

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DE PRÉDIOS URBANOS SITOS NO LOTEAMENTO ALTO DO VILARINHO

Programa do Procedimento

Normas habilitantes:

- Artigo 33.º, alínea g), do Anexo I, da Lei 75/2013 de 12 de setembro (versão atualizada) Regime Jurídico das Autarquias Locais, por delegação de competências da Câmara Municipal, em reunião realizada dia 03.11.2025;
- Artigo 77.º e seguintes, do Decreto – Lei n.º 280/207, de 7 de agosto (versão atualizada), Regime Jurídico do Património Imobiliário Público;
- Artigo 86.º e seguintes, do Decreto – Lei n.º 280/207, de 7 de agosto (versão atualizada), Regime Jurídico do Património Imobiliário Público.

Condições Gerais:

1. Identificação da entidade adjudicante:

Município de Carrazeda de Ansiães, NIPC: 506 666 018, Pessoa Coletiva de Direito Público - Administração Local, com sede na Rua Jerónimo Barbosa, n.º 118, freguesia e concelho de Carrazeda de Ansiães, 5140 – 077 Carrazeda de Ansiães.

2. Objeto da hasta pública:

O presente procedimento tem por objeto a alienação, através de Hasta Pública, dos seguintes prédios urbanos:

Identificação do prédio: Artigo Matricial: 1385

Descrito na CRP de Carrazeda de Ansiães: 1158/20010531

Lote: 29 Localizada na Rua Tinta Roriz

Confrontações:

Norte: Rua Tinta Roriz; Sul: Espaço Público; Nascente: Lote 30; Poente: Avenida Alto Douro Vinhateiro.

Tipo de prédio: Terreno para construção.

Área total do terreno: 240,0000 m²; Área de implantação de edifício: 108,4200 m²; Área bruta de construção: 325,2600 m²; Área bruta dependente: 100,0000 m²; Área bruta privativa: 225,2600 m².

Identificação do prédio: Artigo Matricial: 1386

Descrito na CRP de Carrazeda de Ansiães: 1159/20010531

Lote: 30 Localizada na Rua Tinta Roriz

Confrontações:

Norte: Rua Tinta Roriz; Sul: Espaço Público; Nascente: Lote 31; Poente: Lote 29

Tipo de prédio: Terreno para construção.

Área total do terreno: 240,0000 m²; Área de implantação de edifício: 108,4200 m²; Área bruta de construção: 325,2600 m²; Área bruta dependente: 120,0000 m²; Área bruta privativa: 205,2600 m².

Identificação do prédio: Artigo Matricial: 1387

Descrito na CRP de Carrazeda de Ansiães: 1160/20010531

Lote: 31 Localizada na Rua Tinta Roriz

Confrontações:

Norte: Rua Tinta Roriz; Sul: Espaço Público; Nascente: Lote 32; Poente: Lote 30

Tipo de prédio: Terreno para construção.

Área total do terreno: 240,0000 m²; Área de implantação de edifício: 108,4200 m²; Área bruta de construção: 325,2600 m²; Área bruta dependente: 120,0000 m²; Área bruta privativa: 205,2600 m².

Identificação do prédio: Artigo Matricial: 1388

Descrito na CRP de Carrazeda de Ansiães: 1161/20010531

Lote: 32 Localizada na Rua Tinta Roriz

Confrontações:

Norte: Rua Tinta Roriz; Sul: Espaço Público; Nascente: Travessa do Folgosão;
Poente: Lote 31

Tipo de prédio: Terreno para construção.

Área total do terreno: 240,0000 m²

Área de implantação de edifício: 108,4200 m²; Área bruta de construção: 325,2600 m²; Área bruta dependente: 120,0000 m²; Área bruta privativa: 205,2600 m².

3. Destinatários:

Todos quantos estiverem interessados na aquisição dos prédios urbanos atrás descritos, os quais podem estar presentes no ato da abertura das propostas, ou fazerem-se representar por procurador devidamente habilitado para o efeito (procuração), devendo estar munidos, em qualquer dos casos dos respetivos documentos de habilitação.

4. Valor base da licitação:

O valor base de licitação é o valor constante do quadro seguinte:

Prédio	Artigo Matricial	Inscrição CRP Carrazeda de Ansiães	Valor base de licitação
Terreno para construção	U-1385	1158/20010531	26.000,00 €
Terreno para construção	U-1386	1159/20010531	25.000,00 €
Terreno para construção	U-1387	1160/20010531	25.000,00 €
Terreno para construção	U-1388	1161/20010531	25.000,00 €

5. Propostas:

As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo I, em anexo, com a indicação do preço oferecido de valor igual ou superior ao preço base de licitação, sob pena de exclusão, contendo a indicação e assinatura do proponente (nome, morada, número de identificação fiscal, BI/CC).

6. Modo de apresentação das propostas:

- a) As propostas devem ser encerradas em envelope opaco, fechado e lacrado, em cujo rosto se escrevem as seguintes indicações, sob pena de exclusão:
- Proponente: Nome e Morada;
 - "Proposta para aquisição de terreno para construção, artigo matricial número (**discriminar**)".

- b) Em caso de representação do candidato na Hasta Pública, a proposta deverá ser acompanhada de uma procuração, com poderes bastantes para representação e licitação no ato, em caso de empate nas propostas.

7. Entrega de propostas:

- a) As propostas escritas, encerradas e lacradas conforme descritas no ponto anterior, devem ser entregues no Gabinete de Apoio ao Município, sito na Rua Jerónimo Barbosa, n.º 118, 5140 – 077 Carrazeda de Ansiães, até às 16h00, do 20 (vigésimo dia) útil, após data de publicação da hasta pública, podendo igualmente ser enviadas por correio registado com aviso de receção, desde que deem entrada nos serviços de expediente dentro do mesmo prazo.
- b) São excluídas as propostas que não respeitem o prazo de entrega ou envio previsto neste ponto.

8. Esclarecimentos sobre o prédio

Os esclarecimentos sobre o prédio poderão ser solicitados diretamente nos Serviços Técnicos da Autarquia, ou através do número 278 610 200, email: geral@cmca.pt.

9. Causa de exclusão dos candidatos

O não cumprimento do estabelecido nos pontos 5, 6 e 7, das presentes condições de alienação.

10. Local, data e hora do ato público:

- a) O ato público realizar-se-á no quinto (5) dia útil, após o término do prazo para apresentação de propostas, pelas 15h00, no Salão Nobre do Município de Carrazeda de Ansiães, sito da Rua Jerónimo Barbosa, n.º 118, perante a Comissão designada para o efeito por Despacho do Senhor Presidente da Câmara.
- b) Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estiveram devidamente legitimados, com poderes para o ato.

11. Tramitação do ato público:

- a) Declarado aberto o ato público, a Comissão designada procede à identificação da Hasta Pública e à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas apresentadas.
- b) Segue-se a identificação dos candidatos e dos seus representantes.
- c) A comissão rubrica os documentos e propostas, deliberando sobre a admissão ou exclusão de candidatos.
- d) Inicia-se a licitação a partir do valor da proposta mais elevada.
- e) Na licitação só podem intervir os concorrentes que apresentaram proposta, ao prédio, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para arrematar.
- f) Os lanços não poderão ser inferiores a 100,00 €.
- g) Os lanços terminam quando tiver sido anunciado três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

12. Adjudicação provisória:

- a) Encerrada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente o prédio a quem tenha oferecido o valor mais alto.
- b) O adjudicatário provisório deverá obrigatoriamente, nos dois dias úteis seguintes, na Tesouraria do Município, proceder ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento.
- c) O incumprimento, por parte do adjudicatário provisório, do previsto na alínea anterior, torna nula a adjudicação e de nenhum efeito, adjudicando-se provisoriamente sob as mesmas condições a quem tenha apresentado o segundo valor mais elevado e assim sucessivamente, após comunicação com registo e aviso de receção.

13. Adjudicação definitiva:

- a) A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal, após relatório da Comissão e de cumpridos os requisitos no ponto anterior.

- b) O Município de Carrazeda de Ansiães notificará por escrito o adjudicatário da data da celebração da escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da adjudicação definitiva.
- c) A venda será titulada por documento legalmente adequado (escritura pública) ou DPA (Documento Particular Autenticado), a realizar no prazo de 30 (trinta dias) a contar da comunicação da adjudicação definitiva, devendo ser efetuado o pagamento do valor integral até à data agendada para a escritura, sob pena de se perder a favor da entidade adjudicante o valor do sinal e princípio de pagamento.

14. Encargos

- a) São encargos do adquirente, os custos inerentes à celebração da escritura de compra e venda.
- b) Serão da responsabilidade do adquirente todos os impostos sobre a alienação do prédio, se houver lugar à sua liquidação, bem como os encargos da sua transmissão (imposto de selo, escritura pública ou DPA – Documento Particular Autenticado).

15. Modalidade de pagamento:

O pagamento será efetuado da seguinte forma:

- a) 10% (dez por cento) do valor da adjudicação provisória, nos dois dias úteis seguintes à realização da Hasta Pública;
- b) 90% (noventa por cento) do valor da adjudicação, até à data agendada para a realização da escritura pública.

Carrazeda de Ansiães, 03 de março de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

João Manuel dos Santos Lopes Gonçalves



ANEXO I

Modelo de Proposta

(Nome):, portador do BI/CC n.º....., válido até .../.../2026, natural de:, residente em, Código Postal, Contribuinte Fiscal n.º, oferece pela aquisição do prédio urbano: Artigo Matricial n.º :, Descrito na CRP de Carrazeda de Ansiães:, Tipo de prédio: Terreno para construção, a que se refere a Hasta Pública publicitada pelo Município de Carrazeda de Ansiães, de acordo com o respetivo procedimento, cujos termos e condições tomou pleno conhecimento, o montante de €, (numerário e extenso).

Data:/...../.....

Assinatura: