



**HASTA PÚBLICA Nº1/2025**  
**ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL**

**CONDIÇÕES GERAIS**

ARTIGO 1.º

**Identificação do imóvel**

1. Por despacho do Presidente da Câmara Municipal de 04/04/2025, foi autorizada a alienação do seguinte imóvel:

Local	Artigo Matricial	Descrição Predial	Área Total	Área de implantação do edifício	Área bruta de construção	Área bruta de dependente	Área bruta privativa
Regadas, Vilarinho	U - 238 UFLV	1159 Lousã	1225 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>	531 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>	196 m <sup>2</sup>

UFLV – União de Freguesias de Lousã e Vilarinho

2. O imóvel apresenta-se identificado de acordo com as plantas anexas ao presente documento.

ARTIGO 2.º

**Base de licitação**

A base de licitação para o imóvel é de 225.000,00€ (duzentos e vinte e cinco mil euros), sendo excluídas as propostas apresentadas com valor inferior.

ARTIGO 3.º

**Candidatos**

São considerados candidatos elegíveis pessoas singulares ou coletivas que cumpram os seguintes requisitos:

- a) Tenham a situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;
- b) Tenham a sua situação contributiva regularizada relativamente a contribuições e impostos ao Estado Português;
- c) Não tenham dívidas de qualquer espécie ao Município da Lousã.



#### ARTIGO 4.º

##### **Modo de apresentação das propostas**

1. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior o nome do proponente e a menção "HASTA PÚBLICA nº1/2025 - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL NO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL".
2. As propostas são redigidas em língua portuguesa e acompanhadas da seguinte documentação:
  - a) Certificado de registo criminal do candidato e, no caso de pessoa coletiva, certificado de registo criminal dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas;
  - b) Certidão do registo comercial, no caso de pessoa coletiva;
  - c) Certidão comprovativa da situação tributária regularizada perante o Estado Português (Finanças);
  - d) Certidão comprovativa da situação regularizada do candidato perante a Segurança Social;
  - e) A proposta propriamente dita – licitação -, que deve ser colocada num segundo sobrescrito fechado com a menção "Proposta" que, por sua vez, deve ser inserida dentro do sobrescrito previsto no nº1 do presente artigo, deve conter:
    - i) A identificação completa do proponente (incluir forma de contacto preferencial: morada ou endereço de e-mail);
    - ii) A indicação do nome do procedimento;
    - iii) Valor de aquisição do imóvel, por numerário e em extenso, igual ou superior ao valor base de licitação previsto no artigo 2.º.
3. O não cumprimento do previsto na alínea e) do número anterior determina a exclusão da proposta.
4. As propostas devem ser entregues pessoalmente no Edifício Paços do Concelho, sito na Rua Dr. João Santos, 3200-236 Louçã, durante o horário normal de expediente (de segunda a sexta-feira, das 9:00 às 16:00), ou enviadas por correio postal registado para o mesmo endereço, devendo ser assegurada a entrada nos serviços municipais até ao termo do prazo estipulado no número seguinte.
5. As propostas são entregues até ao dia 15 de abril de 2025.



#### ARTIGO 5.º

##### **Esclarecimentos ou pedidos de visita ao local**

1. Os interessados que necessitem de esclarecimentos para a apresentação de propostas ou que desejem solicitar visita ao imóvel devem fazê-lo através do email geral@cm-lousa.pt, indicando no assunto "HASTA PÚBLICA nº1/2025 - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL", até ao dia 11 de abril de 2025.
2. Os interessados devem fornecer um contacto telefónico para facilitar eventuais comunicações

#### ARTIGO 6.º

##### **Ato público**

1. O ato público de abertura das propostas é realizado pelas 15 horas do dia 21 de abril de 2025, perante uma Comissão designada para o efeito por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal.
2. Só podem intervir no ato público os proponentes e seus representantes que para o efeito estiverem legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, no caso de intervenção de representantes a exibição de documento de identificação e declaração que contém, além da identificação do(s) mesmo(s), os poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

#### ARTIGO 7.º

##### **Tramitação**

1. Após a receção das propostas, e antes do ato público, a Comissão procederá à abertura dos sobrescritos recebidos, exceto o que contém a licitação, e analisará a documentação instrutória. Nesta fase a Comissão poderá solicitar esclarecimentos e suprimimentos relativamente aos documentos apresentados.
2. No ato público, o Presidente da Comissão declara aberto o ato público e procede à identificação da hasta pública e à leitura das propostas, informando o resultado da análise efetuada de acordo com o previsto no número anterior.
3. Seguidamente, a Comissão abre os sobrescritos com os valores de licitação.

4. De imediato é deliberada sobre a admissão e exclusão das propostas, considerando a documentação instrutória e o valor da licitação, transmitindo as deliberações tomadas aos candidatos.

5. A Comissão dará início à arrematação em hasta pública, que decorrerá por licitação verbal.

6. A licitação efetua-se a partir da proposta de compra mais elevada, se esta existir, ou a partir dos valores base de licitação previstos no Artigo 2º.

7. O lanço mínimo para cada licitação será de 5.000,00€ (cinco mil euros) até ao montante de 250.000,00€ (duzentos e cinquenta mil euros). A partir desse valor, o lanço mínimo para cada nova licitação será de 1.000,00€ (mil euros) até ao remate final.

8. A licitação termina quando tiver sido anunciado três vezes o lanço mais elevado e o mesmo não for coberto.

9. Não havendo presentes no ato público para ocorrer a arrematação, a adjudicação provisória será efetuada à proposta de compra mais elevada apresentada.

10. Na ausência de licitação e existindo empate, será de imediato utilizado o método de sorteio, nos termos seguintes:

- a) O sorteio será puro, sem condicionantes, e obedecendo ao tipo "sorteio de bolas";
- b) As designações dos concorrentes serão inscritas em retângulos de papel com a dimensão de 75x50cm, que serão dobrados em quatro partes e introduzidos em cápsulas ovais opacas com abertura ao centro;
- c) As cápsulas referidas na alínea anterior serão depositadas num saco opaco, de forma a não ser possível vislumbrar o seu conteúdo;
- e) O número de cápsulas inserido corresponderá ao número de propostas a desempatar;
- f) Para efeitos da extração, o saco será agitado e o Presidente da Comissão retirará uma cápsula de cada vez, sem dirigir o olhar ao saco, que é aberta, o papel desdobrado e exibido aos elementos presentes, até que todas tenham sido retiradas;
- g) A sequência de extração das cápsulas definirá a ordenação final das propostas para efeitos de adjudicação, equivalendo a primeira cápsula à proposta mais bem posicionada na lista de ordenação final e assim sucessivamente;
- h) O Presidente da Comissão anunciará o resultado e o sorteio é dado por encerrado.



11. Antes de encerrado o ato público é deliberado pela Comissão a intenção de adjudicação provisória, elaborando, para o efeito a respetiva ata que deve ser assinada pelos membros da Comissão.

12. Proceder-se-á à audiência dos interessados sobre a adjudicação provisória, nos termos previstos nos artigos 121º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº4/2015, de 7 de janeiro.

#### ARTIGO 8.º

##### **Adjudicação e pagamento**

1. Após período de audiência dos interessados, o Presidente da Câmara Municipal procederá à adjudicação definitiva.
2. Os adjudicatários são notificados da adjudicação definitiva por ofício registado.
3. Até 5 dias, contados da data do registo da notificação prevista no número anterior, o adjudicatário deverá proceder, junto da Tesouraria do Município, ao pagamento de 10% do valor pelo qual foi concretizada a alienação.
4. O valor remanescente será pago no ato de celebração do contrato escrito de compra e venda do imóvel.

#### ARTIGO 9.º

##### **Contrato**

1. O contrato será celebrado no prazo máximo de 30 dias após a notificação da adjudicação definitiva.
2. Todas as despesas inerentes à formalização do negócio ou eventuais obrigações fiscais, ocorrem por conta do adquirente.

#### ARTIGO 10.º

##### **Desistência do concorrente**

1. No caso de desistência do adjudicatário, este perderá, a favor do Município, as quantias já entregues.
2. Na eventualidade prevista no número anterior, o imóvel será adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta classificada em lugar subsequente.



ARTIGO 11.º

**Falsas declarações**

A apresentação de falsas declarações ou de documentos fraudulentos implica a nulidade do contrato, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

ARTIGO 12.º

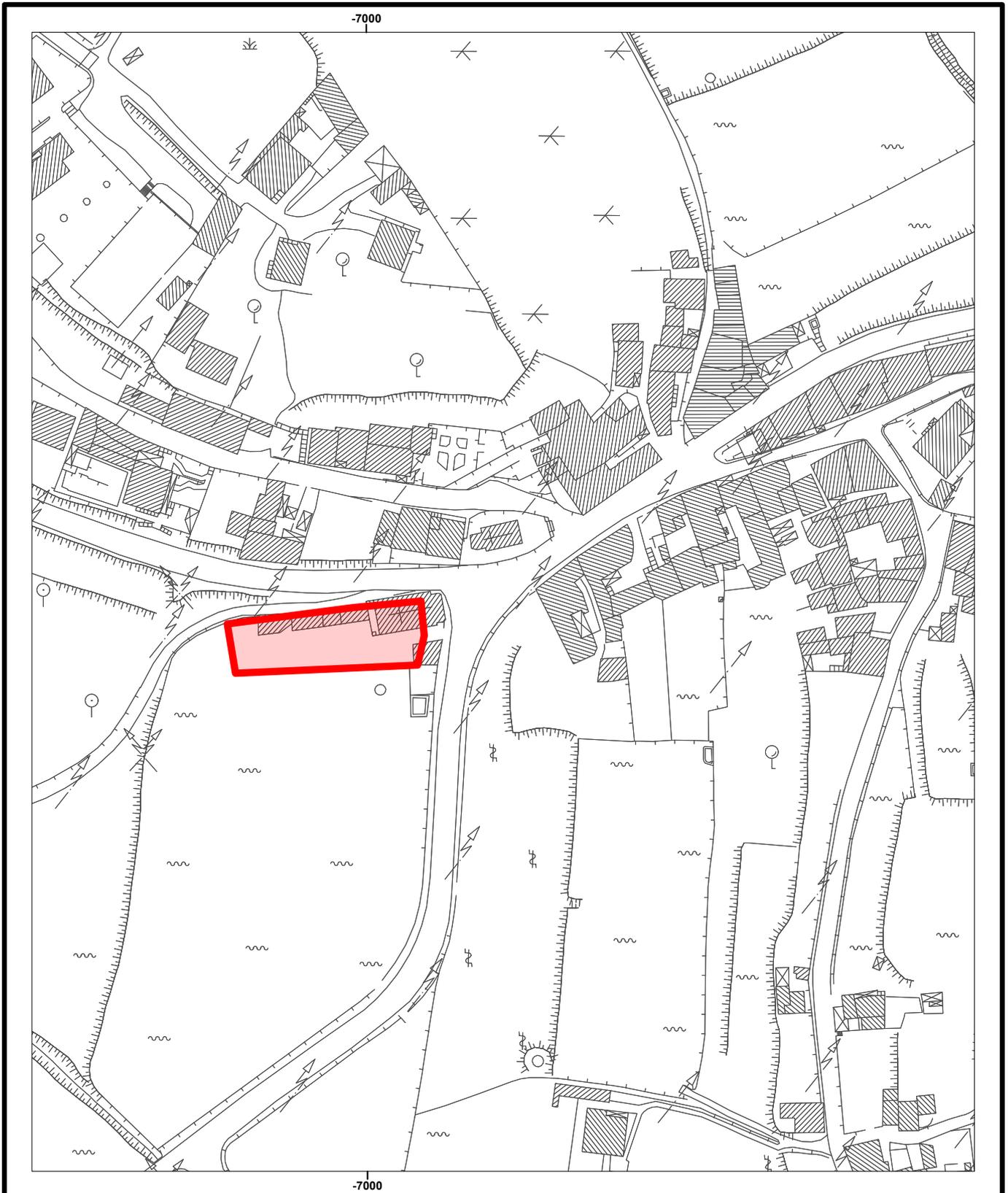
**Casos omissos**

Os casos omissos deverão ser resolvidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal.

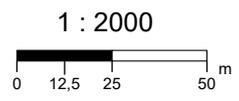
Lousã, 4 de abril de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Luís Miguel Correia Antunes

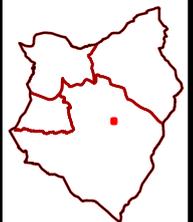


**CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ**



**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

Escala: 1:2 000



REQUERENTE: Câmara Municipal da Lousã

NIF: 501121528

LOCAL: VILARINHO

FREGUESIA: SELECCIONE A FREGUESIA

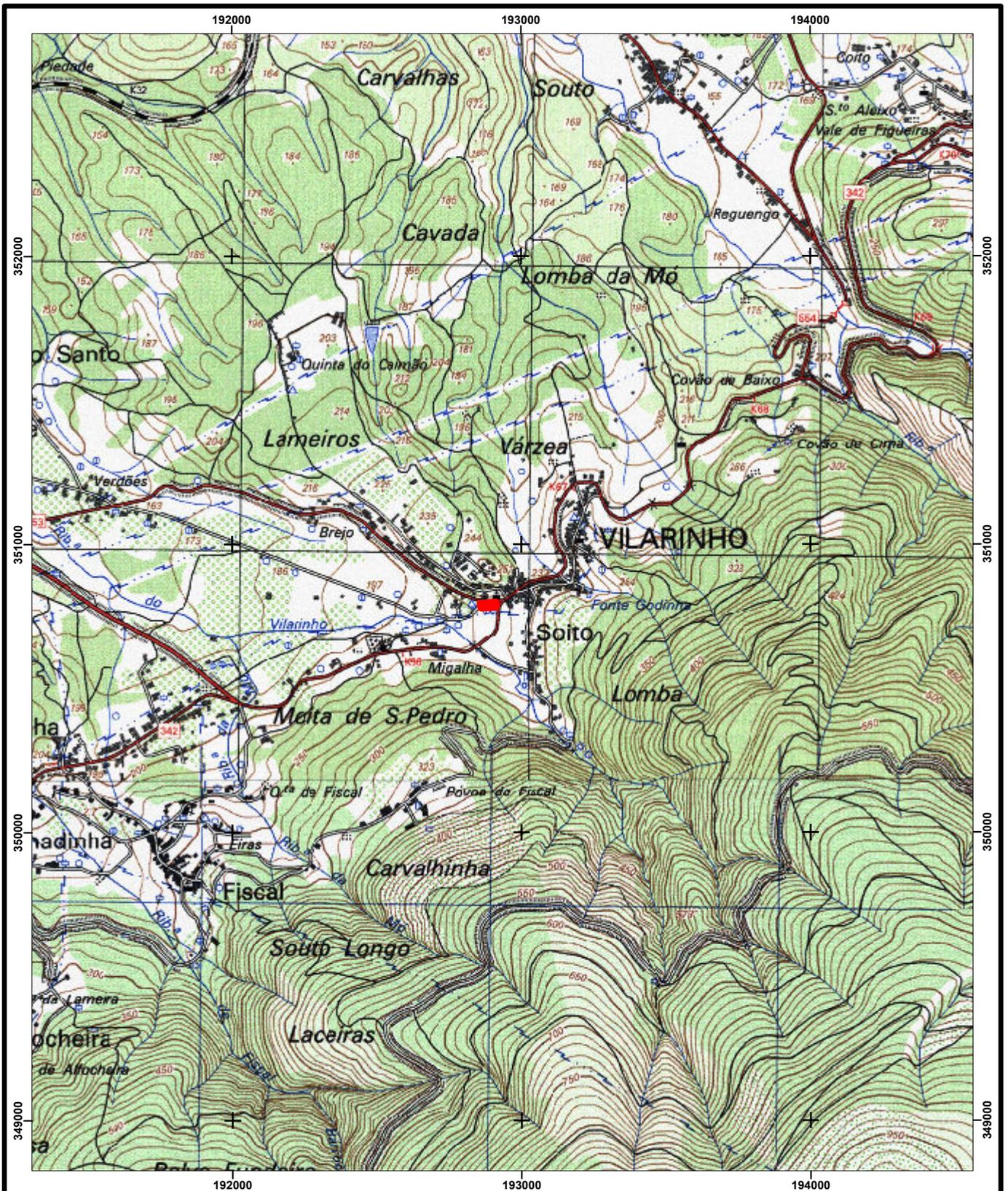
Fatura/Recibo Nº: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

FUNC.: \_\_\_\_\_

**Carimbo**

Data: 07/03/2025

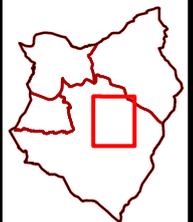


**CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ**

1: 25 000



**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**



REQUERENTE: Câmara Municipal da Louçã

Fatura/Recibo Nº: \_\_\_\_\_

NIF: 501121528

LOCAL: VILARINHO

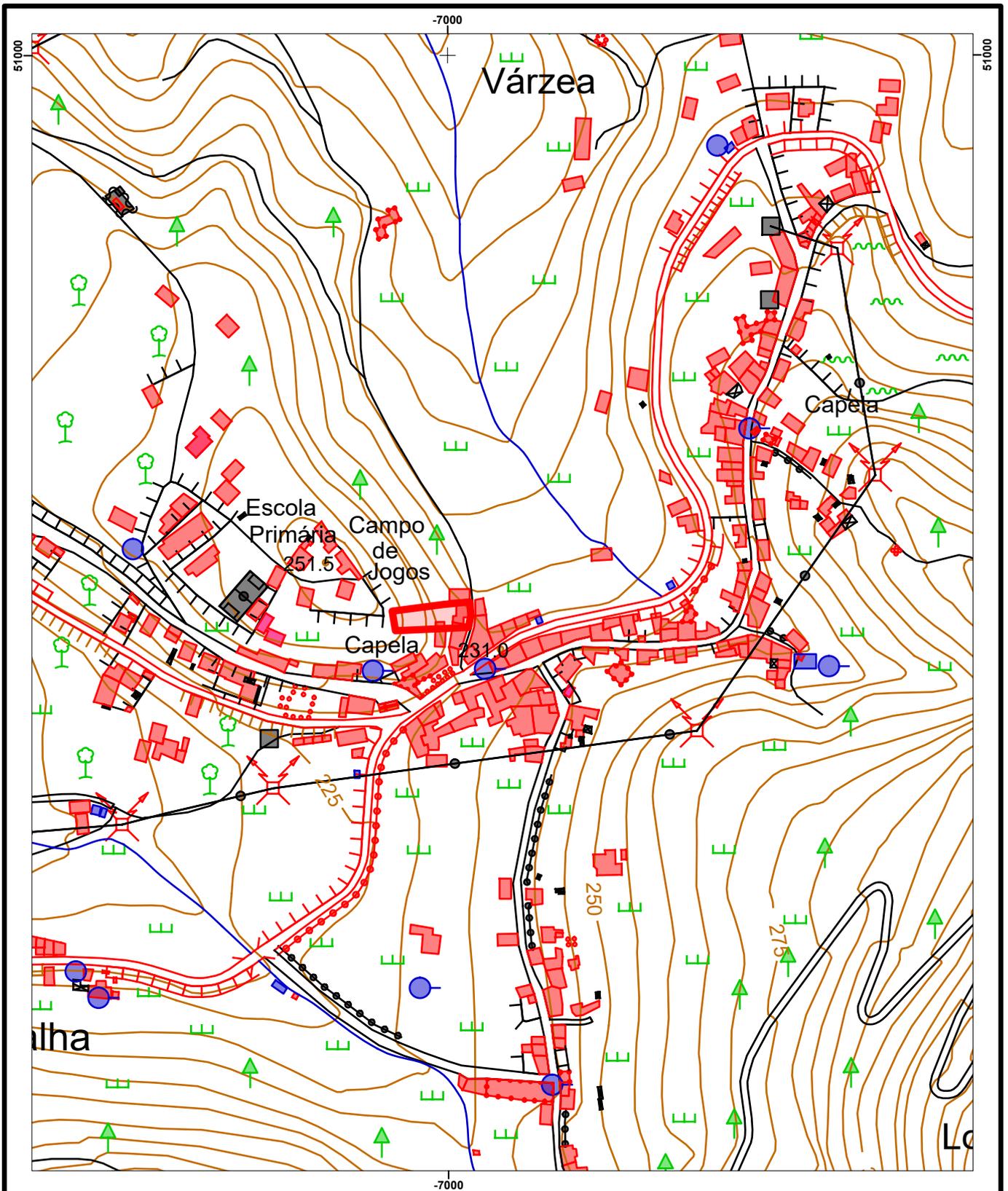
Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

FREGUESIA: SELECCIONE A FREGUESIA

FUNC.: \_\_\_\_\_

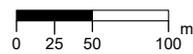
**Carimbo**

Data: 07/03/2025



**CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ**

1:5 000



**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

Escala 1:5 000



REQUERENTE: Câmara Municipal da Louçã

Fatura/Recibo Nº: \_\_\_\_\_

NIF: 501121528

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

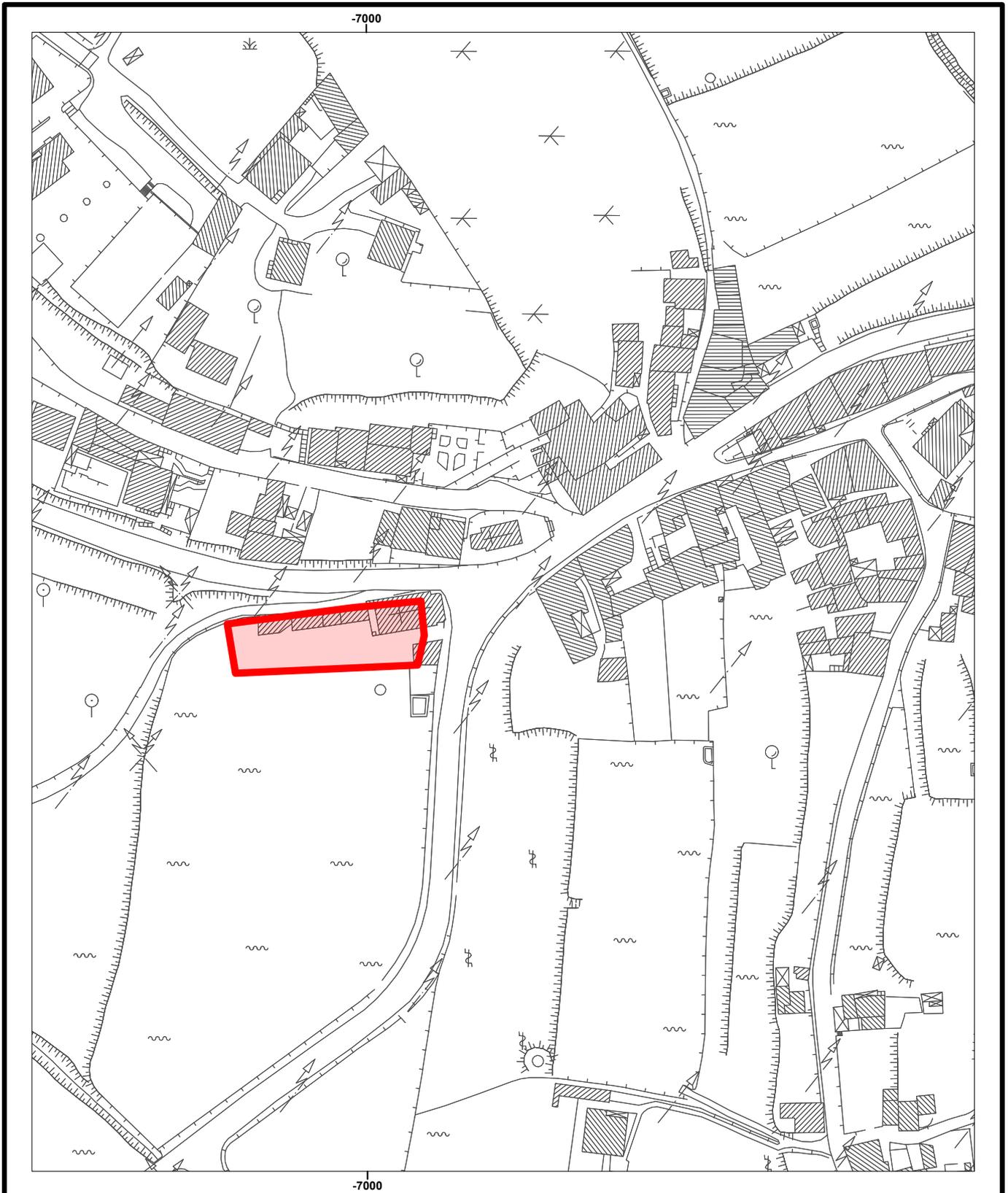
LOCAL: VILARINHO

FREGUESIA: SELECCIONE A FREGUESIA

FUNC.: \_\_\_\_\_

**Carimbo**

Data: 07/03/2025

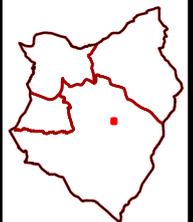


**CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ**



**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

Escala: 1:2 000



REQUERENTE: Câmara Municipal da Lousã

Fatura/Recibo Nº: \_\_\_\_\_

NIF: 501121528

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

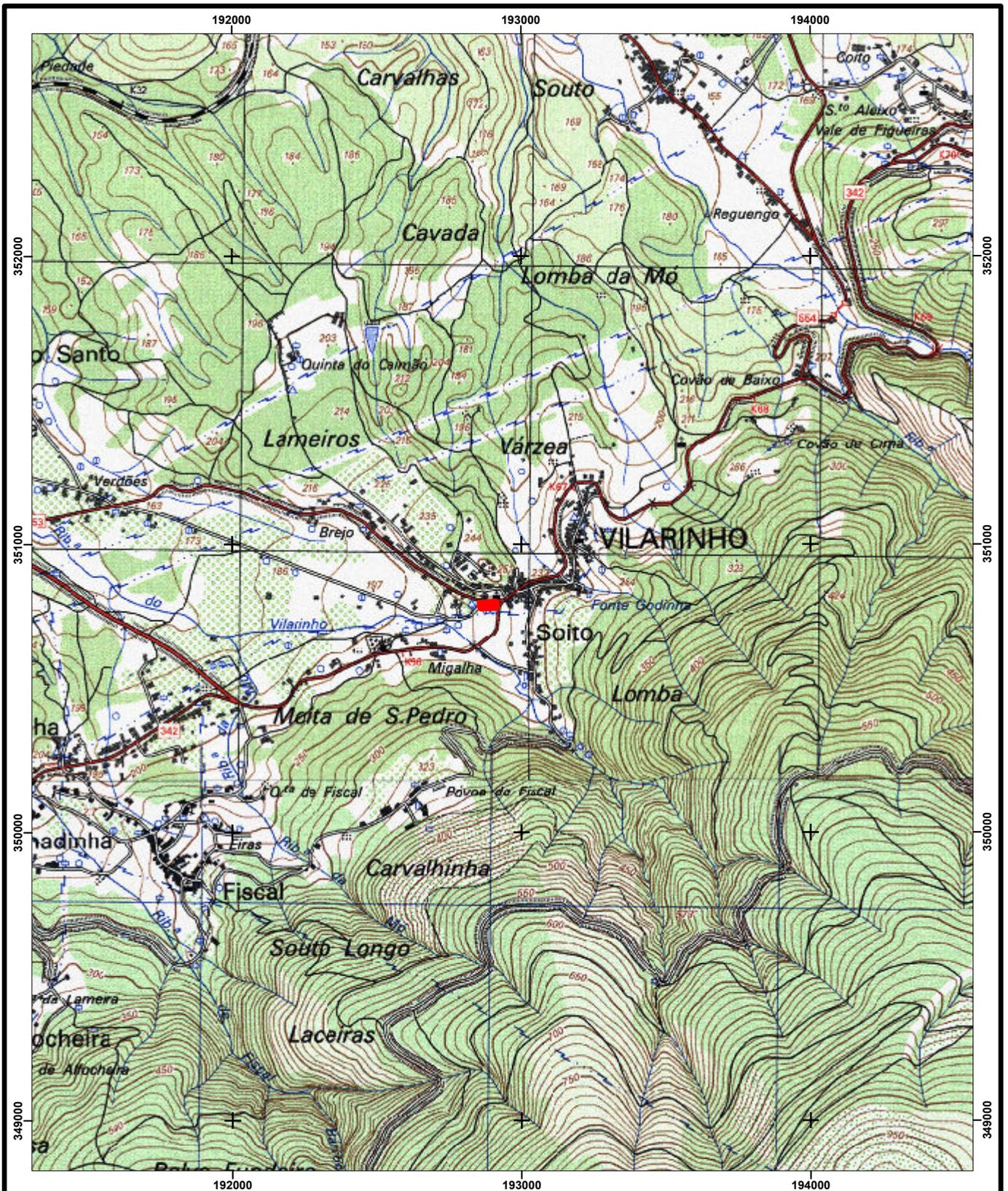
LOCAL: VILARINHO

FREGUESIA: SELECCIONE A FREGUESIA

FUNC.: \_\_\_\_\_

**Carimbo**

Data: 07/03/2025

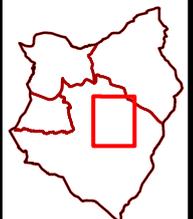


**CÂMARA MUNICIPAL DA LOUÇÃ**

1: 25 000



**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**



REQUERENTE: Câmara Municipal da Louçã

Fatura/Recibo Nº: \_\_\_\_\_

NIF: 501121528

LOCAL: VILARINHO

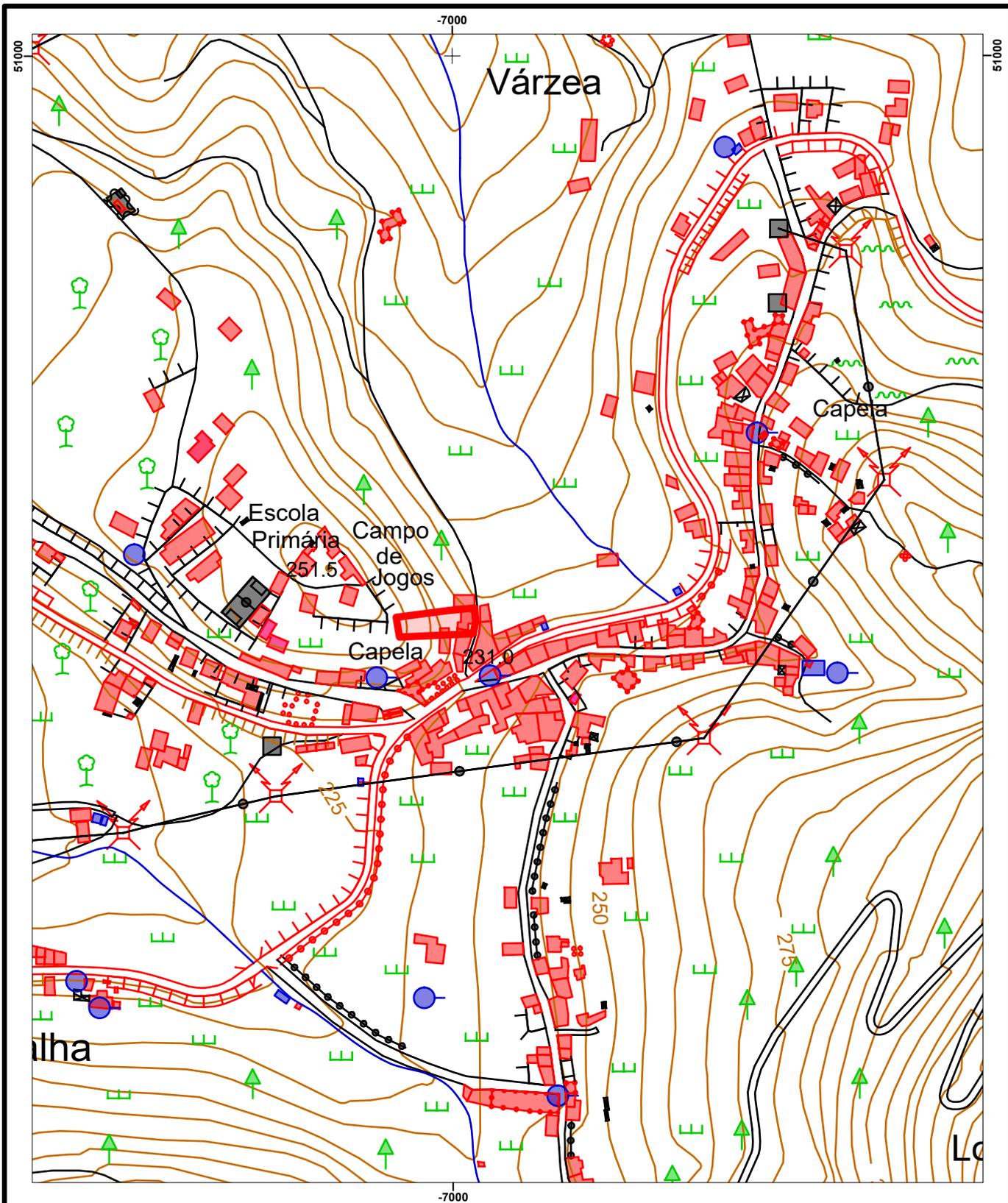
Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

FREGUESIA: SELECCIONE A FREGUESIA

FUNC.: \_\_\_\_\_

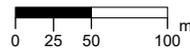
**Carimbo**

Data: 07/03/2025



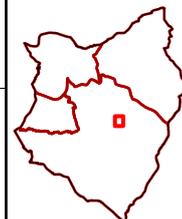
**CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ**

1:5 000



**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

Escala 1:5 000



REQUERENTE: Câmara Municipal da Louçã

Fatura/Recibo Nº:

NIF: 501121528

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

LOCAL: VILARINHO

FREGUESIA: SELECCIONE A FREGUESIA

FUNC.: \_\_\_\_\_

**Carimbo**

Data: 07/03/2025