



HASTA PÚBLICA Nº4/2025
ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

CONDIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

Identificação do Imóvel

1. Por despacho do Presidente da Câmara Municipal de 13/08/2025, 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 ²	335 m ²	531 m ²	335 m ²	196 m ²

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 160.000,00€ (cento e sessenta 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 nº4/2025 - 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, e 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 Lousã, 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 1 de setembro 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 nº4/2025 - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL", até ao dia 27 de agosto 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 11:30 horas do dia 3 de setembro 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 proposta/licitação, e analisará a documentação instrutória. Nesta fase a Comissão poderá solicitar esclarecimentos e suprimentos 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 lance mínimo para cada licitação será de 1.000,00€ (mil euros) até ao remate final.
8. A licitação termina quando tiver sido anunciado três vezes o lance 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 JUNHO

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

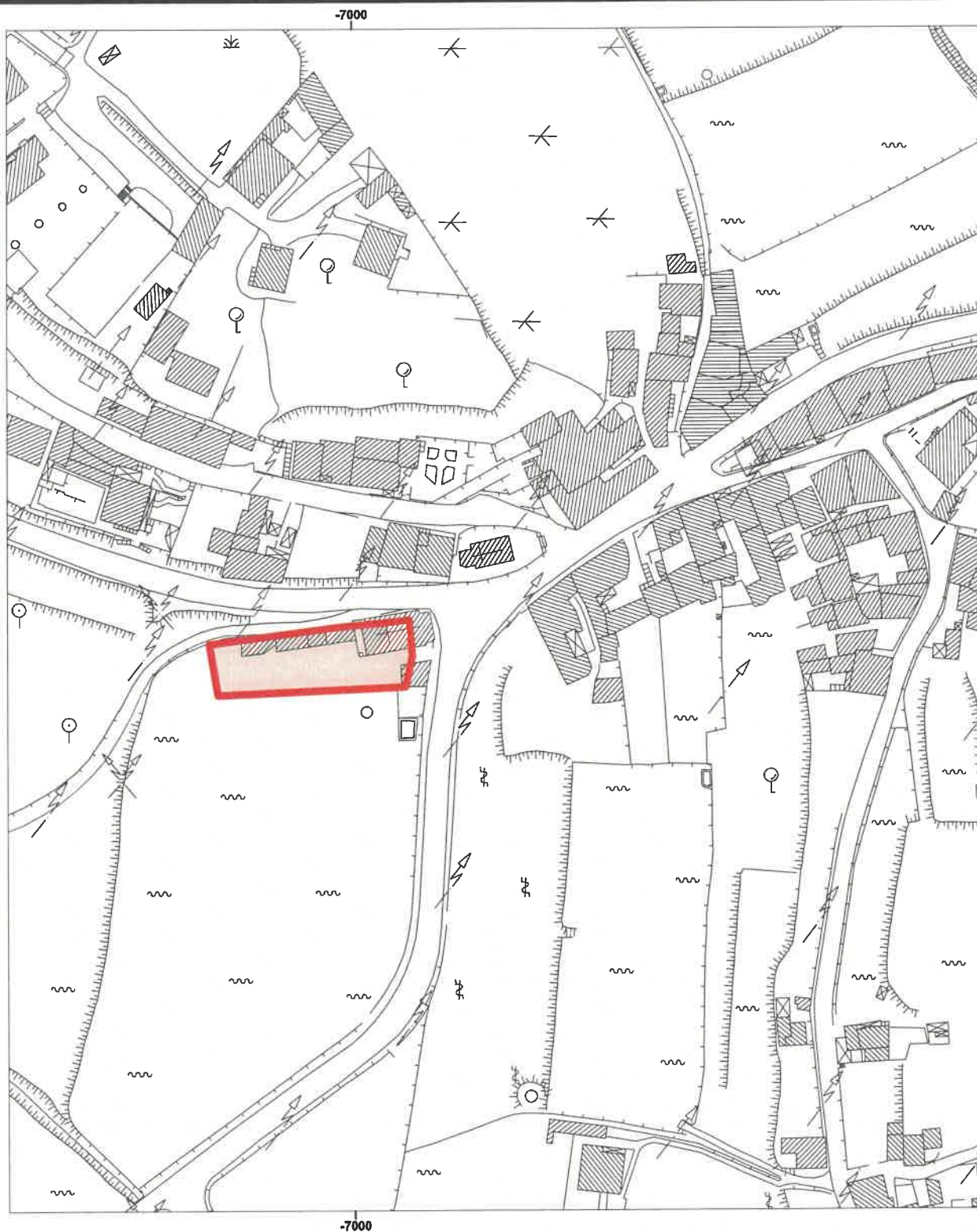
Casos omissos

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

Lousã, 13 de agosto de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Luís Miguel Correia Antunes



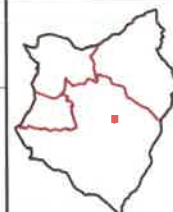
CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1 : 2000



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:2 000



REQUERENTE: Câmara Municipal da Lousã

Fatura/Recibo Nº:

NIF: 501121528

Data: ____/____/____

LOCAL: VILARINHO

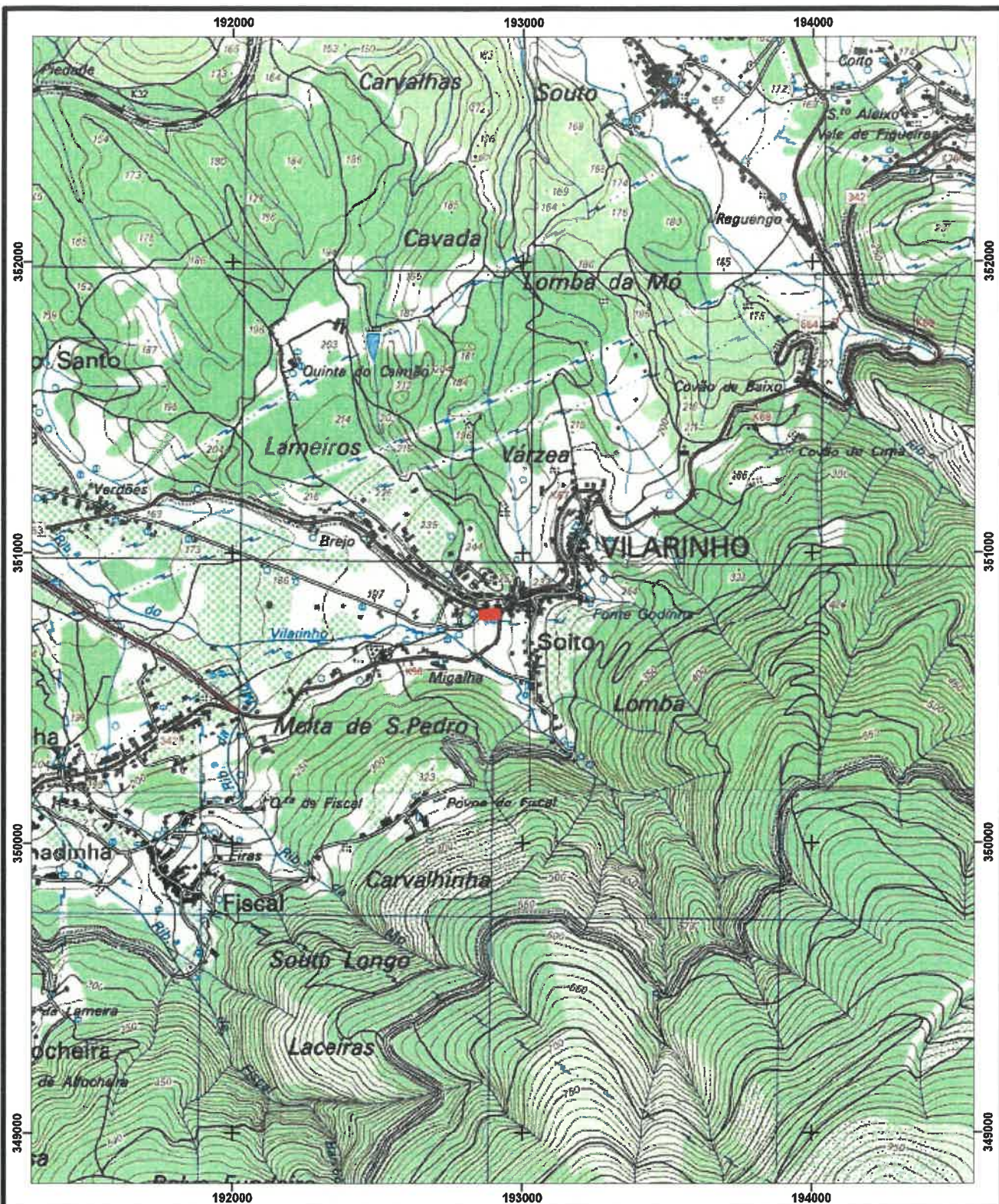
FREGUESIA: SELECCIONE A FREGUESIA

FUNC.: _____

Carlimbo

Data: 07/03/2025

[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1: 25 000



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

REQUERENTE: Câmara Municipal da Louçã

NIF: 501121528

LOCAL: VILARINHO

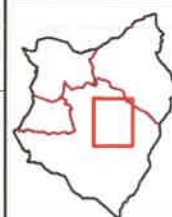
FREGUESIA: SELECCIONE A FREGUESIA

Fatura/Recibo N°:

Data: ____/____/____

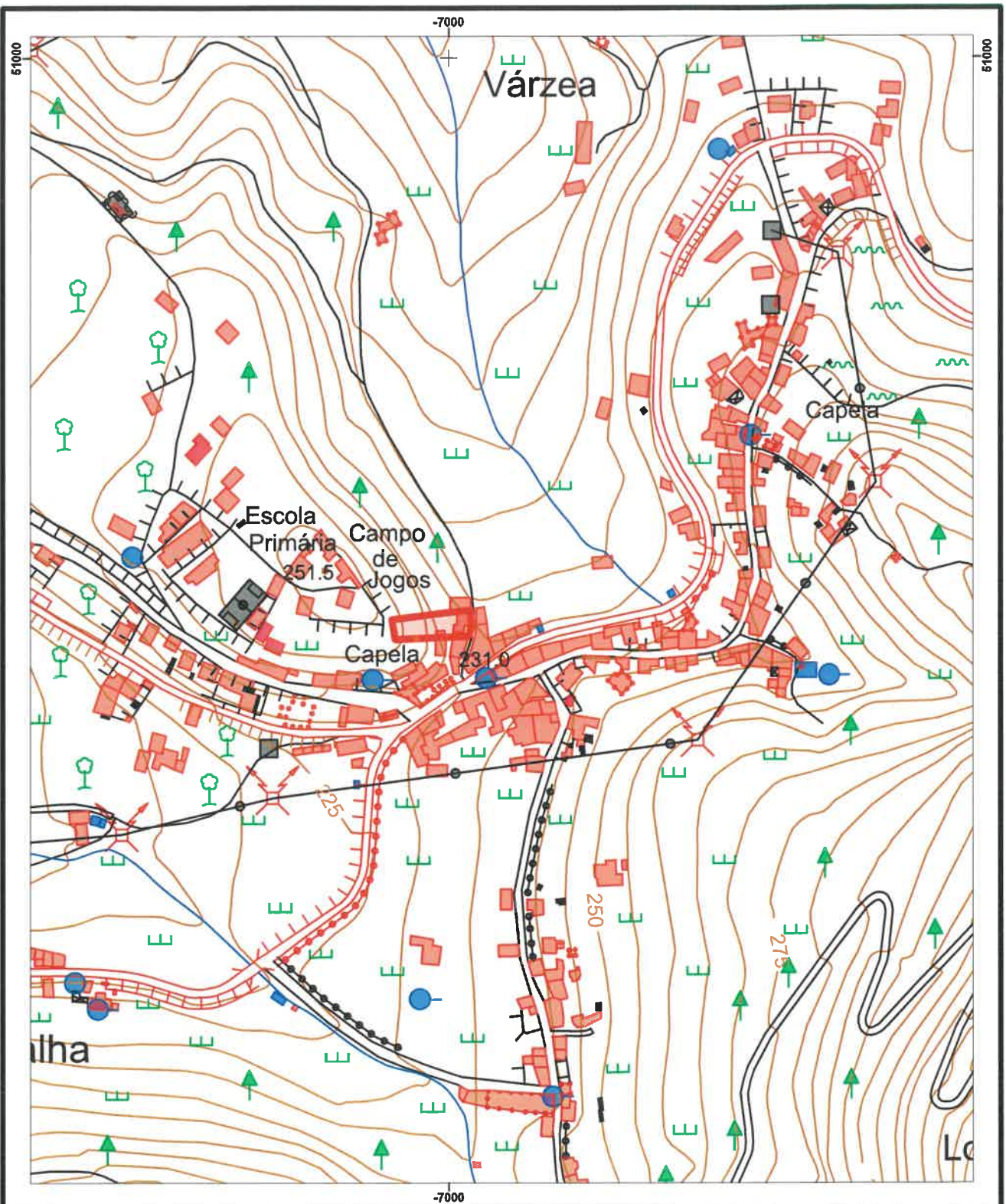
FUNC.:

Carimbo



Data: 07/03/2025

(Handwritten signature)



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1: 5 000



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
Escala 1:5 000

REQUERENTE: Câmara Municipal da Louçã

Fatura/Recibo N°:

NIF: 501121528

Data: ____/____/____

LOCAL: VILARINHO

FREGUESIA: SELECIONE A FREGUESIA

FUNC.: _____

Carimbo



Data: 07/03/2025

