



**CONDIÇÕES DO PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA, POR LICITAÇÃO VERBAL, PARA
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS**

Município de Aveiro

Cais da Fonte Nova, 3810-200 AVEIRO – Telef. 234 406 353 – Fax Geral 234 406 300
<http://www.cm-aveiro.pt> - e-mail: geral@cm-aveiro.pt



REQUISITOS E CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA

1 - Entidade promotora do procedimento:

O presente procedimento é promovido pelo Município de Aveiro, representado pela sua Câmara Municipal, sita no Centro de Congressos de Aveiro, Cais da Fonte Nova, Apartado 244, 3811 - 904 Aveiro, com os contatos telefónico 234 406 300 e telefax 234 406 301, e o endereço de correio eletrónico: geral@cm-aveiro.pt

2 – Objeto:

O presente procedimento através de Hasta Pública, por Licitação Verbal, para Alienação dos seguintes Imóveis, propriedade do Município de Aveiro:

Lote 1 – Parcela de terreno, sita no Gavetio da Rua Dr. Alberto Souto e Rua Alberto Soares Machado, da União das Freguesias de Glória e Vera-Cruz;

Lote 2 – Terreno para construção, sita no Cais de São Roque, da União das Freguesias de Glória e Vera-Cruz ;

Lote 3 – Duas Parcelas de terreno para construção, sitas na Rotunda da Avenida Europa, da Freguesia de Santa Joana;

Lote 4 – Moradia térrea (tipo T2), sita na Rua Carlos Alberto Moreira, Casa n.º 14 - Quinta da Bela Vista, da Freguesia de Esgueira.

3 - Condições de admissão ao presente procedimento:

3.1 – Podem concorrer ao presente procedimento pessoas individuais ou coletivas, devidamente identificadas e, no caso de pessoas coletivas, habilitadas com poderes bastantes para arrematar;

3.2 – Para o efeito, antes do início da praça, devem os interessados e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal, bem como os documentos que comprovem os poderes de procuração ou de representação, caso pretendam licitar em nome de terceiros.

4 – Base de licitação e critério de arrematação:

4.1 – O valor base de licitação de cada Lote é:

Lote	Base de Licitação	Valor dos Lanços
1	€ 76.670,00	€1.500,00
2	€261.800,00	€5.000,00
3	€118.300,00	€3.000,00
4	€40.000,00	€1.500,00

4.2 – A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas, para cada Lote, os lanços e/ou múltiplos destes, conforme referido na tabela constante do ponto anterior:



4.3 – O critério de arrematação é o do valor do lanço mais elevado, por cada Lote.

5 – Hasta pública de arrematação:

5.1 – A hasta pública terá lugar no edifício da Câmara Municipal, sito Centro de Congressos de Aveiro, Cais da Fonte Nova, Apartado 244, 3811 - 200 Aveiro, **no dia 10/09/2025, pelas 10:30 horas** e será dirigida pela Comissão do procedimento.

5.2 – Se, por motivo justificado, não for possível à Câmara Municipal de Aveiro realizar a hasta pública na data fixada, todos os interessados serão notificados da nova data e horário da sua realização.

5.3 – A Comissão que preside à praça pode a todo o momento suspender o acto, se verificar a ocorrência de factos que possam falsear ou desvirtuar os objetivos da hasta pública.

5.4 – Quaisquer irregularidades relativas à abertura da praça, licitação e arrematação só poderão ser arguidas até ao encerramento da hasta pública.

5.5 – O conluio de licitantes determina a exclusão imediata dos interessados.

5.6 – A licitação termina quando Presidente da Comissão tiver anunciado por 3 (três) vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, e acrescentar a expressão, arrematado.

5.7 – Terminada a licitação, será elaborada Ata.

6 – Arrematação e pagamento do valor da arrematação:

6.1 – Os imóveis são arrematados provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o lanço mais elevado por cada Lote, sendo elaborados os respetivos autos de arrematação, que serão assinados pelos membros da Comissão e pelo arrematante provisório.

6.2 – O pagamento será feito da seguinte forma:

- a) na Tesouraria da Câmara Municipal de Aveiro, no dia da praça, 20% como sinal e princípio de pagamento;
- b) no ato da escritura, a celebrar no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da realização da Hasta Pública, 80%.

7 – Impostos e outros encargos:

7.1 – O arrematante deverá proceder ao pagamento do IMT e Imposto de Selo no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da arrematação, de harmonia com o disposto no Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, que aprova o CIMT, mediante faturas/guias passadas pelos serviços da Câmara Municipal de Aveiro, onde o interessado, depois terá de provar o respetivo pagamento.

7.2 - Todas as demais despesas com a celebração da escritura decorrerão por conta do arrematante.



8 – Outras Informações:

8.1 – Os imóveis, identificados no ponto 2, estarão disponíveis, no estado em que se encontram, na data da celebração da escritura.

8.2 - A aquisição dos Imóveis implica:

Lotes 1, 2 e 3 - A obrigatoriedade, por parte dos arrematantes, de neles construir/reabilitarem de acordo com o previsto nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, e atendendo às servidões e restrições de utilidade pública que condicionam o seu uso, caso existam, extinguindo-se as licenças provisórias emitidas até à data.

Lote 4 - A obrigatoriedade do arrematante não lhe dar outro uso/ocupação diferente do anterior – Habitação;

9 - Disposições Gerais:

9.1 - O incumprimento de qualquer obrigação prevista nas presentes condições ou na legislação aplicável, quando imputáveis ao arrematante, serão considerados como desinteresse pela arrematação e desistência dela, sem direito a qualquer restituição dos valores entregues.

9.2 - Caso se detetem quaisquer incumprimentos à legislação em vigor, os mesmos serão denunciados às autoridades competentes pela fiscalização.

10 - Consulta do processo, visita ao local e esclarecimentos:

10.1 – O presente processo pode ser consultado no site da Câmara Municipal de Aveiro em www.cm-aveiro.pt, ou na Divisão de Compras e Património – Subunidade Património, da Câmara Municipal de Aveiro, sita Centro de Congressos de Aveiro, Cais da Fonte Nova, Apartado 244 - 3811 - 904 Aveiro, todos os dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 13:30 h às 17:00h.

10.2 – Os imóveis podem ser examinados, desde que para o efeito, seja solicitada, por escrito e até 48 horas antes da realização da Hasta Pública, para os e-mails acferreira@cm-aveiro.pt e calbuquerque@cm-aveiro.pt, a visita ao local.

10.3 – As informações e os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do procedimento, deverão ser solicitados por e-mail, para acferreira@cm-aveiro.pt e calbuquerque@cm-aveiro.pt.

11 - Foro competente:

Para todas as questões emergentes do presente procedimento é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Porto.