

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Hasta pública – Venda de fogos habitacionais sitos na Urbanização de Vale Galego

1. Objetivo e entidade adjudicante do concurso

1.1. A presente Hasta Pública destina-se à venda de quatro fogos habitacionais sito na Rua Vicente José da Mata - Urbanização de Vale Galego, Vila de Rei, seguidamente identificados:

ID	Fogo habitacional	Tipologia	Artigo Matricial	Registo Conservatória do Registo Predial	Valor Patrimonial	Valor máximo de venda (IHRU)
A	N.º 1, 1º Dtº	T3	5656	15033 Fração D	€ 16.760,62	€ 125.930,32
B	N.º 9, 1º Dtº	T3	5652	15029 Fração D	€ 16.372,03	€ 125.930,32
C	N.º 3, 2º Esqº	T2	5655	15032 Fração E	€ 13.304,19	€ 99.919,26
D	N.º 5, R/C Dtº	T2	5654	15031 Fração B	€13.426,90	€ 99.919,26

1.2. A entidade adjudicante é o Município de Vila de Rei.

2. Entrega das propostas

2.1. As propostas deverão dar entrada na Divisão Financeira, de Património e Valorização da Câmara Municipal de Vila de Rei, contra recibo ou por via postal sob registo e com aviso de receção, até às **16 horas do dia 15 de janeiro de 2026**.

2.2. Caso o envio da proposta se faça pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que se venham a verificar, não podendo apresentar qualquer reclamação pela entrada tardia de documentos relativamente aos prazos indicados.

3. Abertura das propostas

3.1. A abertura das propostas terá lugar no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho no Largo Família Mattos e Silva Neves – 6110 Vila de Rei, pelas **10 horas do dia 16 janeiro de 2026**, nele podendo participar os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados.

4. Forma das Propostas

4.1. As propostas deverão ser assinadas pelo candidato ou representante legal, redigidas e dactilografadas em português e deverão indicar o valor da compra/venda através do respetivo modelo de proposta, sendo o valor mínimo de € 50.000,00 (cinquenta mil euros) para T2 e € 55.000,00 (cinquenta e cinco mil euros) para T3.

4.2. Os agregados familiares apenas poderão apresentar no máximo 2 propostas, sob pena de todas as propostas desses agregados familiares ficarem imediatamente excluídas se não estiverem presentes. Estando presentes, antes do ato da abertura das propostas, deverão indicar as 2 pretendidas.

5. Concorrentes

5.1. A venda em hasta pública dos fogos habitacionais destina-se apenas a pessoas singulares.

6. Esclarecimentos aos concorrentes

6.1. Todos os esclarecimentos que os concorrentes venham a necessitar serão prestados pela Divisão Financeira, de Património e Valorização da Câmara Municipal de Vila de Rei no horário normal de expediente ou utilizando o correio eletrónico (aprovisionamento@cm-viladerei.pt)

7. Documentos

7.1. Os concorrentes deverão fornecer os seguintes documentos:

- a) Declaração passada pela Repartição de Finanças comprovando que a situação tributária se encontra regularizada.
- b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação contributiva para com a Segurança Social passado pelo Instituto da Segurança Social.
- c) Declaração passada pelos serviços da Câmara Municipal comprovando a situação de não dívida para com o Município de Vila de Rei.
- d) Comprovativo de composição do agregado familiar.
- e) Comprovativo de união de facto, caso se aplique.
- f) Documentos comprovativos da situação laboral ou equiparada (Declaração de IRS ou Declaração de isenção de IRS e último recibo de vencimento ou pensão).
- h) Documento comprovativo de ausência de património predial urbano edificado de todos os membros do agregado familiar (Declaração das Finanças com o Património).
- g) Outros documentos solicitados pelos serviços, se necessário.
- h) Anexo I.

8. Apresentação dos documentos e da proposta

8.1. Os documentos referidos no ponto 4. devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “Proposta” indicando-se o nome do concorrente e a designação da hasta pública.

8.2 No caso de apresentação de 2 propostas, estas deverão estar individualizadas em invólucros separados.

8.3. Os documentos referidos no ponto 7. devem ser encerrados em invólucro, tal como no número anterior, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “Documentos”, indicando-se o nome do concorrente e a designação da hasta pública.

8.4. Os invólucros a que se referem os números anteriores (propostas e documentos) são encerrados num outro, igualmente opaco e fechado que se denominará “Invólucro exterior”, indicando-se o nome do concorrente, a designação da hasta pública e a entidade que o pôs a concurso, para ser remetido sob registo e com aviso de receção, ou entregue contra recibo, à Câmara Municipal de Vila de Rei.

9. Critérios de apreciação das propostas

9.1. O critério de apreciação é o do maior valor.

9.2. A hasta pública estará sujeita a licitações no final da apresentação das propostas dos concorrentes, caso haja interesse, com licitações não inferiores a € 1.000,00 (mil euros).

10. Adjudicação

10.1. Após a apresentação das propostas ou a licitação, se a esta houver lugar, o júri propõe a adjudicação provisória do fogo habitacional a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

10.2. No ato público, todos os concorrentes deverão ficar posicionados de forma ordenada, sendo garantida a ordem através de licitação. Em caso de empate, para os concorrentes que não participaram na licitação, o critério de desempate é a média aritmética mais baixa das idades do agregado familiar.

10.3. O interessado deverá ser notificado da decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação, no prazo de 5 dias a contar do ato público. Findo este prazo, decorrerá o período de 30 dias para o adjudicatário apresentar o comprovativo da aprovação do financiamento por uma entidade bancária, caso se aplique. Caso não seja apresentado o mencionado comprovativo dentro deste prazo, deverá ser notificado o concorrente que tenha ficado na posição seguinte, sendo-lhe garantido o mesmo prazo para a apresentação do seu comprovativo da aprovação do financiamento, e assim sucessivamente, caso se aplique.

10.4. O contrato-promessa de compra e venda será outorgado no prazo de 10 dias após a apresentação do comprovativo nos termos do número anterior.

10.5. No ato da assinatura do contrato-promessa de compra e venda, o adjudicatário deverá depositar na Tesouraria da Câmara Municipal 5% do valor proposto para a compra do fogo habitacional, a título de sinal. O remanescente do anterior valor será entregue no ato público da outorga da escritura.

10.6. A escritura de compra e venda dever-se-á realizar até 60 dias após a assinatura do contrato-promessa de compra e venda.

10.7. A não comparência para o contrato-promessa implica a notificação ao candidato admitido no lugar seguinte para o fogo em questão.

10.8. Até à data da outorga da escritura de compra e venda, o adjudicatário e membros do seu agregado familiar deverão fazer prova de que não são proprietários de nenhum prédio urbano habitável, caso contrário a adjudicação passa para o concorrente seguinte.

10.9. Se a desistência se verificar no ato da escritura de compra/venda, ou houver incumprimento do prazo previsto para a realização da escritura, o comprador perderá o valor que pagou a título de sinal.

10.10. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara, estando-lhe reservado o direito de não adjudicar a venda a qualquer dos concorrentes, em despacho fundamentado.

10.11. O incumprimento das obrigações previstas no anterior ponto 10.5, por parte do adjudicatário implicará a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues.

10.12. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, o imóvel será adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

11. Fornecimento de elementos do processo

11.1. Os documentos que constituem a abertura do procedimento de hasta pública encontrar-se-ão disponíveis no website do Município de Vila de Rei (www.cm-viladerei.pt)



12. Minuta do contrato

12.1 O concorrente cuja proposta tenha sido preferida fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato no prazo de cinco dias após a sua receção, findo o qual, se não o fizer, se considerará aprovada.

13. Impostos

13.1. Será da responsabilidade do adjudicatário o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto do Selo, bem como todas as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda.

14. Outras Informações

14.1. Os interessados podem observar o fogo habitacional a alienar, através de pré-marcação de visita.

14.2. Os prazos mencionados no presente procedimento referem-se a dias seguidos.

15. Legislação aplicável

15.1. Em tudo o omissso ao presente programa de concurso, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto e restante legislação aplicável.

Vila de Rei, 10/12/2025

O Presidente da Câmara

(Paulo César Laranjeira Luís)

