

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 dois fogos habitacionais sito na Rua Vicente José da Mata - Urbanização de Vale Galego, Vila de Rei, seguidamente identificados:

Fogo habitacional	Tipologia	Artigo Matricial	Registo Conservatória do Registo Predial	Valor Patrimonial	Valor máximo de venda (IHRU)
N.º 1 (lote 6), 1.º Dtº	T3	5656	15033 Fração D	€ 16.760,62	€ 125.930,32
N.º 3 (lote 5), 2.º Esqº	T2	5655	15032 Fração E	€ 13.304,19	€ 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 20 de abril 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 na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Concelho no Largo Família Mattos e Silva Neves – 6110 Vila de Rei, pelas **10 horas do dia 21 abril 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.

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.
- h) Documento comprovativo de ausência de património predial urbano edificado de todos os membros do agregado.
- 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. 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.

8.3. Os invólucros a que se referem os números anteriores são encerrados num terceiro, 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, e para os concorrentes que não participaram na licitação, o critério de desempate é o sorteio, a ocorrer ainda no ato público, em caso de empate de propostas.

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.

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 30 dias após a receção nos serviços da autarquia da declaração de cancelamento de hipoteca emitida pelo IHRU, caso ainda não tenha sido recebida.

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. À data da outorga da escritura de compra e venda, o adjudicatário deverá fazer prova de que não é proprietário de nenhum prédio urbano habitável.

10.9. Se a desistência se verificar no ato da escritura de compra/venda 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, pode o imóvel ser 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.

