

**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 7 LOTES DE
TERRENO, SITOS NO BAIRRO DO VISO E NO BAIRRO CAMOLAS, DA
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL E DA FREGUESIA DE SÃO
SEBASTIÃO, RESPETIVAMENTE**

CONSIDERANDO QUE,

O Município de Setúbal é proprietário de sete lotes de terreno, integrados em domínio privado municipal, dois lotes sitos no Bairro do Viso, em Rua Batalha do Viso, nº 269 (lote nº 64) e na Rua Abel Viana (lote nº 35), e cinco lotes, com os nºs 30 a 34, no Bairro Camolas ou Maria Ferreira de Baixo, localizados na Rua José Rodrigues dos Santos, em Setúbal;

Os prédios em questão não se encontram afetos a qualquer uso ou serviço municipal, não sendo a respetiva propriedade necessária à prossecução de fins de interesse público;

Mais considerando a Câmara Municipal de Setúbal que, tendo em vista a boa administração do património municipal, a manutenção destes imóveis em sua propriedade não é conveniente, devendo promover a respetiva alienação;

Em reunião pública realizada em 17 de julho de 2024, a Câmara Municipal de Setúbal deliberou promover o procedimento de hasta pública, para alienação dos imóveis antes referidos, fixando como valor base, para a licitação dos mesmos, aos valores que foram atribuídos aos respetivos imóveis, pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, com relatórios de avaliação homologados em 21/06/2024 e 05/07/2024, de acordo com os termos dos artigos que se seguem.



PROGRAMA E CONDIÇÕES GERAIS

Artigo I.

1. A presente Hasta Pública, em conformidade com o Presente Programa, terá lugar no dia 10 de setembro de 2024, pelas 10:30 horas, e decorrerá na Sala de Sessões do edifício dos Paços do Município de Setúbal, perante a Comissão para este fim nomeado, cujo objeto é a alienação, por lotes, dos seguintes imóveis, com as respetivas características:

Lote	Localização	Descrição Predial (N.º Sr.º Anunc.)	Art.º Matricial (UFS)	Área do Lote (m²)	Área Implant. (m²)	Tipo / Destino	Valor de Base de Licitação
1	Rua Batalha do Viso, nº 269 (Lote 64)	1227 (Freg.N.º Sr.º Anunciada)	5281 (União de Freg. Setúbal)	92m²	48m²	Terreno p/ Construção de Habitação	€30 000,00
2	Rua Abel Viana, N.º 35 (Lote 35)	1226 (Freg.N.º Sr.º Anunciada)	6412 (União de Freg. Setúbal)	74m²	42,90m²	Terreno p/ Construção de Habitação	€30 000,00
3	Bairro Camolas, lote nº 30 (Rua José Rodrigues dos Santos)	4480 (Freg. S.Seب.)	15779 (Frg. S.Seب.)	24m²	24m²	Terreno p/ Construção de Garagem	€6000,00
4	Bairro Camolas, lote nº 31 (Rua José Rodrigues dos Santos)	4481 (Freg. S.Seب.)	15780 (Frg. S.Seب.)	24m²	24m²	Terreno p/ Construção de Garagem	€6000,00
5	Bairro Camolas, lote nº 32 (Rua José Rodrigues dos Santos)	4482 (Freg. S.Seب.)	15781 (Frg. S.Seب.)	24m²	24m²	Terreno p/ Construção de Garagem	€6000,00
6	Bairro Camolas, lote nº 33 (Rua José Rodrigues dos Santos)	4483 (Freg. S.Seب.)	15782 (Frg. S.Seب.)	24m²	24m²	Terreno p/ Construção de Garagem	€6000,00
7	Bairro Camolas, lote nº 34 (Rua José Rodrigues dos Santos)	4484 (Freg. S.Seب.)	15783 (Frg. S.Seب.)	24m²	24m²	Terreno p/ Construção de Garagem	€6000,00



2. Após a alienação dos lotes, serão da responsabilidade do adquirente as respetivas infraestruturas, nomeadamente de abastecimento de água, drenagem de esgoto e eletricidade, integradas dentro do polígono do próprio lote e a reposição dos pavimentos exteriores que venham a ser danificados durante a execução da construção do respetivo edifício.
3. Os imóveis a alienar destinam-se a “habitação” e a “garagens”, conforme identificados supra, carecendo a utilização dos mesmos, para fim diverso daquele a que se destinam, das licenças e/ou autorizações que se afigurem legalmente exigíveis, cuja obtenção será da exclusiva responsabilidade do adquirente.
4. Os prédios serão alienados no estado em que se encontram, não podendo o adquirente alegar vícios ou defeitos para a eventual não celebração de escritura de compra e venda, nem em momento posterior a esta.
5. A Comissão que dirigirá a hasta pública é constituída pelos seguintes elementos:

a) Membros efetivos

Presidente – Paulo Hortênsio (DAF)

1.º Vogal efetivo – Joaquim Branco (GAGEF)

2.º Vogal efetivo – Suzete Valido (SERGEP)

b) Membros suplentes

Vogal Suplente – Clemente Rodrigues (GAGEF)

Vogal Suplente – Catarina Rodrigues (SERGEP)

6. Os membros suplentes da Comissão substituirão, nas faltas e impedimentos, os membros efetivos, sendo que o presidente será substituído pelo 1.º vogal efetivo.

Artigo II.

1. Desde a data de publicação do respetivo edital até ao dia útil anterior ao da realização da praça, encontram-se patentes, para consulta pelos interessados, as peças do presente



procedimento, constituídas pelo Edital, pelo Programa e Condições Gerais e pela planta de localização dos prédios, na página oficial da Câmara Municipal de Setúbal, em www.mun-setubal.pt ou, em alternativa, junto do Serviço de Gestão Patrimonial, instalado no edifício dos Paços do Município, em Praça de Bocage, Setúbal, dentro do horário das 9h30 às 16h30.

2. Os interessados poderão requerer cópia das peças do presente procedimento, estando a emissão das mesmas sujeitas ao pagamento dos valores devidos, calculados de acordo com o previsto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal e respetiva Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais em vigor.

Qualquer eventual pedido de esclarecimento a solicitar no âmbito do presente procedimento, deverá ser requerido, até ao 5.º dia útil a contar da publicação do anúncio, através de correio eletrónico, endereçado a atendimento@mun-setubal.pt, com conhecimento a servico.patrimonio@mun-setubal.pt, ou por correio postal, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, identificando-se o assunto “HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 7 LOTES DE TERRENO, SITOS NO BAIRRO DO VISO E NO BAIRRO CAMOLAS, DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL E DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, RESPETIVAMENTE”, devendo a Comissão dar a devida resposta, no prazo de 5 dias úteis.

3. No dia da realização do ato público, a requerimento dos interessados, poderão ser comunicados os mesmos esclarecimentos, por parte da Comissão, aos restantes interessados.
4. Podem ainda os interessados solicitar marcação de visita aos imóveis, com a antecedência mínima de 2 dias úteis, através do telefone n.º265541619 ou através de correio eletrónico, endereçado a servico.patrimonio@mun-setubal.pt, decorrendo tal visita em termos a determinar pelos serviços e sempre em dias e horário normal de funcionamento dos serviços, até ao 2.º dia útil anterior ao da realização do ato público.

Artigo III.

1. À hasta pública pode assistir qualquer interessado e o público, em geral, podendo intervir na praça, concorrendo à arrematação, qualquer interessado e/ou preferentes, pessoas singulares, em nome próprio ou legalmente representadas, ou pessoas coletivas, através dos seus representantes legais, com poderes bastantes para o efeito.



2. Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça, com documentos comprovativos de tal condição.

Artigo IV.

A seleção do adjudicatário será efetuada mediante licitação verbal, a realizar no próprio ato da hasta pública, nos termos especificados no presente programa de procedimento.

Artigo V.

1. Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar;
2. A licitação poderá ser feita pelos interessados que assim manifestem vontade em participar na praça, devendo previamente apresentar os respetivos documentos identificativos e comprovativos habilitantes, sob pena de constituir causa de não admissibilidade de arrematação.
3. Os interessados obrigam-se a prestar, relativamente a toda a documentação entregue, os esclarecimentos que a Comissão considere necessários.

Artigo VI.

Poderão ser prestados todos os esclarecimentos sobre o presente procedimento e seu objeto, a todos os interessados, porém, uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer explicações.

Artigo VII.

1. A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública, procedendo à identificação da mesma, com leitura e explicação das condições que a regem, com prestação de eventuais esclarecimentos.



2. Segue-se de imediato a identificação dos interessados e/ou dos seus representantes, elaborando-se uma lista dos interessados admitidos, da qual fará leitura.
3. Seguidamente, haverá lugar a licitação a partir do valor base de licitação anunciado, acrescido do valor mínimo de um lanço - €500 (Quinhentos euros).
4. O valor dos lanços oferecidos pelos interessados não poderá ser inferior a €500 (Quinhentos euros).
5. É dada por terminada a licitação quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
6. Em seguida, haverá lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de um preferente legal com igual direito, reabre-se nova licitação entre eles, nos termos do número anterior.
7. Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
8. Todos os interessados ficam obrigados a manter os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de noventa dias, a contar da data do ato público.

Artigo VIII.

1. Uma vez concluída a licitação nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente os imóveis a quem tenha oferecido o preço mais elevado, ou ao preferente que tiver exercido esse direito.
2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 10% do valor da adjudicação, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Setúbal, importância que vale como sinal.
3. Será admitido o pagamento integral do valor da adjudicação.



Artigo IX.

No final da praça, é lavrado o respetivo auto de arrematação, no qual conste a identificação dos licitantes e o resultado final das licitações, sendo que deve o mesmo ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, ou representante legalmente constituído, se estiver presente.

Artigo X.

1. O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.
2. O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Setúbal.
3. O adjudicatário provisório encontra-se obrigado, nos termos e prazos legais aplicáveis, a proceder, após a arrematação, à liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, ficando a adjudicação definitiva condicionada ao cumprimento das suas obrigações tributárias respeitantes à transmissão em causa.

Artigo XI.

A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 10 dias úteis, a contar da apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei.

Artigo XII.

O documento de notificação da adjudicação definitiva de cada imóvel, com o auto de arrematação, constitui título bastante para o registo provisório de aquisição do prédio, a favor do adjudicatário,



junto da conservatória do registo predial, podendo, no entanto, a pedido do adquirente, o Município de Setúbal emitir declaração a autorizar tal registo provisório.

Artigo XIII.

O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no presente programa de procedimento implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

Artigo XIV.

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) Erro relevante sobre a identificação ou a composição dos imóveis;
 - b) A prestação de falsas declarações;
 - c) A falsificação de documentos apresentados;
 - d) O indício de conluio entre os interessados;
 - e) Não apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória;
 - f) A desistência.
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva dos imóveis.
3. No caso de um imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal, perdendo, a favor do Município de Setúbal, as importâncias já entregues.



4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.
5. No caso de o Município, sem causa justificativa, não proceder à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso, em singelo, das quantias entregues.

Artigo XV.

1. A alienação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 60 dias seguidos, a contar da data da notificação da adjudicação definitiva, efetuando-se em simultâneo o pagamento do valor de adjudicação remanescente.
2. Não haverá lugar à restituição do valor das quantias pagas, no caso de a escritura de compra e venda não se realizar no prazo previsto no número anterior por motivo imputável ao adjudicatário, ou desistência por parte do mesmo, considerando-se, nestes casos, caducada a adjudicação provisória efetuada.
3. Ficam à responsabilidade e encargo do adjudicatário definitivo as respetivas despesas e formalidades inerentes à apresentação de documentos e à referida escritura, devendo aquele entregar os respetivos comprovativos de conclusão do processo de formalização da transmissão a seu favor, junto do Serviço de Gestão Patrimonial, no prazo máximo de quinze dias após tal conclusão.

Artigo XVI.

1. No caso de não se verificar a alienação de um imóvel ao primeiro adjudicatário definitivo, a Câmara Municipal de Setúbal poderá notificar o licitante seguinte para, querendo prestar pagamento de 10% do valor da última licitação por si apresentada, no prazo de 10 dias úteis, passando este referido valor a constituir novo valor de adjudicação, aplicando-se tudo o previsto nos artigos anteriores, quanto à celebração da escritura de compra e venda;



2. O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes.

Artigo XVII.

Reserva-se à Câmara Municipal de Setúbal o direito de não adjudicar os imóveis, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for.

Artigo XVIII.

Caso a hasta pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva ou esta seja anulada por motivos não imputáveis à Câmara Municipal, poderá esta proceder à alienação do prédio por ajuste direto.

Artigo XIX.

No presente procedimento serão observadas subsidiariamente as disposições decorrentes do presente programa e condições gerais, bem como da legislação aplicável, em especial as constantes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

