



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 12/2025/CMS

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO LOTE DE TERRENO N.º 148, SITO NO LOTEAMENTO DO BAIRRO AFONSO COSTA, DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO

ANDRÉ VALENTE MARTINS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO DE SETÚBAL: -----

--- **FAZ PÚBLICO QUE**, o Município de Setúbal, levará a efeito, no dia 6 de março de 2025, pelas 11h00, na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Município, sito em Praça de Bocage, perante a Comissão designada para o efeito, a HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO LOTE DE TERRENO N.º 148, SITO NO LOTEAMENTO DO BAIRRO AFONSO COSTA, DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO. -----

--- 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 de Procedimento e Condições Gerais, os Termos de execução das infraestruturas pelo adquirente, planta dos prédios e pela planta de localização, 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. -----

--- Que a comissão encarregue de promover e conduzir a presente hasta pública seja composta pelos seguintes elementos: -----

----- Membros efetivos: Presidente – Paulo Hortênsio (DAF); 1.º Vogal efetivo – Joaquim Branco (GAGEF); 2.º Vogal efetivo – Clemente Rodrigues (GAGEF); -----

----- Membros suplentes: Vogais – Ana Catarina Rodrigues (SERGEP) e Suzete Valido (SERGEP); -----

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

--- A supramencionada Hasta Pública, será sujeita às seguintes condições, aprovadas pela Câmara Municipal, em reunião pública, realizada em 11 de dezembro de 2024; -----

1. O valor base de licitação anunciado é de €378 000 (trezentos e setenta e oito mil euro), de acordo com as características abaixo, acrescido do valor mínimo de um lanço - €500,00 (quinhentos euros):

LOTE	LOTE 3
PARÂMETROS	
LOCALIZAÇÃO	Lote n.º 148, Bairro Afonso Costa
DESCRIÇÃO PREDIAL	2424 (Freg. S.Seb.)
ARTIGO MATRICIAL	13025 (Freg. S.Seb.)
ÁREA DO LOTE (M²)	247m²
ÁREA IMPLANTAÇÃO (M²)	247m²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (M²)	1607m²
VIABILIDADE	5 pisos + um recuado, + cave p/ estacionamento
NÚMERO DE FOGOS	11
VALOR BASE DE LICITAÇÃO	€378 000,00



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

2. O lote será alienado dotados de infraestruturas, sem qualquer construção, livre de pessoas e bens e no estado em que se encontra, não podendo o adquirente alegar vícios ou defeitos para a eventual não celebração de escritura de compra e venda. -----
3. O imóvel a alienar destina-se à construção urbano no âmbito do reforço da oferta de Habitação a Custos Controlados (HCC) em Setúbal, a submeter ao regime especial previsto para os Contratos de Desenvolvimento para Habitação (CDH), através do Instituto de Habitação da Reabilitação Urbana (IHRU), ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/93 de 7 de maio ou em qualquer outra Instituição de crédito autorizado para o efeito, de acordo com o Decreto-Lei n.º 150-A/91 de 22 de abril e demais legislação aplicável, não lhe podendo dar fim diverso daqueles a que se destina. -----
4. O lote colocado a hasta pública será alienado, em regime de propriedade plena, ao adjudicatário definitivo, através de escritura a celebrar com o Município. -----
5. O prazo para construção do edifício é de 36 meses, a contar da data da assinatura da escritura. -----
6. Os fogos a construir no lote, serão alienados pelo adjudicatário, ao abrigo do disposto na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na redação dada pela Declaração de Retificação n.º 19/2019, de 17 de abril e pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro, obrigatoriamente a pessoas indicadas pelo Município de Setúbal. -----
7. À hasta pública pode assistir qualquer interessado e o público, em geral, podendo intervir na praça, concorrendo à arrematação, qualquer interessado e/ou preferentes, devidamente identificados, pessoas singulares, em nome próprio ou legalmente representadas, ou pessoas coletivas, através dos seus representantes legais, com poderes bastantes para o feito. -----
8. Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça, com documentos comprovativos de tal condição; -----
9. A seleção do adjudicatário será efetuada mediante licitação verbal, a realizar no próprio ato da hasta pública nos termos específicos no presente edital; -----
10. 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; -
11. A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberta a hasta pública, procedendo à identificação da mesma, com a leitura e explicação das condições que a regem, com prestação de eventuais esclarecimentos; -----
12. Não serão aceites lances inferiores a €500,00 (quinhentos euros); -----
13. É dada por terminada a licitação quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto; -----
14. 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; -----
15. Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto; -----
16. 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; -----
17. Uma vez concluída a licitação, a comissão adjudica provisoriamente os imóveis a quem tenha oferecido o preço mais elevado, ou ao preferente que tiver exercido esse direito; -----



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

18. 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; -----
19. Será admitido o pagamento integral do valor da adjudicação; -----
20. Os montantes a pagar a título de adjudicação dos imóveis a que se refere a presente hasta pública podem ser pagos em cheque bancário, transferência bancária ou por multibanco; -----
21. 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; -----
22. No final da praça, é lavrado o respetivo auto de arrematação, no qual conste a identificação do adjudicatário provisório e o resultado final das licitações, sendo que deve o mesmo ser assinado pelos membros da comissão; -----
23. O adjudicatário provisório, ou o terceiro para quem este contratou, deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória; -----
24. O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Setúbal; -----
25. 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;
26. A decisão da 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; -----
27. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o respetivo imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio; -----
28. No caso do 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; -----
29. 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 remanescente do valor da adjudicação; -----
30. 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; -----
31. 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 15 dias após tal conclusão; -----



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

32. No caso de não se verificar a alienação dos imóveis 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 pontos anteriores, quanto à celebração da escritura de compra e venda; -----
33. O disposto no ponto anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes; -----
34. 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; e -----
35. 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 dos prédios por ajuste direto. -----
- E para constar, se mandou lavrar o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

O Presidente da Câmara Municipal de Setúbal

André Valente Martins

SMB

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

António Joaquim Felício Graixas, na qualidade de Assistente Operacional da Secção de Gestão Documental da Câmara Municipal de Setúbal, certifico que na presente data procedi à afixação do exemplar do Edital 12/2025/CMS, no átrio dos Paços do Concelho, e nos lugares públicos do costume.

Paços do Concelho de Setúbal, 14 de fevereiro de 2025

O Assistente Operacional



António Joaquim Graixas