



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

sito na Rua da Estrela, n.º 18, Póvoa de São Miguel

CONDIÇÕES GERAIS



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

ÍNDICE

1. OBJETO DE HASTA PÚBLICA	3
2. VALOR BASE DE LICITAÇÃO	3
3. DATA E HORA PARA EXAMINAR O BEM MÓVEL	3
4. PUBLICIDADE	4
5. ESCLARECIMENTOS OU RECLAMAÇÕES	4
6. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS	5
7. NORMAS DE ELABORAÇÃO DE PROPOSTA	6
8. PRAÇA	7
9. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA E PAGAMENTOS	10
10. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA.....	10
11. PRAÇA DESERTA	11
12. INFORMAÇÃO E ACESSO AOS TITULARES DOS DADOS PESSOAIS	11
ANEXO I	13



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

1. OBJETO DE HASTA PÚBLICA

A presente hasta pública, promovida pela Junta de Freguesia de Póvoa de São Miguel, com sede na Rua da Igreja, nº 80, 7885-159 Póvoa de São Miguel, tem por objeto a alienação do prédio urbano, composto por rés do chão, destinado a habitação e quintal, sito na Rua da Estrela, n.º 18, Póvoa de São Miguel, com a área total de 60m² e a área coberta de 50m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 390 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Moura sob o n.º DOIS MIL SEISCENTOS E NOVENTA E SETE – Póvoa de São Miguel.

2. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação de cada bem é de **6.984,54€** (seis mil, novecentos e oitenta e quatro euros e cinquenta e quatro cêntimos).

3. DATA E HORA PARA EXAMINAR O BEM MÓVEL

3.1. Qualquer interessado poderá examinar o imóvel objeto da presente hasta pública nos dias úteis, das 09:00 horas às 12:00 horas e das 14:00 horas às 17:00 horas.

3.2. Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados solicitar o pré agendamento junto dos serviços administrativos da Freguesia de Póvoa de São Miguel, com 48 horas de antecedência, através do número de telefone 285 915 131 ou e-mail: *f.povoasaomiguel@gmail.com*.



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

4. PUBLICIDADE

A presente hasta pública é publicitada através com antecedência mínima de, pelo menos, vinte dias úteis, através de anúncio em jornal local, editais afixados nos locais públicos do costume e na página *web* da Junta de Freguesia de Póvoa de São Miguel (www.jf-povoasaomiguel.pt), com os seguintes elementos:

- a. Identificação do bem;
- b. Preço base de licitação;
- c. Prazos de pagamento;
- d. Local, forma e data-limite para apresentação de propostas;
- e. Elementos que devam integrar a proposta;
- f. Local, data e hora da praça;
- g. Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contatos para esclarecimentos suplementares.

5. ESCLARECIMENTOS OU RECLAMAÇÕES

- 5.1. Durante o período de apresentação de propostas, o processo encontrar-se-á patente para consulta, de segunda a sexta-feira, das 9:00h às 12.30h e das 14.00 às 17:30h, na secretaria da Junta de Freguesia de Póvoa de São Miguel, sita na Rua da Igreja, nº 80, onde poderão, também, ser obtidas cópias do mesmo, mediante o pagamento das taxas previstas na Tabela Do Regulamento de Taxas e Licenças, assim como obtidos quaisquer esclarecimentos.



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

- 5.2. As reclamações e pedidos de esclarecimento, de quaisquer dúvidas das peças do presente procedimento deverão ser apresentados, por escrito, até ao termo de metade do prazo fixado para a apresentação de propostas.
- 5.3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que se tenha pronunciado, procede-se à sua imediata divulgação através de edital, publicitado no sítio da Freguesia de Póvoa de São Miguel, em <https://www.jf-povoasaomiguel.pt> e afixado nos lugares de estilo habituais, para que todos os outros tenham conhecimento.

6. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

- 6.1. O prazo para apresentação de propostas será de 20 (vinte) dias úteis após a data de publicitação da hasta pública, nos termos previsto no ponto n.º 6.4.
- 6.2. As propostas deverão ser apresentadas relativamente ao bem objeto da presente hasta pública, nos termos do ponto 7. do presente programa de procedimentos.
- 6.3. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentados em subscrito fechado, identificando-se, no exterior do mesmo, a designação do presente procedimento (Hasta Pública para Alienação de Imóvel) e a identificação do proponente, devendo estas ser dirigidas ao júri da hasta pública e endereçadas a Rua da Igreja, n.º 80, 7885-159 Póvoa de São Miguel. Este envelope deve ser encerrado num outro envelope, endereçado ao Presidente da Junta de Freguesia de



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

Póvoa de São Miguel, onde será realizada a praça mencionando apenas Hasta pública.

- 6.4. As propostas podem ser entregues pessoalmente pelos concorrentes ou seus representantes, na sede da Freguesia de Póvoa de São Miguel, sito na Rua da Igreja, nº 80, 7885-159 Póvoa de São Miguel, nas horas normais de expediente (de segunda a sexta-feira, das 9:00h às 12.30H e das 14.00h às 17:30h), contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção.
- 6.5. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
- 6.6. Os envelopes que contêm as propostas e os documentos serão abertos na praça, em sessão pública.
- 6.7. A falta de indicação do preço determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.
- 6.8. As propostas que não cumpram os requisitos exigidos serão excluídas do processo de candidaturas da hasta pública.

7. NORMAS DE ELABORAÇÃO DE PROPOSTA

- 7.1. A proposta terá de ser elaborada em conformidade com a minuta em ANEXO I e datilografadas ou manuscritas com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

apreciação da mesma por parte do júri e devem ser assinadas pelos concorrentes ou seu(s) representante(s), devendo no caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.

- 7.2. O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso.
- 7.3. No caso de a proposta ser apresentada por pessoa coletiva, deverá conter a denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar e matrícula do registo comercial.

8. PRAÇA

- 8.1. A praça terá lugar no dia 17 de julho de 2026, na sede da Junta de Freguesia, sita na Rua da Igreja, nº 80, 7885-159 Póvoa de São Miguel, pelas 18.00 horas, havendo lugar a licitação, a partir do valor da proposta mais elevada de cada bem.
- 8.2. A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital no jornal local, no sítio da Freguesia de Póvoa de São Miguel em www.jf-povoasaomiguel.pt e afixado nos lugares de estilo habituais.
- 8.3. A praça é dirigida por um júri composto por três membros efetivos (um presidente e dois vogais) e dois suplentes, designados pela Junta de Freguesia em reunião, de entre trabalhadores da Freguesia de Póvoa de São Miguel.
- 8.4. No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

pelo júri, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

- 8.5. À hasta pública pode assistir qualquer interessado, apenas, podendo intervir na praça os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.
- 8.6. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do Cartão de Cidadão ou documento equivalente.
- 8.7. As pessoas coletivas podem-se fazer representar pelas pessoas com poderes para obrigar, identificadas como tal nos documentos juntos à proposta, as quais terão de exibir o Cartão de Cidadão ou documento equivalente.
- 8.8. Os concorrentes podem, também, fazer-se representar por procuradores, que terão, neste caso, de apresentar uma procuração autenticada, sob a forma escrita, da qual consta a expressa indicação dos poderes conferidos (poderes para intervir na hasta pública, designadamente para licitar e arrematar), o nome e o número do Cartão de Cidadão ou de documento equivalente do representante e a assinatura dos representados, com indicação da qualidade em que o fazem no caso de se tratar de pessoas coletivas.
- 8.9. A praça inicia-se com a leitura e explicação das condições gerais e especiais que regem a alienação por hasta pública, assim como dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.
- 8.10. Seguem-se os seguintes atos:
 - a. Leitura da lista das candidaturas apresentadas;



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

- b. Abertura dos envelopes com as propostas recebidas e os respetivos documentos e análise formal dos mesmos;
 - c. Leitura da lista de candidatos admitidos e excluídos e do valor das respetivas propostas;
 - d. Identificação dos candidatos e/ou procuradores presentes na praça e verificação dos respetivos poderes.
- 8.11** Após o cumprimento das formalidades descritas no ponto anterior, dá-se início à licitação verbal que começa com o valor da proposta mais elevada, previamente apresentada em carta fechada.
- 8.12** Os lanços mínimos estabelecem-se em € 20,00 (vinte euros) do preço base da licitação.
- 8.13** O concorrente que apresentou melhor proposta, em carta fechada, tem direito de preferência pelo melhor lanço.
- 8.14** A licitação termina quando o presidente do júri tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 8.15** Existindo mais do que um concorrente com preferência, nos termos do ponto 8.13., e os mesmos não pretendam adquirir o imóvel em propriedade ou licitar entre si, proceder-se-á ao seu sorteio pelos preferentes.
- 8.16** Terminada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pelo júri, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
- 8.17** Não tendo havido lugar a licitação, por falta de comparência ou interesse dos concorrentes, o bem é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.
- 8.18** No final da praça, será elaborado o respetivo **auto de arrematação**, que deve ser assinado pelos membros do júri e pelo adjudicatário provisório



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

ou pelo seu procurador.

- 8.19** A adjudicação definitiva é efetuada através de deliberação do executivo, sendo remetida ao adjudicatário no prazo de 5 dias após a data da realização da respetiva reunião.

9. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA E PAGAMENTOS

- 9.1** Não haverá lugar a pagamento no momento da adjudicação, porém a escritura pública de compra e venda ou documento particular autenticado será agendado com a maior brevidade, não podendo exceder o prazo de 20 dias.

- 9.2** O preço relativo à adjudicação será pago da seguinte forma:

100% do valor total da proposta adjudicada será pago, após a notificação da decisão de adjudicação definitiva, no momento da celebração da escritura pública mediante cheque visado ou transferência bancária.

- 9.3** Todas as despesas inerentes à escritura, impostos e registos são da inteira responsabilidade do adjudicatário.

10. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

- 10.1.** A decisão de adjudicação definitiva compete à Junta de Freguesia, conforme mencionado no ponto 8.19.

- 10.2.** A injustificada falta de realização da escritura pública e o respetivo



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

pagamento do montante estabelecido no prazo estabelecido fará com que a adjudicação fique sem efeito.

- 10.3.** A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre ela no prazo de 10 dias.
- 10.4.** A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário provisório se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

11. PRAÇA DESERTA

Se a praça ficar deserta, por falta de licitação, o Adjudicante poderá recorrer à apresentação de propostas por carta fechada.

12. INFORMAÇÃO E ACESSO AOS TITULARES DOS DADOS PESSOAIS

A Junta de Freguesia de Póvoa de São Miguel, na qualidade de responsável pelo tratamento dos dados pessoais, recolhidos e expressamente concedidos no ANEXO I - Modelo de Apresentação de Propostas, informa o titular dos dados:

- 12.1.** O tratamento dos seus dados pessoais é efetuado no âmbito da realização da Hasta pública para alienação de bem imóvel, de acordo com as competências próprias elencadas no Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- 12.2.** A Junta de Freguesia adota as melhores medidas técnicas e organizacionais que considera adequadas ao tratamento lícito, leal, transparente, exato, íntegro e confidencial dos dados pessoais dos



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

titulares para proteger os dados contra a perda, eliminação involuntária ou ilícita e alteração indevida, bem como, contra as falhas de integridade, acesso ou divulgação não autorizadas dos dados pessoais, limitando a sua utilização e conservação às finalidades específicas; Pode exercer o direito de acesso aos dados pessoais, designadamente: direito de informação, de acesso, de retificação, de apagamento dos dados, à limitação do tratamento, de portabilidade, de oposição e decisões individuais automatizadas, apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados (Av. D. Carlos I, n.º 134-1º 1200-651 Lisboa

- Telefone: +351 213928400 - Fax: +351 213976832 – e-mail: geral@cnpd.pt), e de ser informado em caso de violação dos dados;

12.3. Só com o seu consentimento partilhamos com terceiros os seus dados pessoais ou no estrito cumprimento das obrigações legais ou no exercício de funções de interesse público/autoridade pública;

12.4. Os dados recolhidos são conservados pelo período de 5 anos;

12.5. O titular dos dados tem o direito de retirar o seu consentimento a qualquer momento.

12.6. A retirada do consentimento não compromete a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado.



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

ANEXO I

MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

- 1 -(1) titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º, válido até, residente em, na qualidade de representante legal de (2).
- 2 - Propõe o preço de€ (.....) para (3), alienação do prédio urbano, composto por rés do chão, destinado a habitação e quintal, sito na Rua da Estrela, n.º 18, Póvoa de São Miguel, com a área total de 60m² e a área coberta de 50m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 390 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Moura sob o n.º DOIS MIL SEISCENTOS E NOVENTA E SETE – Póvoa de São Miguel.
- 3- O declarante assume ainda que tem pleno conhecimento de que o não cumprimento das condições de pagamento estabelecidas pelo programa de procedimento da hasta pública, determina, em caso de adjudicação definitiva, a que a adjudicação fica sem efeito.

Data

Assinatura (4)

(1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente se se tratar de pessoa coletiva.

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas.

(3) Valor para arrematação do lote.



FREGUESIA DE PÓVOA DE SÃO MIGUEL

(4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais)
do concorrente se se tratar de pessoa coletiva.