

CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

De

**HASTA PÚBLICA PARA VENDA DOS LOTES DE
TERRENO N.º(s) 2, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 18 e 19 DO
LOTEAMENTO DENOMINADO “PINHAL DA TELHA”**

Índice

Artigo Primeiro	4
Entidade promotora do procedimento	4
Artigo Segundo	4
Objeto do procedimento	4
Artigo Terceiro	4
Identificação dos lotes de terreno	4
Artigo Quarto	5
Base de Licitação e Lances Mínimos	5
Artigo Quinto	6
Comissão que Dirige a Praça	6
Artigo Sexto	6
Destinatários	6
Artigo Sétimo	7
Publicitação	7
Artigo Oitavo	7
Esclarecimentos e Dúvidas	7
Artigo Nono	8
Critério de Adjudicação	8
Artigo Décimo	8
Propostas	8
Artigo Décimo Primeiro	9
Documentos que acompanham as propostas	9
Artigo Décimo Segundo	11
Causas de exclusão	11
Artigo Décimo Terceiro	11
Data-limite de entrega das propostas	11
Artigo Décimo Quarto	11
Local e hora da Praça	11
Artigo Décimo Quinto	12
Tramitação do Ato Público	12

Artigo Décimo Sexto	12
Adjudicação Provisória	12
Artigo Décimo Sétimo	13
Idoneidade	13
Artigo Décimo Oitavo	13
Condições de Pagamento	13
Artigo Décimo Nono	14
Não Adjudicação – Condições resolutivas da adjudicação	14
Artigo Vigésimo	14
Reabertura do Procedimento de Hasta Pública	14
Artigo Vigésimo Primeiro	15
Obrigações Fiscais e Outros Encargos	15
Artigo Vigésimo Segundo	15
Outorga do Contrato	15
Artigo Vigésimo Terceiro	15
Notificações	15
Artigo Vigésimo Quarto	16
Casos Omissos	16
Anexo I	17
Anexo II	18
Anexo III	19
Anexo IV	20

Condições Gerais

Artigo Primeiro

Entidade promotora do procedimento

O presente procedimento de Hasta Pública é promovido pelo Município de Mondim de Basto, contribuinte fiscal n.º 506 967 107, sito na Praça do Município, n.º 1, 4880-236 Mondim de Basto, com o contacto telefónico 255 389 300, e o endereço de correio eletrónico geral@cm-mondimdebasto.pt.

Artigo Segundo

Objeto do procedimento

Constitui objeto da presente hasta pública, a venda dos lotes de terreno números 2, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 18 e 19 sitos no Loteamento Pinhal da Telha, propriedade do Município de Mondim de Basto, que seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 86º e segs. do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

Artigo Terceiro

Identificação dos lotes de terreno

1. Os lotes de terreno a alienar estão inseridos no loteamento denominado Pinhal da Telha, operação de loteamento aprovada pelo Município de Mondim de Basto em 28 de março de 2024, constando do anexo I – avaliações, enquadramento dos lotes no PDM, enquadramento urbanístico e os parâmetros urbanísticos.
2. Os edifícios a construir nos lotes objeto de hasta pública destinam-se exclusivamente a habitação e devem cumprir todas as leis e regulamentos urbanísticos aplicáveis.
3. Aos lotes de terreno não é permitido dar uso diferente do previsto no número anterior.
4. Os lotes de terreno têm as infraestruturas públicas executadas.

5. Os lotes de terreno possuem as seguintes áreas:

Lote	Área total do lote (m2)	Área de Implementação (m2)	Área de Construção (m2)
2	526,40 m2	151,30 m2	440,51 m2
4	461,40 m2	151,30 m2	322,98 m2
5	917,25 m2	151,30 m2	642,08 m2
6	730,90 m2	151,30 m2	511,63 m2
8	692,55 m2	151,30 m2	484,79 m2
9	650,70 m2	151,30 m2	455,49 m2
12	325,20 m2	129,00 m2	227,64 m2
18	302,70 m2	129,00 m2	211,89 m2
19	312,70 m2	129,00 m2	218,69 m2

6. Os lotes de terreno estão descritos na Conservatória do Registo Predial de Mondim de Basto e inscritos na respetiva matriz predial urbana, conforme consta no quadro seguinte:

N.º Lote	N.º Artigo Matricial	N.º e data descrição predial
2	U-2898º	CRP de MONDIM de BASTO sob nº 4172
4	U-2900º	CRP de MONDIM de BASTO sob nº 4174
5	U-2901º	CRP de MONDIM de BASTO sob nº 4175
6	U-2902º	CRP de MONDIM de BASTO sob nº 4176
8	U-2904º	CRP de MONDIM de BASTO sob nº 4178
9	U-2905º	CRP de MONDIM de BASTO sob nº 4179
12	U-2908º	CRP de MONDIM de BASTO sob nº 4182
18	U-2915º	CRP de MONDIM de BASTO sob nº 4188
19	U-2916º	CRP de MONDIM de BASTO sob nº 4189

Artigo Quarto

Base de Licitação e Lances Mínimos

1. Os valores base de licitação, mencionados no quadro seguinte, foram apurados por meio de avaliação realizada por perito avaliador da lista oficial:

N.º de Lote	Base de Licitação
2	€ 56.231,00
4	€ 57.940,00
5	€ 57.940,00
6	€ 57.940,00
8	€ 57.940,00
9	€ 57.940,00
12	€ 29.058,00
18	€ 27.048,00
19	€ 27.941,00

2. Apenas são admitidos lances de 1.000,00 € (mil euros) e múltiplos de 1.000,00 €.

Artigo Quinto

Comissão que Dirige a Praça

1. A praça da hasta pública decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros:

Efetivos:

Susana Patrícia Teixeira da Mota, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, que Preside;

Eunice Vilela Gonçalves Badim, Chefe da Unidade de Planeamento;

Natércia Maria Martins de Moura, Chefe da Unidade de Desenvolvimento Rural;

Suplentes:

Vice-Presidente, Pedro Miguel Carvalho Seca Pinto dos Reis, Chefe da Divisão de Conservação de Equipamentos e do Território, que substituirá o presidente da comissão nas suas faltas e impedimentos;

Mariana Martins da Rocha Pereira de Faria, Chefe da Unidade dos Recursos Naturais;

2. Constituem competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos;
- b) Verificar os documentos apresentados pelos participantes;
- c) Elaborar e assinar o auto de adjudicação provisória;
- d) Lavrar a Ata da Hasta Pública;
- e) Propor à Câmara Municipal a adjudicação dos imóveis.

Artigo Sexto

Destinatários

1. Podem apresentar proposta quaisquer pessoas, singulares ou coletivas.

2. No ato de hasta pública poderão intervir as pessoas singulares ou coletivas que tenham apresentado proposta para aquisição de lotes a alienar, apenas relativamente aos lotes em que apresentem proposta, desde que se façam

acompanhar dos documentos de identificação correspondentes, designadamente, Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão, Cartão de Contribuinte, Certidão da Conservatória do Registo Comercial devidamente atualizada, Código de Certidão Permanente ou Procuração outorgando poderes suficientes para o ato.

3. No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos dos documentos que lhes confirmam poderes para o ato.

4. As empresas que se apresentem associadas considerar-se-ão como um único concorrente.

Artigo Sétimo

Publicitação

1. A realização da hasta pública será precedida de Edital, publicado com pelo menos 20 dias úteis de antecedência, num jornal de âmbito nacional, local e distrital e afixado nas Juntas de Freguesia do Concelho.

2. O Edital será, ainda, publicado no Portal do Município de Mondim de Basto, sendo o respetivo anúncio alvo de publicação em Diário da República.

3. Será tornado público:

- a) O dia, hora e local em que se realizará a hasta pública;
- b) A descrição dos imóveis a alienar;
- c) As presentes condições gerais da hasta pública.

Artigo Oitavo

Esclarecimentos e Dúvidas

1. As dúvidas que os interessados venham a ter quanto à interpretação e compreensão das peças do procedimento por que se rege a presente hasta pública, assim como a solicitação de eventuais retificações de erros ou omissões devem ser dirigidas, por escrito, ao Presidente da Comissão da Hasta Pública até ao 3º dia útil anterior ao término do prazo para a apresentação das propostas, para o seguinte endereço eletrónico geral@cm-mondimdebasto.pt.

2. Os esclarecimentos ou respostas a que se refere o número anterior deverão ser prestados por escrito, no prazo máximo de 24h, para o endereço de correio eletrónico que for indicado no pedido.

3. A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.

4. Os esclarecimentos prestados e as retificações que se entendam por necessárias passam a fazer parte integrante das peças do procedimento, prevalecendo sobre as mesmas em caso de dissentimento, vindo a ser divulgados no sítio institucional do Município de Mondim de Basto, em <https://municipio.mondimdebasto.pt>.

Artigo Nono

Critério de Adjudicação

O critério de adjudicação é o da licitação de valor mais elevado.

Artigo Décimo

Propostas

1. A entrega da proposta escrita é obrigatória, só podendo intervir na licitação verbal, a realizar em praça pública, os interessados ou os seus representantes legais que tenham entregue proposta, nos termos do presente artigo.

2. A proposta deve ser apresentada em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo a designação do procedimento “Hasta Pública para Venda dos Lotes de Terreno do Loteamento Denominado “Pinhal da Telha” e o nome do proponente, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito, dirigido ao Presidente da Comissão de Hasta Pública, com a designação: "Proposta para a aquisição de lote na Urbanização “Pinhal da Telha”, propriedade do Município de Mondim de Basto".

3. A proposta, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II, será redigida sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

4. A proposta será assinada pelo proponente, ou seu representante legal e, sempre que seja assinada por procurador, deverá ser junta procuração que confira, a este último, poderes para o efeito.

5. A proposta deve indicar um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação respetiva.

6. O valor da proposta oferecido pelo proponente será expresso em Euros, devendo o montante ser indicado por algarismos e por extenso, sendo a este que se atende em caso de divergência com o expresso em algarismos.

7. A proposta deve ser entregue pessoalmente, no Balcão Único da Câmara Municipal de Mondim de Basto, contra recibo, ou enviada por correio, sob registo, devendo ser elaborada uma lista das propostas apresentadas, de acordo com a respetiva apresentação.

8. Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese da receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega de propostas.

9. Todos os candidatos são obrigados a manter as suas propostas, designadamente os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de sessenta dias, contados a partir da data do encerramento do ato público.

10. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, se os candidatos nada requererem em contrário.

Artigo Décimo Primeiro

Documentos que acompanham as Propostas

1. As propostas devem ser acompanhadas da seguinte documentação, sob pena de exclusão:

a) No caso de pessoa singular, cópia do Bilhete de Identidade e Cartão de contribuinte, ou cópia do Cartão de Cidadão (que deverá conter a seguinte expressão escrita "Eu, [o seu nome], envio a minha cópia do cartão de cidadão para uso exclusivo de apresentação de proposta em sede de hasta pública, para aquisição de um imóvel/lote, à Câmara Municipal de Mondim de Basto" assinando por baixo);

b) No caso de pessoa coletiva, código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada;

c) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada;

d) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social;

e) Procuração, caso a proposta seja apresentada por procurador, elaborada nos termos do Anexo III, ou ata do órgão social estatutariamente competente para aprovar e delegar poderes num gerente ou administrador para representar

isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão;

f) Declaração, do candidato, de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo IV:

i. A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar;

ii. No caso da apresentação por um agrupamento, deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, juntando à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

2. Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.

3. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da lei fiscal em vigor, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensada de apresentar os documentos referidos nas alíneas c) e d) do número 1 deste artigo.

4. Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) e d) do nº 1 deste artigo, os seguintes documentos:

a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);

b) Certidão de constituição de pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos;

c) Certidão da administração fiscal portuguesa, na qual se ateste que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional;

5. Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

Artigo Décimo Segundo

Causas de exclusão

1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no artigo 11º do presente procedimento de hasta pública;
- b) A não apresentação da proposta até à data-limite fixada no presente procedimento de hasta pública;
- c) A situação contributiva não regularizada perante a Autoridade Tributária ou à Segurança Social.

2. Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não observação do disposto no artigo 10º do presente procedimento de hasta pública;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das condições gerais estipuladas para este procedimento de hasta pública;
- c) A apresentação de proposta de valor inferior ao valor base de licitação.

Artigo Décimo Terceiro

Data-limite de entrega das propostas

As propostas deverão ser entregues/rececionadas até às 17h00 horas do dia 21 de agosto de 2026.

Artigo Décimo Quarto

Local e hora da Praça

O ato público realizar-se-á no dia 31 de agosto de 2026, pelas 11:00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho do Município de Mondim de Basto.

Artigo Décimo Quinto

Tramitação do Ato Público

1. A presente hasta pública ocorre em praça, quando o Presidente da Comissão da Hasta Pública declarar a sua abertura e inicia-se com a abertura de propostas recebidas.
2. A Comissão procede à análise das propostas, sendo aceites, para efeitos de licitação, as que cumprirem com os requisitos constantes dos artigos 10º, 11º e 12º deste documento e excluídas as demais.
3. Uma vez aberta a praça, dar-se-á início à licitação, a qual será efetuada a partir do valor da proposta mais elevada.
4. Podem intervir na praça os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes de representação bastantes para arrematar.
5. Entende-se como interessado a pessoa singular ou coletiva que apresentou proposta.
6. O interessado deverá declarar se licita em nome próprio ou em nome da sociedade de que seja representante legal ou sócio, ou se licita como procurador ou gestor de negócios de outrem (devendo, neste caso, exibir a respetiva prova de poderes para a prática do ato).
7. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o valor/lanço mais elevado e este não for coberto.
8. Terminados os procedimentos enumerados, o lote é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá de imediato proceder ao pagamento de 25% do valor de adjudicação a título de sinal.
9. No final da praça é elaborada a respetiva ata do procedimento, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

Artigo Décimo Sexto

Adjudicação Provisória

1. Terminada a licitação, nos termos no artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o lote a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. No final da praça, é elaborado o respetivo Auto de Arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

3. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de trinta dias, a contar da adjudicação provisória, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4. A decisão de adjudicação definitiva não ocorrerá sem que antes o adjudicatário comprove a idoneidade, nos termos do artigo seguinte.

Artigo Décimo Sétimo

Ideidade

1. O adjudicatário provisório deve comprovar novamente que tem a sua situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

2. O prazo referido no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.

3. Os documentos deverão ser entregues no Balcão Único da Câmara Municipal de Mondim de Basto, ao cuidado da Chefe de Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal.

4. A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do prédio.

5. Comprovada a idoneidade do adjudicatário, a Comissão promove os atos tendentes à adjudicação definitiva, nos termos e prazo estabelecidos no nº 3 do artigo anterior.

Artigo Décimo Oitavo

Condições de Pagamento

1. Nos termos do nº 9 do artigo 15º, o adjudicatário provisório deve de imediato proceder ao pagamento de 25% do valor de adjudicação a título de sinal.

2. O pagamento da parte restante do preço - 75% -, deve ser efetuado na data da outorga do contrato definitivo, a ser realizado por documento particular autenticado ou escritura pública.

3. O pagamento será efetuado por transferência bancária, para a conta do Município de Mondim de Basto ou por meio de cheque bancário;

5. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o lote.

Artigo Décimo Nono

Não Adjudicação – Condições resolutivas da adjudicação

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstas nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o prédio, revertendo o mesmo para o Município de Mondim de Basto livre de quaisquer ónus e encargos, com as benfeitorias nele existentes, bem como as importâncias já entregues.
2. Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
3. No caso de o lote já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o destinatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, pode o lote ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação, com exceção no caso de conluio.
5. Se esse interessado não responder no prazo concedido para efeitos de adjudicação, promover-se-á, de imediato, nova hasta pública, nas condições ora estabelecidas.

Artigo Vigésimo

Reabertura do Procedimento de Hasta Pública

A Câmara Municipal poderá determinar a realização de nova hasta pública, nas seguintes condições:

- a) A hasta pública fique deserta;
- b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;

c) A adjudicação venha a ser anulada ou declarada a sua caducidade.

Artigo Vigésimo Primeiro

Obrigações Fiscais e Outros Encargos

1. As obrigações fiscais respeitantes à transmissão do lote são da responsabilidade do proponente adquirente.
2. São encargos do proponente adquirente as despesas inerentes à elaboração da proposta e as da escritura pública ou documento particular a realizar.

Artigo Vigésimo Segundo

Outorga do Contrato

1. Após a adjudicação definitiva, o processo será remetido à Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Mondim de Basto, para agilizar a outorga do contrato definitivo, a celebrar através de escritura pública ou documento particular autenticado.
2. A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira notificará o adjudicatário para diligenciar junto de notário, advogado ou solicitador à sua escolha pela realização de escritura pública ou documento particular autenticado, devendo a escritura pública ou o documento particular autenticado ser realizado no prazo máximo de 20 dias úteis, sob pena de caducidade da adjudicação;

Artigo Vigésimo Terceiro

Notificações

1. Qualquer alteração de dados deverá ser comunicada à Câmara Municipal de Mondim de Basto.
2. As notificações ao adjudicatário, serão efetuadas, preferencialmente, por correio eletrónico.
3. Caso não seja possível nos termos do número anterior, as notificações serão efetuadas pessoalmente ou por carta registada, com aviso de receção.

Artigo Vigésimo Quarto

Casos Omissos

1. Em tudo quanto seja omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nos artigos 86º e segs. do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, com as devidas adaptações, nas Leis e Regulamentos Administrativos que prevejam casos análogos, aos Princípios Gerais de Direito Administrativo e, na sua falta ou insuficiência, às disposições da Lei Civil.
2. Relativamente às questões omissas que surjam aquando da Hasta Pública, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.

Mondim de Basto, 14 de julho de 2026.

O Presidente da Câmara Municipal,



(Bruno Miguel Moura Ferreira)