

**PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA Nº 4/2025****VENDA DE TERRENO PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, SITO NA FREGUESIA DE RONFE****1 – Objeto**

- Hasta Pública para alienação do terreno abaixo identificado:

Localização	Área	Matriz Registo Predial	Confrontações
Travessa do Olival, freguesia de Ronfe	16,10m ²	Artigo urbano- 2699 2088/20110616	norte domínio público, do sul Venâncio Marques Ferreira, nascente domínio público e ponte Pedro Nuno Oliveira Gonçalves

**2 – Local e horário de consulta do processo**

- O processo da hasta pública pode ser consultado pelos interessados, até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário normal de expediente da Câmara Municipal, na Divisão de Património Municipal.

3 – Ato Público da Hasta Pública:



- O ato público da hasta pública realizar-se-á às **14H30** do dia **16 de dezembro de 2025**, no auditório da Biblioteca Municipal Raul Brandão, situado no Largo Cónego José Maria Gomes, desta cidade;
- A arrematação em hasta pública decorrerá perante uma Comissão nomeada para o efeito pelo Presidente da Câmara, constituída por três membros, ou mais, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, o Presidente da Comissão designar substituto.

4 – Propostas

- A proposta deve indicar um valor para arrematação, superior ao da base de licitação, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso;
- A proposta deve ser apresentada em sobrescrito opaco e fechado, dirigido à Divisão de Património Municipal, do Município de Guimarães, com a designação de **“HASTA PÚBLICA – 4/2025 – Venda de terreno propriedade do Município”**, identificando-se o proponente.
- A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não ser, deverá ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar o predomínio, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais;
- A proposta pode ser entregue pessoalmente até às 17H00 do dia **15 de dezembro de 2025**, no Balcão Único de Atendimento, nas horas normais de expediente (2ª a 6ª feira das 09H00 às 17H00), contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo, para o Município de Guimarães, Divisão de Património Municipal, Largo Cónego José Maria Gomes, 4804 – 534 Guimarães;
- 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 caso a entrada dos documentos venha a ocorrer após o prazo limite para a entrega das propostas;
- As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

5 – Esclarecimentos

- Em caso de necessidade de obtenção de esclarecimentos, necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados, deverão ser solicitados, por escrito, à Divisão de



Património Municipal, por correio ou através de correio eletrónico (patrimonio@cm-guimaraes.pt), até ao dia 12 de dezembro de 2025.

6 – Participação

- Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes, cujas propostas foram admitidas, devidamente identificados com o bilhete de identidade/cartão de cidadão e cartão de contribuinte. No caso de pessoas coletivas, os seus representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para arrematar;
- Não é admitida a intervenção/licitação por pessoas que não tenham procedido à prévia apresentação de proposta escrita, nos termos do presente Programa;
- A não comparência de qualquer um dos proponentes no ato público ou a não apresentação de qualquer lanço durante a licitação verbal, determina que seja considerado para efeitos de adjudicação o preço oferecido na respetiva proposta.

7 – Base de Licitação

- **A base de licitação é de € 210,00,** (duzentos e dez euros), não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior;

8 – Praça

- A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública, passando-se de seguida à abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir da proposta mais elevada;
- O valor mínimo de cada lanço é de € 100,00;
- A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

9 – Adjudicação

- Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado, devendo este declarar se o prédio se destina a pessoa a designar;



- No final da praça, é elaborado auto de arrematação provisório, assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente;
- No caso de desistência ou de não pagamento do preço de licitação, a Comissão poderá adjudicar o bem a quem tenha oferecido lanço de montante imediatamente inferior;
- A decisão de adjudicação definitiva será homologada pelo Presidente da Câmara ou pelo Vereador com competências subdelegadas, sendo remetida ao adjudicatário no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória;
- A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar a alienação no caso de entender não estar devidamente salvaguardado o interesse municipal;
- O auto de arrematação provisório constitui título bastante para o pagamento dos impostos respeitantes ao terreno.

10 – Pagamento

- O pagamento de 25% do valor da arrematação, bem como o valor dos custos do processo, referidos no Anexo 1, são efetuados, obrigatoriamente, no dia da licitação, na Tesouraria do Município, sendo emitido a correspondente fatura/recibo;
- A arrematação será considerada sem efeito, caso não seja efetuado o pagamento referido no ponto anterior;
- O pagamento dos restantes 75% será efetuado no ato da escritura de compra e venda;
- O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos pontos anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues;
- O arrematante fica obrigado ao cumprimento dos impostos devidos nos termos da lei.

11 – Outorga da escritura

- O adjudicatário terá de proceder à outorga da escritura no prazo máximo de 90 dias contados da data da adjudicação definitiva, em data e local a indicar pela Câmara Municipal, desde que o mesmo faça entrega de toda a documentação necessária a tal fim no prazo máximo e impreterível de 45 dias, a contar da data de adjudicação provisória, exceto se devidamente fundamentado pelo adjudicatário.



12 – Disposições finais

- Em tudo o que não esteja especialmente previsto, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto no Decreto-Lei 280/2007, de 7 de agosto de 2007, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 55-A/2010, de 31 de dezembro e 64-B/2011, de 30 de dezembro, e demais legislação complementar.

**ANEXO 1**

Localização	Área	Matriz Registo Predial	Confrontações	Destino
Travessa do Olival, freguesia de Ronfe	16,10m ²	Artigo urbano- 2699 2088/20110616 Ronfe	norte domínio público, do sul Venâncio Marques Ferreira, nascente domínio público e poente Pedro Nuno Oliveira Gonçalves	Destina-se apenas à ampliação de logradouro de prédio confrontante.

Valor base de licitação:

€ 210,00 (duzentos e dez euros)

Condições da obrigação do adquirente:

- A alienação apenas poderá ser efetuada com a finalidade de ampliação de logradouro, cabendo ao adquirente os encargos com os procedimentos legais inerentes à atualização do seu prédio;
- Assunção dos encargos com o perito avaliador no valor de **€ 125,46** (€ 102,00 + IVA), e dos custos administrativos inerentes ao processo, designadamente os decorrentes da publicação do Edital de abertura do procedimento de hasta pública, cujo montante é de **€ 196,80** (€ 160,00 + IVA);
- Pagamento dos emolumentos devidos ao Notário aquando da escritura de compra e venda, e ainda a respetiva atualização do prédio do Município; e,
- Execução da infraestrutura pública do espaço contíguo, de forma a dar continuidade ao espaço público, em conformidade com o aprovado no Proc. 2337/22 (terreno contíguo) nos limites da parcela a alienar, numa área de 7,90m², com os mesmos materiais e acabamentos.