



UNIÃO DE FREGUESIAS DE
TOURAIS E LAJES

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Hasta Pública

**Alienação da Antiga Escola e Antiga Sede da Junta de
Freguesia de Tourais**

maio - 2025



UNIÃO DE FREGUESIAS DE TOURAIS E LAJES

1 - Objeto

Alienação de um prédio urbano, antiga escola e antiga sede da junta de freguesia, composta de rés-do-chão, 1.º e 2.º andares – S.C. 500 m² – Pátio 574 m² – que confronta do norte e nascente com ruas, poente com Alfredo dos Santos e do sul com o Largo, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1120 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2041/20010323, localizado na aldeia de Tourais, da União de Freguesias de Tourais e Lajes.

2 – Valor Base de Licitação

O valor base de licitação é de € 262.200,00 (duzentos e sessenta e dois mil e duzentos euros).

3 – Visita ao Local e Consulta do Processo

3.1 - Qualquer interessado poderá consultar o processo e examinar o imóvel objeto da presente Hasta Pública até ao último dia da data da entrega das propostas.

3.2 - Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, dirigir-se à sede da União de Freguesias de Tourais e Lajes ou consultar o programa de procedimento na página Web da União de Freguesias <http://www.freguesiatouraiselajes.com>.

4 – Publicitação

A presente Hasta Pública é publicitada com a antecedência mínima de pelo menos **20 dias**, em Diário da Republica, num jornal de âmbito nacional e um local, na afixação de Editais nos locais públicos do costume e na página Web da União de Freguesias <http://www.freguesiatouraiselajes.com>.

5 – Entidade que dirige a Hasta Pública

5.1- A Hasta Pública é dirigida por um Júri composto pelos elementos a seguir indicados:

Presidente: Paulo Caetano Abrantes Jorge

Vogais efetivos: José Luís Pais Rodrigues

Ricardo Jorge Alves da Silva

Vogais suplentes: Luís Miguel Costa Nunes



UNIÃO DE FREGUESIAS DE TOURAI E LAJES

Luís Filipe Ribeiro Pinheiro

6 – Modo e Forma de Apresentação das Propostas

6.1 - Os Concorrentes deverão entregar as Propostas na Sede da União de Freguesias de Tourais e Lajes, ou enviar por correio, sob registo para a seguinte morada:

Junta de Freguesia de Tourais

Rua Dr. Montenegro, n.º 11

6270-586 – Tourais

6.2 - Os Concorrentes deverão encerrar as suas Propostas em envelope fechado, identificando-se no exterior do mesmo a designação do presente procedimento **”Hasta Pública - Alienação da Antiga Escola e Antiga Sede da Junta de Freguesia de Tourais”** e a identificação do proponente e encerrado este num segundo dirigido ao Senhor Presidente da União de Freguesias de Tourais e Lajes;

6.3 – Normas de Elaboração da Proposta

6.3.1- A Proposta deve ser elaborada de acordo com a minuta em anexo (Anexo I), deve ser assinada pelo concorrente ou seu representante legal devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.

6.3.2 - A Proposta deve ainda ser acompanhada de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente, bilhete de identidade ou cartão de cidadão, número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva).

6.3.3 - 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 – Ato Público

7.1 - O Ato Público da Abertura das Propostas realizar-se-á no dia útil seguinte ao de entrega das Propostas, pelas 21h00, no Sede do Edifício da União de Freguesias de Tourais Lajes.

7.2 - Só poderão intervir os concorrentes que tiverem entregue propostas nos termos do ponto anterior.

7.3 - No caso de igualdade de valores, proceder-se-á, no ato de Abertura das Propostas, à licitação verbal entre os Concorrentes melhor posicionados (com lanços de 1.000,00 €).



UNIÃO DE FREGUESIAS DE TOURAIS E LAJES

8 – Adjudicação e Escritura Pública

8.1 - Terminada a Hasta, o Júri deverá proceder à adjudicação provisória, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 20% do valor base de licitação a título de sinal, em cheque visado em favor do da União de Freguesias de Tourais Lages.

8.2 - No final será elaborado o respetivo Auto de Arrematação, que deve ser assinado pelos membros do júri.

8.3 - O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 5 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória, os seguintes documentos:

- a) Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por Impostos, emitido pela Autoridade Tributária Aduaneiro;
- b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
- c) Declaração em como se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas à União de Freguesias de Tourais e Lajes.

8.4 - A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

8.5 - A decisão de Adjudicação definida, ou de não adjudicação, compete ao executivo da União de Freguesias, devendo ser notificado o adjudicatário, por carta registada, com aviso de receção, no prazo de 30 dias úteis, a contar da data de receção dos documentos acima referidos.

8.6 - A Escritura Pública de Compra e Venda será realizada no prazo máximo de 20 dias úteis, após a adjudicação definitiva, em entidade competente definida por ambas as partes.

9 – Condições resolutivas da Adjudicação

9.1 - 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



UNIÃO DE FREGUESIAS DE TOURAIIS E LAJES

quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo para a União de Freguesias de Tourais e Lajes, o prédio livre de ónus e encargos e todas as beneficiações nele existentes, bem como as importâncias já entregues.

9.2 - A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para a União de Freguesias de Tourais e Lajes as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento penal.

9.3 - Verificando-se as situações supra referidas, ou quando por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado ao concorrente que apresentou a proposta a seguir mais elevada.

10 – Condições de Pagamento

10.1 - No ato público de abertura de propostas o adjudicatário entregará na sede da União de Freguesias de Tourais e Lajes a quantia correspondente a 20% do valor base de licitação, a título de sinal, o qual deverá ser considerado como princípio de pagamento, em cheque visado em favor da União de Freguesias de Tourais e Lajes;

10.2 - O restante valor será liquidado com a Escritura Pública de Compra e Venda, que deverá ser realizada no prazo máximo de 20 dias úteis, após a adjudicação definitiva.

10.3 - As despesas decorrentes da alienação, bem como da Escritura, são da responsabilidade do adjudicatário.

10.4 - O adjudicatário fica ainda obrigado ao pagamento de todos os impostos referentes à presente alienação.

11 - Obrigações da União de Freguesias de Tourais e Lajes

A União de Freguesias de Tourais e Lajes transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo se encontra à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador retirou da visita ao local.

12 – Reabertura de Procedimentos por Hasta Pública



UNIÃO DE FREGUESIAS DE TOURAI E LAJES

12.1 – A União de Freguesias de Tourais e Lajes poderá recorrer a nova Hasta Pública, nos termos aprovados pela Assembleia da União de Freguesias, designadamente nas seguintes situações:

- a) A hasta pública fique deserta;
- b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;
- c) A adjudicação venha a ser anulada;
- d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração da Escritura de Compra e Venda.

12.2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas situações em que o anterior adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, a celebração da escritura, poderá o júri da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória do lote ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, tendo em consideração as restantes condições aqui definidas.

Tourais, 26 de maio de 2025

O Presidente da União de Freguesias de Tourais e Lajes

José Luís Santos de Carvalho



Assinado por: José Luís Santos
de Carvalho
Identificação: B108229075
Data: 2025-05-26 às 20:47:58
Local: Tourais/Lajes
Motivo: Procedimento



UNIÃO DE FREGUESIAS DE TOURAIS E LAJES

Anexo I **Modelo de apresentação de Proposta**

1 -, titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º, emitido em, com a validade de, residente em, na qualidade de representante legal de

2 – Propõe o preço de€ (.....)
(extenso), para aquisição de um prédio urbano, antiga escola e antiga sede da junta de freguesia, composta de rés-do-chão, 1.º e 2.º andares – S.C. 500 m2 – Páteo 574 m2 – que confronta do norte e nascente com ruas, poente com Alfredo dos Santos e do sul com o Largo, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1120 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2041/20010323, localizado na aldeia de Tourais, da União de Freguesias de Tourais e Lajes.

3 - Declara, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em representação que:

- a) Não está em dívida ao Estado Português por Impostos;
- b) Possui a sua situação regularizada relativamente às contribuições para a Segurança Social;
- c) Possui a sua situação regularizada relativamente a dívidas à União de Freguesias de Tourais e de Lajes.
- d) Que mantém a proposta por um prazo mínimo de 66 dias.

4 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação. No caso do prédio urbano lhe ter sido adjudicada, perdendo para a União de Freguesias de Tourais e de Lajes as



UNIÃO DE FREGUESIAS DE TOURAI E LAJES

quantias entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente para o efeito de procedimento penal.

Data

Assinatura