

PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA

**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA
ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA, DO LOTE 1 DA QUINTA DA CARVALHEIRA,
AV. 1.º DE MAIO, BAIXA DA BANHEIRA**

PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA

Artigo 1.º

Objeto

A presente hasta pública tem como objeto a alienação do lote 1 da Quinta da Carvalheira, Av. 1.º de Maio, União de Freguesias da Baixa da Banheira e Vale da Amoreira, com a área de 2.720 m², destinado à construção, descrito na Conservatória do Registo Predial da Moita, sob o n.º 2871/20080520 – Baixa da Banheira e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 4450 da União de Freguesias de Baixa da Banheira e Vale da Amoreira.

Artigo 2.º

Uso a que se destina o prédio

O lote de terreno acima identificado, com **2.720,00** m², objeto da presente hasta pública, destina-se à construção de comércio/serviços.

Artigo 3.º

Consulta do processo

O processo estará disponível para consulta dos interessados no sítio de internet do Município da Moita (www.cm-moita.pt) e no Serviço de Património, sito na Praça da República - Moita, onde poderá ser consultado nos dias úteis, entre as 9h00 e as 12h00 e as 14h00 e as 17h00, onde serão prestados eventuais esclarecimentos sobre o mesmo.

Artigo 4.º

Publicitação do procedimento

A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis através de publicação de editais, afixados nos lugares de estilo, no edifício da câmara municipal, no sítio internet do município em www.cm-moita.pt, e nos Balcões do Município.

Artigo 5.º

Participação

Podem intervir no ato público quaisquer interessados na aquisição ou seus representantes, devidamente identificados, e no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para o efeito, desde que tenham a situação tributária e contributiva regularizada.

Artigo 6.º

Hasta pública

1. A hasta pública para alienação terá lugar no dia 29 de dezembro de 2025, pelas 11h00m, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República, 2864-007 Moita.
2. No caso de a hasta pública ficar deserta, fica desde já marcada nova hasta pública a realizar no mesmo local e dia, pelas 11h30, a qual terá por objeto a alienação do mesmo lote.
3. A hasta pública realizar-se-á perante o júri para o efeito designado pela Câmara Municipal.

Artigo 7.º

Valor base de licitação

O valor base de licitação do prédio é de 351.755,55€ (trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta e cinco euros e cinquenta e cinco cêntimos), não sendo admitidos lanços inferiores a 500,00€ (quinhentos euros).

Artigo 8.º

Formas de pagamento

O pagamento do preço da compra do lote de terreno terá de ser efetuado 10% no dia da realização da hasta pública e o remanescente no dia do ato da escritura pública.

Artigo 9.º

Impostos e outros encargos

Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação, designadamente com a escritura de compra e venda e respetivos registos, são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 10.º

Ato público

4. A hasta pública inicia-se quando o Presidente do júri declarar aberto o ato público, passando-se de imediato à licitação verbal a partir do valor base de licitação anunciado.
5. A forma de seleção do adjudicatário será mediante licitação verbal.
6. A licitação termina quando o Presidente do júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado, e este não for coberto por lanço de valor superior.

Artigo 11.º

Adjudicação provisória

1. Terminada a licitação o Júri adjudica provisoriamente o lote a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
2. No caso de desistência, o Júri pode adjudicar a alienação ao lanço oferecido de montante imediatamente inferior.
3. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos da situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

Artigo 12.º

Não adjudicação

1. Constituem causas de não adjudicação e/ou de anulação do procedimento, designadamente:
 - a) A prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os participantes;
 - b) A desistência por parte do adjudicatário provisório;
 - c) A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório;
 - d) O incumprimento do pagamento do valor da adjudicação, nos termos previstos no artigo 8.º;
 - e) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais do procedimento ou relativos aos pressupostos da alienação.
2. As situações previstas no número anterior implicam a não adjudicação definitiva e, nos casos das alíneas a) a c) do número anterior a perda da quantia entregue com a adjudicação provisória a título de sinal e princípio de pagamento.
3. Em caso de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o lote ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

Artigo 13.º

Adjudicação definitiva

A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal da Moita, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto sobre Transmissões Onerosas de Imóveis).

Artigo 14.º

Formalização da adjudicação

1. A adjudicação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, a celebrar no prazo de 90 (noventa) dias a contar da adjudicação provisória.
2. A data, hora e local da realização da escritura pública serão objeto de notificação ao adjudicatário, através de carta registada com aviso de receção, com pelo menos quinze dias de antecedência.
3. A impossibilidade de celebração da escritura pública por força da ausência injustificada do adjudicatário ou por qualquer outro motivo ou causa que lhe seja imputável, constitui fato bastante e suficiente para a revogação unilateral da adjudicação provisória revertendo, de forma definitiva, para o Município toda e qualquer quantia eventualmente já paga pelo adjudicatário.

Artigo 15.º

Obrigações do adjudicatário

1. A identificação, bem como a localização, condicionantes urbanísticas para o local, parâmetros urbanísticos aplicáveis e uso fixado para o lote constam do ANEXO I ao presente Programa da Hasta Pública.
2. Com a adjudicação do lote o adjudicatário constitui-se na obrigação de execução do conjunto de infraestruturas a realizar que constituem pressuposto da aquisição do lote, constantes do ANEXO I ao presente Programa de Hasta Pública.
3. Relativamente às infraestruturas a realizar constantes do Anexo I referido no número anterior estabelecem-se como prazos máximos:
 - a) O prazo máximo de 6 meses a contar da celebração da escritura pública do lote para a apresentação dos respetivos projetos;
 - b) O prazo máximo de 12 meses a contar da aprovação dos projetos referidos na alínea a) para a conclusão das obras das infraestruturas a realizar.

Artigo 16.º

Cláusula penal

Caso os prazos previstos no artigo anterior não sejam cumpridos, por motivos imputáveis ao adquirente, será aplicada a multa de 0,5% do valor da aquisição por cada mês de atraso.



Artigo 17.º

Transmissão a terceiros

1. Após a venda do lote, qualquer transmissão ou outro negócio jurídico com terceiros com objeto sobre o imóvel, deverá ser objeto de prévia autorização escrita da Câmara Municipal, devendo conter as características do negócio jurídico a celebrar, podendo o município exercer o direito legal de preferência na transmissão,
2. Em caso de transmissão e sucessão na posição contratual os compradores do imóvel ficam sujeitos às obrigações do primitivo adjudicatário.

Moita, 03 de dezembro 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Carlos Edgar Rodrigues Sá Albino.