



## **HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL**

**Propriedade da União de Freguesias de Lageosa e Forcalhos**

**CONDIÇÕES DE VENDA**

O presente procedimento de hasta pública rege-se pelos termos e condições seguintes:

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto do Procedimento**

O presente procedimento tem por objeto a alienação através de hasta pública do prédio integrante da esfera patrimonial privada da União de Freguesias de Lajeosa e Forcalhos seguinte: Prédio Urbano composto por casa destinada a habitação de dois andares e curral, sito na Rua da Praça, Lajeosa, União de Freguesias de Lajeosa e Forcalhos, com uma área total de 106 m2, inscrito na matriz predial urbana respetiva sob o artigo 368 (com origem no artigo matricial 266 da extinta freguesia da Lajeosa) e Descrito na Conservatória do Registo Predial do Sabugal com o número 530, da freguesia da Lajeosa, conforme identificação constante do Anexo I;

#### **Artigo 2.º**

##### **Decisão de Abertura do Procedimento**

A abertura do presente procedimento de hasta pública foi deliberada em reunião ordinária da Junta de Freguesia realizada no dia 5 de dezembro de 2024 e aprovada por unanimidade na sessão ordinária da Assembleia de Freguesia do dia 15 de dezembro de 2024;

#### **Artigo 3.º**

##### **Comissão**

1 – Todos os atos da hasta pública serão coordenados pela comissão de três elementos designada para o efeito pela Junta de Freguesia, composto por presidente e dois vogais efetivos;

2 – A comissão a que alude o número anterior será nomeada na data da realização do ato público da hasta pública;

#### **Artigo 4.º**

##### **Consulta do procedimento, esclarecimentos e visitas**

1 – As peças que constituem o procedimento entram-se disponíveis a partir da data da publicitação do Edital e Anúncio, na sede da União de Freguesias de Lajeosa e Forcalhos, concelho do Sabugal, sita na Rua da Escola, nº 3, 6320-161 Lajeosa, onde poderão ser examinadas, durante o respetivo horário de funcionamento, a saber, terças e quintas das 14:30h as 17:00h;

2 - O processo encontra-se, também, disponível no sítio da Internet acessível no seguinte endereço: [União das Freguesias de Lajeosa e Forcalhos](#);

3 – Qualquer esclarecimento relativo ao imóvel a alienar, bem como, agendamento de visitas deverá ser requerido através do seguinte endereço de correio eletrónico da junta de freguesia, [jf.lageosaeforcalhos@gmail.com](mailto:jf.lageosaeforcalhos@gmail.com) ou através do seguinte contato telefónico: 966 762 011;

4 – A entidade competente para esclarecimento de dúvidas, recebimento de reclamações e ou sugestões é a Junta de Freguesia da União de Freguesias de Lajeosa e Forcalhos;

#### **Artigo 5.º**

##### **Visita ao Imóvel a Alienar**

1 – Durante a fase de elaboração das propostas, os interessados poderão visitar o imóvel e realizar os reconhecimentos necessários à elaboração das mesmas;

2 – As visitas a que se refere o número anterior devem ser requeridas mediante prévia marcação junto da União de Freguesias da Lajeosa e Forcalhos através do contato telefónico 966 762 011 ou endereço de correio eletrónico [jf.lageosaeforcalhos@gmail.com](mailto:jf.lageosaeforcalhos@gmail.com)

#### **Artigo 6.º**

##### **Tramitação**

1 – O presente procedimento de hasta pública observará a seguinte tramitação:

- a) Publicitação de Edital e Anúncio a afixar nos locais de estilo e na página de Internet da União de Freguesias;
- b) Ato público de hasta pública;
- c) Adjudicação provisória;
- d) Celebração da Escritura Pública de Compra e Venda ou Documento Particular Autenticado;

#### **Artigo 7.º**

##### **Valor Base de Licitação**

O valor base de licitação é de **€6.500,00** (seis mil e quinhentos euros), não sendo aceites quaisquer propostas de valor inferior;

## **Artigo 8.º**

### **Modo de Apresentação de Propostas e Elementos da Proposta**

1 – As propostas devem ser apresentadas por escrito, mediante a apresentação do formulário sob o Anexo II, entregues presencialmente ou remetidas através de via postal (assegurando a entrega antes da data agendada para o ato público), para a sede da Junta de Freguesia, sita na Rua da Escola, N.º 3, Lageosa;

2 - Das propostas deve constar, sendo obrigatório o respeito pelo conteúdo do modelo anexo:

- a) Nome, estado civil e morada do proponente, caso se trate de pessoa singular, ou denominação social, número único de registo e identificação de pessoa coletiva, caso se trate de pessoa coletiva;
- b) Número do Bilhete de identidade, Cartão de Cidadão ou Passaporte;
- c) Número de identificação fiscal;
- d) No caso de pessoa coletiva, deve ainda ser apresentado o documento de identificação de pessoa coletiva, identificação dos órgãos de gestão com poderes para o efeito;
- e) Valor oferecido;

## **Artigo 9.º**

### **Realização do Ato Público**

1 - A hasta pública realizar-se-á no dia **18 de fevereiro de 2025**, pelas **16:00h**, na delegação da Junta de Freguesia de Lageosa e Forcalhos, sita na Avenida da Praça, 6320-151 Forcalhos, concelho do Sabugal, perante a comissão designada para tal efeito pela Junta de Freguesia;

2 – A hasta é pública, podendo comparecer qualquer interessado, desde que, não perturbe o regular funcionamento do ato;

3 – Só serão admitidos à licitação os interessados que tenham apresentado previamente proposta por escrito;

4 – Caso os proponentes sejam pessoas coletivas, os respetivos representantes devem estar munidos de instrumento que lhe confira poderes para o ato de licitação;

## **Artigo 10.º**

### **Ato da Venda – Critérios de Adjudicação**

- 1 – A hasta pública inicia-se com a abertura das propostas recebidas;
- 2 – Caso sejam apresentadas mais do que uma proposta de igual valor, o desempate far-se-á através de licitação verbal entre os proponentes interessados, não podendo haver lances inferiores a €100,00 (cem euros), cada;
- 3 – Caso não sejam apresentadas quaisquer propostas escritas, serão admitidos a licitar todos os presentes no ato público que tenham interesse na aquisição;
- 4 – Nesta circunstância o valor base de licitação permanece inalterado;
- 5 – Caso não se verifique a apresentação de propostas, nem de licitações, o prédio poderá ser adjudicado provisoriamente a quem, no ato, fizer a melhor oferta, não inferior ao valor base de licitação anunciada;
- 6 – Do leilão é lavrada ata, onde conste a identificação dos licitantes e o resultado das licitações;

## **Artigo 11.º**

### **Modalidades de Pagamento**

- 1 .1 - A adjudicação do imóvel far-se-á a quem oferecer o valor mais elevado pela aquisição e que cumpra os requisitos a seguir elencados:
  - a) Pagamento Integral do Preço oferecido;
  - b) Pagamento Imediato de 20% do valor da arrematação no ato da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento;
- 1.2 – Na hipótese b) o remanescente do valor da arrematação será pago na data da celebração da escritura, a agendar pela Junta de Freguesia com o acordo do (a) adjudicante, sem prejuízo da expedição de notificação por carta registada, com antecedência mínima de 15 dias úteis com indicação da data, hora e local do agendamento;
- 1.3 - Os impostos devidos pela transmissão (IMT e Imposto de Selo) e todos os demais impostos e encargos, incluindo os notariais inerentes à outorga da Escritura e correspondente registo predial ficarão a cargo do (a) adjudicatário (a);

## **Artigo 12.º**

### **Adjudicação Provisória e definitiva**

- 1 – Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tiver oferecido o preço mais elevado ou nos termos fixados na cláusula nova do presente procedimento;
- 2 – A decisão final sobre a venda do imóvel compete a Junta de Freguesia e efetivar-se-á através de Escritura Pública ou Documento Particular Autenticado;

Condições Especiais

## **Artigo 13.º**

### **Não Adjudicação**

- 1 – A Junta de Freguesia pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista direito a qualquer indemnização ao adjudicatário, com exceção da devolução em singelo das quantias já pagas;
- 2 – Desistência devidamente fundamentada do adjudicatário;

Forcalhos, 6 de fevereiro de 2025

## Anexo I

### Identificação do Imóvel e valor da licitação

Prédio Urbano composto por casa destinada a habitação de dois andares e curral, sito na Rua da Praça, Lageosa, União de Freguesias de Lageosa e Forcalhos, com uma área total de 106 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana respetiva sob o artigo 368 (com origem no artigo matricial 266 da extinta freguesia da Lageosa) e Descrito na Conservatória do Registo Predial do Sabugal com o número 530, da freguesia da Lageosa

Valor de Licitação: **€6.500,00** (seis mil e quinhentos euros)

## Anexo II

### Apresentação da Proposta

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, titular do cartão de cidadão nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ emitido pela República Portuguesa, válido até \_\_\_\_\_, do contribuinte fiscal nº \_\_\_\_\_, residente na

\_\_\_\_\_<sup>1</sup>, tendo tomado conhecimento do procedimento em curso, para venda em hasta pública do prédio urbano composto por casa destinada a habitação de dois andares e curral, sito na Rua da Praça, Lageosa, União de Freguesias de Lageosa e Forcalhos, com uma área total de 106 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana respetiva sob o artigo 368 (com origem no artigo matricial 266 da extinta freguesia da Lageosa) e Descrito na Conservatória do Registo Predial do Sabugal com o número 530, da freguesia da Lageosa \_\_\_\_\_ a que se refere o edital nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de fevereiro de 2025, vem, apresentar proposta de aquisição pelo montante de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

\_\_\_\_\_  
Assinatura

<sup>1</sup> Identificação do proponente ou do seu representante legal, caso se trate de pessoa coletiva, com indicação do nome, estado civil, profissão e residência ou sede;



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3109-44694-091116-000530

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Lajeosa  
Rua da Praça

ÁREA TOTAL: 106 M2  
ÁREA COBERTA: 56 M2  
ÁREA DESCOBERTA: 50 M2

MATRIZ n.º: 368 NATUREZA: Urbana  
FREGUESIA: Lajeosa e Forcalhos.

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de dois andares e curral - norte, José Fernandes; sul, nascente e poente, Ruas.  
"Reprodução da descrição"

O(A) Conservador(a)  
Maria José Lopes Rodrigues Luís

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Sabugal  
AP. 1453 de 2020/11/03 14:05:24 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2020/11/03 14:05:24 UTC

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* UNIÃO DAS FREGUESIA DE LAJEOSA E FORCALHOS

NIPC 510837450

Sede: Rua da Escola, n.º 3

Localidade: Lajeosa, Sabugal

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* ANTÓNIO MARTINS FERNANDES AMARO

NIF 118384830

\*\* OLGA DE FÁTIMA ARAÚJO FERREIRA AMARO

NIF 118384554

\*\* MARIA AURORA FERNANDES AMARAL VARELA

NIF 145220559

---

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição  
Ilda Maria do Nascimento Marta Albuquerque

---

**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

---

Certidão permanente disponibilizada em 04-02-2025 e válida até 04-08-2025

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 09 - GUARDA **CONCELHO:** 11 - SABUGAL **FREGUESIA:** 42 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LAJEOSA E FORCALHOS

**ARTIGO MATRICIAL:** 368 **NIP:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 09 - GUARDA **CONCELHO:** 11 - SABUGAL **FREGUESIA:** 16 - LAJEOSA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 266

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** RUA DA PRAÇA **Lugar:** LAJEOSA **Código Postal:** 6320-161 LAJEOSA SBG

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** JOSE FERNANDES **Sul:** RUA **Nascente:** RUA **Poente:** RUA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Afectação:** Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade **Nº de pisos:** 2

**Tipologia/Divisões:** 3

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 106,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 65,2700 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 126,5000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 65,2700 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 61,2300 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1937 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €3.965,57 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 311.898,00 **Coordenada Y:** 375.287,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
3.630,00	=	615,00	x	81,8293	x	0,45	x	0,40	x	1,000	x	0,40

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 1472558 **Entregue em :** 2007/07/19 **Ficha de avaliação nº:** 1802384 **Avaliada em :** 2007/08/19

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 510837450 **Nome:** FREGUESIA DE LAJEOSA E FORCALHOS

**Morada:** RUA DA ESCOLA, LAJEOSA, 6320-161 LAJEOSA SBG

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 238302296

Emitido via internet em 2025-02-06

O Chefe de Finanças

*Maria Rita*

(Maria Lucia Venâncio Gonçalves Rito)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 223098485

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

YUFWUSJTTQHW



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.