



**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA nº 2/2025 - ALIENAÇÃO DE TERRENO SITO NA RUA DR. LUÍS DE LEMOS**

**Programa de procedimento**

**Artigo 1.º**

**Objeto**

O presente procedimento tem por objeto a alienação, em propriedade plena, do Lote de Terreno pertencente ao Município de Fronteira, sito na Rua Dr. Luís de Lemos (antigo canil municipal contíguo ao antigo Posto da GNR) sob o artigo matricial n.º 1242.

**Artigo 2.º**

**Condições de admissão**

Podem participar na praça da hasta pública, as pessoas singulares ou coletivas que reúnam os seguintes requisitos, sempre que aplicáveis:

- a) Se encontrem legalmente constituídas e em atividade;
- b) Tenham a sua situação tributária regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
- d) Tenham a sua situação regularizada relativa a dívidas por preços, tarifas, taxas ou outros tributos, ou de qualquer natureza ao Município de Fronteira;
- e) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação, cessação de atividade, ou em qualquer outra situação análoga, nem tenham o respetivo processo pendente.

**Artigo 3.º**

**Identificação e especificações do lote**

O lote para venda possui, de acordo com as especificações estabelecidas no respetivo plano de pormenor, as seguintes características:

N.º de Lote	Área total do Lote (m2)	Área de Implantação (m2)	Área de Construção (m2)
Terreno sito na Rua Dr. Luís de Lemos, sob o artigo matricial n.º 1242			
	95	8	8



## Município de Fronteira

### Artigo 4.º

#### Base de licitação

1. O valor base de licitação, mencionado no quadro seguinte, foi apurado tendo como referência o valor patrimonial que consta na caderneta predial urbana, sendo excluída as propostas apresentadas com valor inferior.

N.º de Lote	Valor Base de Licitação
Terreno sito na Rua Dr. Luís de Lemos, sob o artigo matricial n.º 1242	
	2 791,46 €

### Artigo 5.º

#### Direção da praça

A praça é dirigida por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

a) Efetivos:

- i. António João Branco Matias, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira;
- ii. Paulo Jorge Pereira Madeira, Chefe de Unidade Técnica e Operacional;
- iii. Vânia do Céu de Almeida Malanho Zacarias, Chefe de Unidade de Educação, Desporto e Cultura.

b) Suplentes:

- i. António Manuel dos Santos Cabaço, Coordenador Técnico;
- ii. Cecília Maria Fernandes Filipe Calado, Coordenadora Técnica.
- iii. Cristina Manuela Vaqueiro Mendes, Técnica Superior;

### Artigo 6.º

#### Forma e modo de apresentação das propostas

1. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior o nome do proponente e a menção “HASTA PÚBLICA nº 2/2025 - ALIENAÇÃO DE TERRENO SITO NA RUA DR. LUÍS DE LEMOS”.

2. As propostas são redigidas em língua portuguesa e acompanhadas da seguinte documentação:

- a) Certificado de registo criminal do candidato e, no caso de pessoa coletiva, certificado de registo criminal dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas;
- b) Certidão do registo comercial, no caso de pessoa coletiva;
- c) Certidão comprovativa da situação tributária regularizada perante o Estado Português (Autoridade Tributária);



## **Município de Fronteira**

- d) Certidão comprovativa da situação regularizada do candidato perante a Segurança Social;
- e) A proposta propriamente dita – licitação -, que deve ser colocada num segundo sobrescrito fechado com a menção “Proposta” que, por sua vez, deve ser inserida dentro do sobrescrito previsto no nº1 do presente artigo, e deve conter:
  - i) A identificação completa do proponente (incluir forma de contacto preferencial: morada ou endereço de e-mail);
  - ii) A indicação do nome do procedimento;
  - iii) Valor de aquisição do imóvel, por numerário e em extenso, igual ou superior ao valor base de licitação previsto no artigo 2.º.
- 3. O não cumprimento do previsto na alínea e) do número anterior determina a exclusão da proposta.
- 4. As propostas devem ser entregues pessoalmente no Edifício Paços do Concelho, sito no Largo do Município, 7460-110 Fronteira, durante o horário normal de expediente (de segunda a sexta-feira, das 9:00 às 17:00), ou enviadas por correio postal registado para o mesmo endereço, devendo ser assegurada a entrada nos serviços municipais até ao termo do prazo estipulado no número seguinte.
- 5. As propostas são entregues até ao dia 26 de dezembro de 2025.

### **Artigo 7.º**

#### **Esclarecimentos ou pedidos de visita ao local**

- 1. Os interessados que necessitem de esclarecimentos para a apresentação de propostas ou que desejem solicitar visita ao imóvel devem fazê-lo através do email [municipio@cm-fronteira.pt](mailto:municipio@cm-fronteira.pt), indicando no assunto “HASTA PÚBLICA nº 2/2025 - ALIENAÇÃO DE TERRENO SITO NA RUA DR. LUÍS DE LEMOS”, até ao dia 19 de dezembro de 2025.
- 2. Os interessados devem fornecer um contacto telefónico para facilitar eventuais comunicações.

### **Artigo 8.º**

#### **Ato público**

- 1. O ato público de abertura das propostas é realizado pelas 10 horas do dia 29 de dezembro de 2025, perante uma Comissão designada para o efeito.
- 2. Só podem intervir no ato público os proponentes e seus representantes que para o efeito estiverem legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, no caso de intervenção de representantes a exibição de documento de identificação e declaração que contém, além da identificação do(s) mesmo(s), os poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s),



## Município de Fronteira

administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

### **Artigo 9.º**

#### **Tramitação**

1. Após a receção das propostas, e antes do ato público, a Comissão procederá à abertura dos sobrescritos recebidos, exceto o que contém a proposta/licitação, e analisará a documentação instrutória. Nesta fase a Comissão poderá solicitar esclarecimentos e suprimientos relativamente aos documentos apresentados.
2. No ato público, o Presidente da Comissão declara aberto o ato público e procede à identificação da hasta pública e à leitura das propostas, informando o resultado da análise efetuada de acordo com o previsto no número anterior.
3. Seguidamente, a Comissão abre os sobrescritos com os valores de licitação.
4. De imediato é deliberada sobre a admissão e exclusão das propostas, considerando a documentação instrutória e o valor da licitação, transmitindo as deliberações tomadas aos candidatos.
5. A Comissão dará início à arrematação em hasta pública, que decorrerá por licitação verbal.
6. A licitação efetua-se a partir da proposta de compra mais elevada, se esta existir, ou a partir dos valores base de licitação previstos no Artigo 4.º.
7. O lanço mínimo para cada licitação será de 100,00€ (cem euros) e múltiplos de 100,00 €.
8. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
9. Não havendo presentes no ato público para ocorrer a arrematação, a adjudicação provisória será efetuada à proposta de compra mais elevada apresentada.
10. Na ausência de licitação e existindo empate, será de imediato utilizado o método de sorteio, nos termos seguintes:
  - a) O sorteio será puro, sem condicionantes, e obedecendo ao tipo “sorteio de bolas”;
  - b) As designações dos concorrentes serão inscritas em retângulos de papel com a dimensão de 75x50cm, que serão dobrados em quatro partes e introduzidos em cápsulas ovais opacas com abertura ao centro;
  - c) As cápsulas referidas na alínea anterior serão depositadas num saco opaco, de forma a não ser possível vislumbrar o seu conteúdo;
  - d) O número de cápsulas inserido corresponderá ao número de propostas a desempatar;
  - e) Para efeitos da extração, o saco será agitado e o Presidente da Comissão retirará uma cápsula de cada vez, sem dirigir o olhar ao saco, que é aberta, o papel desdobrado e exibido aos elementos presentes, até que todas tenham sido retiradas;



## **Município de Fronteira**

- f) A sequência de extração das cápsulas definirá a ordenação final das propostas para efeitos de adjudicação, equivalendo a primeira cápsula à proposta mais bem posicionada na lista de ordenação final e assim sucessivamente;
  - g) O Presidente da Comissão anunciará o resultado e o sorteio é dado por encerrado.
11. Antes de encerrado o ato público é deliberado pela Comissão a intenção de adjudicação provisória, elaborando, para o efeito a respetiva ata que deve ser assinada pelos membros da Comissão.
12. Proceder-se-á à audiência dos interessados sobre a adjudicação provisória, nos termos previstos nos artigos 121º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº4/2015, de 7 de janeiro.

### **Artigo 10.º**

#### **Adjudicação e Pagamento**

1. A adjudicação será feita à melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para aquisição do lote de terreno.
2. O lote de terreno será adjudicado, provisoriamente pela Comissão, ao concorrente que o licite pelo valor mais elevado, sendo elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.
3. A adjudicação da hasta pública torna-se definitiva, depois da Câmara Municipal de Fronteira homologar a ata da hasta pública.
4. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses do Município.
5. O adjudicatário será notificado da adjudicação definitiva por ofício registado ou por e-mail com solicitação de aviso da receção.
6. Até 10 dias, contados da data de envio da notificação prevista no número anterior, o adjudicatário deverá proceder, junto da Tesouraria do Município, ao pagamento de 30% do valor pelo qual foi concretizada a alienação.
7. O valor remanescente será pago no ato de celebração do contrato escrito de compra e venda do imóvel.

### **Artigo 11.º**

#### **Contrato**

1. O contrato será celebrado no prazo máximo de 30 dias após a notificação da adjudicação definitiva.
2. Todas as despesas inerentes à formalização do negócio ou eventuais obrigações fiscais, ocorrem por conta do adquirente.



## **Município de Fronteira**

### **Artigo 12.º**

#### **Desistência do concorrente**

1. No caso de desistência do adjudicatário, este perderá, a favor do Município, as quantias já entregues.
2. Na eventualidade prevista no número anterior, o imóvel será adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta classificada em lugar subsequente.

### **Artigo 13.º**

#### **Encargos**

Todos os encargos legais e despesas decorrentes da transmissão da propriedade são da responsabilidade do adjudicatário.

### **Artigo 14.º**

#### **Falsas declarações**

A apresentação de falsas declarações ou de documentos fraudulentos implica a nulidade do contrato, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

### **Artigo 15.º**

#### **Casos omissos**

Os casos omissos deverão ser resolvidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal.

### **Artigo 16.º**

#### **Publicitação e consulta**

A presente hasta pública deve ser publicitada com a antecedência mínima de 10 dias seguidos, através da afixação de editais nos locais públicos de estilo, no Edifício dos Paços do Concelho e ainda na página da eletrónica do Município.

O Presidente da Câmara

---

António Velez Gomes

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.



Foto 1 – Algado Principal



Foto 2 – Vista Interior

**CANIL**

**FRONTEIRA**





## Município de Fronteira



MUNICÍPIO DE FRONTEIRA

Divisão de Obras Urbanismo Ambiente e Qualidade de Vida

DESIGNAÇÃO - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

REFERÊNCIA - PF1.A2 | DATA - 07/10/2024 | ESCALA - 1:2000 | FUNCIONÁRIO



(+351) 245 600 070 (+351) 245 600 099 ✉ [municipio@cm-fronteira.pt](mailto:municipio@cm-fronteira.pt) [www.cm-fronteira.pt](http://www.cm-fronteira.pt)





## Município de Fronteira

Conservatória do Registo Predial de  
Fronteira

Cal. X  
Freguesia Fronteira

1755/2006D810

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Fronteira

Rua Dr. Luís de Lemos

ÁREA TOTAL: 95 M2

ÁREA COBERTA: 8 M2

ÁREA DESCOBERTA: 87 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 317,42 Euros

MATRIZ N.º: 1242

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de r/c, destinado a Canil Municipal, e quintal. Norte: Edifício da G.N.R. - Sul:  
Maria Joana Carlinhos - Nascente: Armando Alves Pina - Poente: Rua Dr. Luís de Lemos.

O(A) Ajudante, em substituição  
Francisco Carlos Pereira Paixão

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

G - AP. 1 de 2006/08/10 - Aquisição

CAUSA : Usucapião

ABRANGE 7 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

\*\* MUNICIPIO DE FRONTEIRA

Localidade: Fronteira.

O(A) Ajudante, em substituição  
Francisco Carlos Pereira Paixão



## Município de Fronteira



AT  
autoridade  
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1678 - FRONTEIRA

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

ARTIGO CAMIL

DISTRITO: 12 - PORTALEGRE CONCELHO: 08 - FRONTEIRA FREGUESIA: 02 - FRONTEIRA

ARTIGO MATRICIAL: 1242 NIP:

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 12 - PORTALEGRE CONCELHO: 08 - FRONTEIRA FREGUESIA: 02 - FRONTEIRA Tipo: URBANO

Artigo: 1147

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Dr. Luis de Lemos Lugar: Fronteira Código Postal: 7460-139 FRONTEIRA

### CONFRONTAÇÕES

Norte: Edifício da G.N.R. Sul: Maria Joana Carlinhos Nascente: Armando Alves Pina Poente: Rua Dr. Luis de Lemos

### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Um prédio urbano que se compõe de rés do chão, com um compartimento que se destina a Canil Municipal.

Afectação: Serviços Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 1

### ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 95,0000 m² Área de implantação do edifício: 8,0000 m² Área bruta de construção:

8,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 8,0000 m²

### DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor patrimonial actual (CIMI): €2.791,46 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 241.862,00 Coordenada Y: 232.681,00

VI*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
2.650,00	=	603,00	x	8,7550	x	1,10	x	0,70	x	1,000	x	0,85

VI = 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 vultuosidade, 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 da CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 3281498 Entregue em : 2012/05/18 Ficha de avaliação nº: 4820875 Avaliada em :

2012/07/10

### TITULARES

Identificação fiscal: 501162941 Nome: MUNICIPIO DE FRONTEIRA

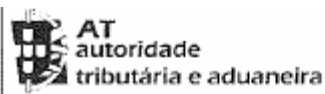
Morada: PR DO MUNICIPIO 2, FRONTEIRA, 7460-110 FRONTEIRA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

### ISENÇÕES



## Município de Fronteira



### CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1678 - FRONTEIRA

Identificação fiscal: 501162941

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 1994 Valor isento:

€2.791,46

Emitido via internet em 2025-08-19

O Chefe de Finanças

(Maria Amália Rosinha Garcia)

#### ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501162941

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

PBLBPXPYFLQC



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 n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.