



Município de Fronteira

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA Nº 1/2026 - ALIENAÇÃO DE TERRENOS SITOS NO LOTEAMENTO MUNICIPAL DE VALE DE SEDA

Programa de procedimento

Artigo 1.º

Objeto

O presente procedimento tem por objeto a alienação, em propriedade plena, dos Lotes de Terrenos pertencente ao Município de Fronteira, sítos no Loteamento Municipal de Vale de Seda.

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.



Município de Fronteira

Artigo 3.º

Identificação e especificações do lote

Os lotes para venda possuem, 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)	Área de Logradouro m2	Área de Anexo (m2)	Artigo Matricial
31	375	135	216	213	27	2327
38	297	120	192	153	24	2334
41	746	270	432	422	54	P2792
44	377	135	216	215	27	2627
46	381	135	216	219	27	2629
48	384	135	216	222	27	2631
52	467	120	192	323	24	2635

Artigo 4.º

Base de licitação

1. O valor base de licitação, mencionado no quadro seguinte, foi apurado tendo como referência o valor unitário por m2 de acordo com as Condições Gerais de Alienação de Lotes de Terreno do Loteamento Municipal de Vale de Seda.

N.º de Lote	Área total do Lote (m2)	Área de Implantação (m2)	Área de Construção (m2)	Área de Logradouro m2	Área de Anexo (m2)	Valor Base de Licitação
31	375	135	216	213	27	3 000,00 €
38	297	120	192	153	24	2 376,00 €
41	746	270	432	422	54	5 968,00 €
44	377	135	216	215	27	3 016,00 €
46	381	135	216	219	27	3 048,00 €
48	384	135	216	222	27	3 072,00 €
52	467	120	192	323	24	3 736,00 €

Artigo 5.º

Direção da praça

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

a) Efetivos:

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

b) Suplentes:

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

Município de Fronteira Praça do Município, 7460-110 FRONTEIRA | NIPC 501 162 941

(+351) 245 600 070 (+351) 245 600 099  municipio@cm-fronteira.pt www.cm-fronteira.pt



Município de Fronteira

Artigo 6.º

Forma e modo de apresentação das propostas

1. As propostas serão apresentadas presencialmente e por licitação verbal nos termos das Condições Gerais de Alienação de Lotes de Terreno do Loteamento Municipal de Vale de Seda

Artigo 7.º

Esclarecimentos ou pedidos de visita ao local

Os interessados que necessitem de esclarecimentos ou que desejem solicitar visita ao imóvel devem fazê-lo através do email municipio@cm-fronteira.pt, indicando no assunto “HASTA PÚBLICA Nº 1/2026 - ALIENAÇÃO DE TERRENOS SITOS NO LOTEAMENTO MUNICIPAL DE VALE DE SEDA”, até ao dia 30 de janeiro de 2026.

1. Os interessados devem fornecer um contacto telefónico para facilitar eventuais comunicações.

Artigo 8.º

Ato público

1. O ato público é realizado pelas 11 horas do dia 10 de fevereiro de 2026, 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), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

Artigo 9.º

Tramitação

1. No ato público, o Presidente da Comissão declara aberto o ato público e procede à identificação da hasta pública e prestação dos esclarecimentos de como a mesma irá decorrer.
2. A Comissão dará início à arrematação em hasta pública, que decorrerá por licitação verbal.
3. A licitação efetua-se a partir dos valores base de licitação previstos no Artigo 4.º.
4. O lance mínimo para cada licitação será de 0,50€ (cinquenta cêntimos) ou seus múltiplos.
5. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.



Município de Fronteira

6. 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.
7. 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. O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de 10% no dia da realização do presente ato público, e os restantes 90% no primeiro dia útil seguinte, de acordo com as Condições Gerais de Alienação de Lotes de Terreno do Loteamento Municipal de Vale de Seda.
7. O adjudicatário poderá solicitar o pagamento em duas prestações, nos termos do artigo 7.º das Condições Gerais de Alienação de Lotes de Terreno do Loteamento Municipal de Vale de Seda.



Município de Fronteira

Artigo 11.º

Documentos a entregar

O adjudicatário deverá proceder à entrega dos seguintes documentos:

- 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 comprovativa da situação tributária regularizada perante o Estado Português (Autoridade Tributária);
- c) Certidão comprovativa da situação regularizada do candidato perante a Segurança Social;

Artigo 12.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.

Artigo 13.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 14.º

Encargos

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

Artigo 15.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.



Município de Fronteira

Artigo 16.º

Casos omissos

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

Artigo 17.º

Publicitação e consulta

A presente hasta pública deve ser publicitada com a antecedência mínima de 20 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 autógrafa¹

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.