

**HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UMA PARCELA DE  
TERRENO, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA**

## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **1. OBJETO DO PROCEDIMENTO**

A presente hasta pública tem por objeto a alienação de uma parcela de terreno, com a área de 1.457 m<sup>2</sup>, a destacar do prédio rústico, propriedade do Município de Albufeira, sita a norte (Rua José Fontana) do arruamento público municipal.

### **2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

- a) Prédio rústico, sito em Areias de São João, da freguesia de Albufeira e Olhos de Água, Município de Albufeira;
- b) Área total do prédio rústico de 5.080m<sup>2</sup>;
- c) Inscrito na matriz sob o artigo rústico número quarenta e dois da secção AS, da freguesia de Albufeira e Olhos de Água, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Albufeira sob o número doze mil seiscentos e trinta e um, de vinte e oito de fevereiro de dois mil e dois;
- d) O imóvel situa-se em zona urbana, residencial, comercial/serviços e turística de Albufeira, a 400m da Praia da Oura, beneficiando de uma boa localização, tem bom enquadramento urbano e paisagístico, tem uma boa oferta de transportes públicos e razoáveis zonas de estacionamento;
- e) O terreno confronta do Norte com caminho, do Sul, do Nascente e do Poente com barranco;
- f) Estado atual: em resultado da execução de arruamento público que atravessou o prédio e o ocupou em 1.152m<sup>2</sup>, o prédio encontra-se fracionado em duas parcelas, uma a Norte, outra a Sul daquela via pública municipal;
- g) O imóvel está livre de ónus e/ou encargos;
- h) Não se encontram inscritas hipotecas e penhoras.

### **3. CONDIÇÕES PRÉVIAS DO IMÓVEL**

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo os compradores alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.

### **4. VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

Serão somente admitidas propostas cujo valor base de licitação seja igual ou superior a € 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil euros).

### **5. CONSULTA**

5.1. O processo da Hasta Pública encontra-se patente nas instalações do Município de Albufeira, na Divisão de Contratação Pública e Gestão Patrimonial, na Rua do Município, Cerro da Alagoa, em Albufeira, onde pode ser consultado no horário de expediente todos os dias úteis por marcação telefónica prévia, desde a data de publicação do respetivo anúncio até ao dia e hora do ato público da Hasta Pública.

5.2. O processo encontra-se, também, patente no sítio da Internet do Município de Albufeira, [https://www.cm-albufeira.pt/consultar/concursos\\_publicos/secção\\_do\\_portal/Divisão\\_de\\_Contratação\\_Pública\\_e\\_Gestão\\_Patrimonial](https://www.cm-albufeira.pt/consultar/concursos_publicos/secção_do_portal/Divisão_de_Contratação_Pública_e_Gestão_Patrimonial), onde as peças podem ser consultadas.

### **6. VISITA AO IMÓVEL A ALIENAR**

Os interessados em apresentar proposta de compra da parcela objeto do presente procedimento de hasta pública podem visitar o prédio rústico em causa, durante o prazo de apresentação de propostas, podendo, igualmente, contactar o Serviço de Apoio à Presidência e à Vereação (Gabinete de Apoio ao Presidente) da Câmara Municipal de Albufeira, através do telefone número 289 599 501, por forma a, querendo, ser acompanhado por trabalhador da Autarquia naquela visita.

### **7. COMISSÃO**

O presente procedimento de hasta pública é dirigido por uma Comissão, composta por três membros efetivos e dois suplentes:

## HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA

- Presidente da Comissão: Vereador Ricardo Clemente;
- Vogais efetivos: Diretora do Departamento de Gestão e Finanças - Carla Farinha e a Chefe da Divisão de Contratação Pública e Gestão Patrimonial – Teresa Trocado;
- Vogais Suplentes: Coordenadora Técnica – Ana Cristina Nascimento e a Técnica Superior – Anabela Sacramento.

### **8. NOTIFICAÇÕES**

Todas as notificações a ocorrer no procedimento deverão ser efetuadas através do seguinte endereço de correio eletrónico: [patrimonio@cm-albufeira.pt](mailto:patrimonio@cm-albufeira.pt).

### **9. PROPOSTAS**

- 9.1 A proposta, elaborada em conformidade com o modelo em anexo (Anexo 1), deve ser redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas e sempre com o mesmo tipo de letra.
- 9.2. A proposta deve, obrigatoriamente, ser acompanhada de um cheque visado de montante correspondente a 20% do valor do preço da compra e venda da parcela de terreno em causa e objeto da proposta apresentada, emitido à ordem de Município de Albufeira, o qual será depositado mas devolvido aos concorrentes preteridos, mantendo-se para o concorrente ordenado e classificado em primeiro lugar, tendo, para todos os efeitos legais, o valor de sinal.
- 9.3. Em caso de desistência, o interessado perde o valor entregue com a proposta.
- 9.4. O preço da compra e venda, proposto pelo interessado na proposta, deve sempre ser expresso em euros.
- 9.5. A proposta deve ser assinada pelo interessado ou seu legal representante, neste caso, com poderes devidamente comprovados na proposta. Sempre que assinada por procurador, deve ser anexada à proposta procuração que confira àquele poderes especiais para o efeito ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.

## **10. ENTREGA DAS PROPOSTAS**

- 10.1. As propostas devem ser entregues pelos interessados ou seus representantes, por correio sob registo e com aviso de receção, dirigido ao Município de Albufeira, Rua do Município, 8200-863 Albufeira, até às 23:59 horas do dia 31 de março de 2023.
- 10.2. O concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, no caso de a(s) proposta(s) ser(em) recebida(s) depois do prazo de entrega previsto no número anterior.
- 10.3. Cada proposta e os respetivos documentos anexos deverão ser encerrados num invólucro, opaco e fechado de forma inviolável, no rosto do qual ser indicada a identificação do concorrente, bem como a designação do presente procedimento (Hasta Pública para alienação de uma parcela de terreno, propriedade do Município de Albufeira).

## **11. ABERTURA DAS PROPOSTAS**

- 11.1. O ato público de abertura das propostas terá lugar na sala de reuniões do edifício sede do Município de Albufeira, sito na Rua do Município, Cerro Alagoa, em Albufeira, e realizar-se-á no dia 03 de abril de 2023 pelas 10 horas, na sala de reuniões do edifício sede do Município de Albufeira.
- 11.2. O ato público de abertura das propostas decorre perante uma Comissão de Análise das Propostas, composta por número ímpar de membros, não inferior a três, nomeados pela Câmara Municipal de Albufeira, um dos quais preside.
- 11.3. Ao ato público pode assistir qualquer interessado, mas só poderão intervir os proponentes e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, devendo ser exibidos os respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade, procuração ou no caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes, vir munidos de instrumento com poderes para o ato.
- 11.4. O ato público inicia-se com a abertura das propostas, podendo o presidente da Comissão, em qualquer momento, interrompe-lo, fixando de imediato a hora e o dia da sua continuação, devendo justificar os motivos por que o faz.
- 11.5. A Comissão procede à identificação dos proponentes e seus representantes.

## HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA

11.6. Após a análise das propostas, a Comissão delibera sobre a admissão ou exclusão dos proponentes e das respectivas propostas.

11.7. De tudo o que ocorrer no ato público da presente Hasta Pública será lavrada ata, a qual será assinada por todos os membros da Comissão.

### **12.ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS CONCORRENTES/PROONENTES**

Os interessados obrigam-se a prestar, relativamente à documentação referida no número 9 e a tudo quanto indicado por aqueles na proposta, os esclarecimentos que a Comissão e a Câmara Municipal de Albufeira considerem necessários.

### **13. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO**

A adjudicação será feita à proposta que contiver o preço da compra mais elevado, desde que cumpridos os requisitos exigidos na presente Hasta Pública.

### **14. CAUSAS DE EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS**

14.1. São causas de exclusão das propostas:

- a) A não apresentação da proposta através do preenchimento da minuta constante do Anexo 1, nos termos definidos no número 9.1 do presente caderno de encargos;
- b) A entrega da proposta depois da data limite fixada no número 10.1;
- c) A entrega da proposta de forma diferente da prevista no número 10.3;
- d) A falta ou a ilegibilidade de qualquer um dos documentos que compõem a proposta;
- e) A existência de dívidas à Autoridade Tributária e, ou, à Segurança Social;
- f) A existência de compromissos por regularizar com o Município de Albufeira;
- g) A evidência da prestação de falsas declarações ou de falsificação de documentos apresentados.

### **15. DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO**

- 15.1. A decisão de adjudicação é notificada ao interessado que ficou classificado em 1º lugar, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da deliberação da Câmara Municipal de Albufeira que aprove o Relatório Final, elaborado pela Comissão.
- 15.2. O montante de 20% entregue com a proposta vale como sinal.
- 15.3. Em caso de não haver adjudicação, a venda pode ser adjudicada ao interessado classificado em 2.º lugar, exceto em caso de conluio.
- 15.4. O incumprimento pelo adjudicatário das suas obrigações implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre a compra da parcela em causa, bem como as importâncias já entregues.
- 15.5. O desempate far-se-á através de licitação verbal entre os concorrentes empatados, não podendo haver lanços de valor inferior a quinhentos euros (€ 500,00).

### **16. DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO**

- 16.1. O Município reserva-se o direito de não adjudicar a venda da parcela de terreno em causa, designadamente, quando se verifique erro sobre a identificação do imóvel, caso se verifiquem indícios sérios de que as propostas apresentadas resultam de práticas restritivas da concorrência, se nenhuma das propostas apresentadas se revelar adequada ao prosseguimento do interesse público, quando se verifique fundado indício de conluio entre os proponentes, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for, para os interessados.
- 16.2. De igual modo, não há lugar a adjudicação definitiva, designadamente, quando se verifique a prestação de falsas declarações, falsificação de documentos ou a não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada. Neste caso, há lugar a anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

## **17. CONDIÇÕES DE VENDA DA PARCELA DE TERRENO**

A venda em causa tem carácter oneroso e vincula o comprador à observância da afetação da parcela de terreno adquirida ao fim proposto na proposta apresentada no âmbito desta Hasta Pública, sob pena de anulação da venda.

## **18. ENCARGOS**

São encargos do adquirente o pagamento de impostos e outros encargos e despesas devidos, nos termos da Lei, inerentes à compra e venda em causa.

## **19. PROTEÇÃO DE DADOS**

- 19.1. Os proponentes consentem e aceitam a recolha e tratamento dos seus dados pelo Município de Albufeira, de acordo com a legislação de proteção de dados pessoais.
- 19.2. Aos proponentes é garantido, nos exatos termos da legislação proteção de dados pessoais, o direito de acesso, retificação, atualização ou eliminação dos seus dados pessoais, devendo para o efeito contactar o Município de Albufeira.

## **20. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

No omissis, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), no Código do Procedimento Administrativo e no Código Civil.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 08 - FARO **CONCELHO:** 01 - ALBUFEIRA **FREGUESIA:** 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA  
**SECÇÃO:** AS **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 42 **ARV:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**Freguesia:** 080101 **Tipo:** R **Secção:** AS **Artigo:** 42 **Arv/Col:**

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

AREIAS DE S. JOÃO

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2001 **Valor Patrimonial Inicial:** €12,27

**Valor Patrimonial Actual:** €12,27 **Determinado no ano:** 2001

**Área Total (ha):** 0,508000

**PARCELAS**

**Parcela:** 1 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 50,00%

**Área:** 0,254000 ha **Rendimento Parcial:** €0,13

**Parcela:** 1 **Q.C.:** PN - PINHAL **Classe:** 2ª **Percentagem:** 50,00%

**Área:** 0,254000 ha **Rendimento Parcial:** €0,45

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 503539473 **Nome:** MUNICIPIO DE ALBUFEIRA

**Morada:** CERRO DE ALAGOA, ALBUFEIRA, 8201-863 ALBUFEIRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** NOT PRIV DA  
CMA

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 503539473

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2002 **Valor isento:**  
€12,27

**OBSERVAÇÕES**

INSCRIÇÃO DE PRÉDIO RÚSTICO. PROCESSO RECLAMAÇÃO CADASTRAL Nº 12/01.

Obtido via internet em 2022-02-03

O Chefe de Finanças



(José Manuel de Paiva Rodrigues)



**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 503539473

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

KBETYA8EKTPU



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.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: AREIAS DE SÃO JOÃO

ÁREA TOTAL: 1457 M2

MATRIZ n°: 24121-P NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Albufeira e Olhos de Água.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno - nascente, norte e poente, outros prédios; sul, caminho. Desanexado do prédio n°. 12631/20020228.

O(A) Conservador(a) de Registos  
Jorge Manuel Moura Chaves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 5 de 2002/10/11 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* MUNICIPIO DE ALBUFEIRA

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* CARMINDA TENAZINHA GONÇALVES

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Pascoal de Melo, 4° andar, 44, São Jorge de Arroios

Localidade: Lisboa

\*\* MARIA FERNANDA FIRMINO TENAZINHA GONÇALVES

Viúvo(a)

Morada: Rua Latino Coelho, 44

Localidade: Albufeira

\*\* RUI FILIPE TENAZINHA GONÇALVES

Casado/a com MARIA MARGARIDA ROSADO VICENTE BEATO GONÇALVES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Latino Coelho, 44

Localidade: Albufeira

\*\* VITOR JOSÉ TENAZINHA GONÇALVES

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Latino Coelho, 44

Localidade: Albufeira

(Reprodução da inscrição Ap. 5 de 2002/10/11 do prédio n°. 12631/20020228).

O(A) Conservador(a) de Registos  
Jorge Manuel Moura Chaves

-----  
Conservatória do Registo Predial de Albufeira

OFICIOSO

AP. 1062 de 2019/10/22 11:33:01 UTC - Ónus de Não Fraccionamento

Registado no Sistema em: 2019/10/23 11:33:01 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

PRAZO: 10 ANOS



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

COM INÍCIO EM: 2019/10/22

O(A) Conservador(a) de Registos  
Jorge Manuel Moura Chaves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1950-96533-080101-018752

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: AREIAS DE SÃO JOÃO

ÁREA TOTAL: 1457 M2

MATRIZ n°: 24121-P NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Albufeira e Olhos de Água.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno - nascente, norte e poente, outros prédios; sul, caminho. Desanexado do prédio n°. 12631/20020228.

O(A) Conservador(a) de Registos  
Jorge Manuel Moura Chaves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 5 de 2002/10/11 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* MUNICIPIO DE ALBUFEIRA

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

( CARMINDA TENAZINHA GONÇALVES

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Pascoal de Melo, 4° andar, 44, São Jorge de Arroios

Localidade: Lisboa

\*\* MARIA FERNANDA FIRMINO TENAZINHA GONÇALVES

Viúvo(a)

Morada: Rua Latino Coelho, 44

Localidade: Albufeira

\*\* RUI FILIPE TENAZINHA GONÇALVES

Casado/a com MARIA MARGARIDA ROSADO VICENTE BEATO GONÇALVES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Latino Coelho, 44

Localidade: Albufeira

\*\* VITOR JOSÉ TENAZINHA GONÇALVES

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Latino Coelho, 44

Localidade: Albufeira

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

(Reprodução da inscrição Ap. 5 de 2002/10/11 do prédio n°. 12631/20020228).

O(A) Conservador(a) de Registos  
Jorge Manuel Moura Chaves

-----  
Conservatória do Registo Predial de Albufeira

OFICIOSO

AP. 1062 de 2019/10/22 11:33:01 UTC - Ónus de Não Fraccionamento

Registado no Sistema em: 2019/10/23 11:33:01 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

PRAZO: 10 ANOS.

COM INÍCIO EM: 2019/10/22

O(A) Conservador(a) de Registos  
Jorge Manuel Moura Chaves

-----  
**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

-----  
Certidão permanente disponibilizada em 29-10-2019 e válida até 29-01-2020