



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE IGREJA NOVA E CHELEIROS

REGULAMENTO DA HASTA PÚBLICA POR CARTA FECHADA

Alienação do Terreno 256, secção H



Artigo 1.º

Entidade Alienante

A entidade pública alienante é a União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros, pessoa coletiva de direito público, com o NIPC 510 837 344, com sede na Rua da Junta de Freguesia, 2640-335 Igreja Nova.

Artigo 2.º

Objeto

1. O presente regulamento define as condições da hasta pública, por carta fechada, destinada à alienação de um terreno com área de 57.082,70 m², propriedade da União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.
2. O imóvel encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Maфра sob o número 7173, freguesia de Igreja Nova, com a aquisição definitivamente registada a favor da “Freguesia de Igreja Nova e Cheleiros”, pela Apresentação – mil cento e oitenta e oito, de quatro de Abril de 2024, inscrito na matriz sob o artigo 256 da secção H, da União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros;

Artigo 3.º

Publicitação

A hasta pública será publicitada através dos seguintes meios:

1. Publicação no sítio institucional da União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros:
<https://www.uf-igrejanovaecheleiros.pt/>;
2. Afixação de edital nos locais de estilo e habituais destinados à publicitação de atos da freguesia.

A publicitação será **efetuada** por um período mínimo de **10 dias úteis** antes da data da realização da hasta pública.



Artigo 4.º

Admissão

1. Podem ser admitidos à hasta pública todos os interessados, pessoas singulares ou coletivas, ou os seus representantes legais, devidamente credenciados para o efeito.
2. Para efeitos de admissão, devem ser apresentados os seguintes documentos:
 - a) Pessoas singulares: fotocópia do **cartão de cidadão** ou documento de identificação equivalente;
 - b) Pessoas coletivas: **certidão do registo comercial e registo central de beneficiário efetivo**;
 - c) Documento comprovativo da situação tributária regularizada perante a **Autoridade Tributária e Aduaneira**;
 - d) Documento comprovativo da situação contributiva regularizada perante a **Segurança Social**;
 - e) Documento comprovativo de poderes de representação, quando aplicável.

A falta de qualquer dos documentos determina a não admissão.

Artigo 5.º

Valor Base

1. O valor base de licitação é fixado em **1.550.000,00€ (um milhão quinhentos e cinquenta mil euros)**.
2. Não são admitidas propostas de valor inferior ao preço base.

Artigo 6.º

Propostas

1. A alienação será realizada mediante hasta pública por carta fechada.



2. As propostas devem ser apresentadas em envelope fechado, identificado com a menção: "Proposta – Hasta Pública para Alienação de Terreno"
3. No interior deve constar:
 - a) Identificação do proponente;
 - b) Valor proposto, expresso em algarismos e por extenso;
 - c) Declaração de aceitação integral do presente regulamento;
 - d) Assinatura do proponente ou do respetivo representante legal.
4. As propostas devem ser entregues até às 17h30 do dia 9 de Julho de 2026, na sede da Junta de Freguesia.

Artigo 7.º

Ato Público

1. O ato público de abertura das propostas realiza-se no dia 9 de Julho de 2026, pelas 21h00, na sede da Junta de Freguesia.
2. O ato público é realizado por uma Comissão nomeada pelo órgão executivo da União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.
3. Serão anunciados os valores apresentados.
4. Em caso de empate entre propostas de valor mais elevado, poderá ser realizada licitação verbal entre os proponentes presentes.
5. A licitação inicia no valor das propostas de valor mais elevado com lances mínimos de vinte e cinco mil euros (25000€).
6. A licitação termina quando o Presidente da Comissão da hasta pública tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
7. Terminada a abertura de propostas e a licitação, é elaborada ata pública que será submetida a aprovação pelo órgão executivo da União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.

Artigo 8.º

Adjudicação



1. A adjudicação será efetuada ao concorrente que apresentar a proposta de valor mais elevado, desde que igual ou superior ao valor base de licitação.
2. A adjudicação definitiva depende de aprovação pelo **órgão executivo da Junta de Freguesia**.

Artigo 9.º

Pagamento

1. O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de **30% do valor da adjudicação**, a título de sinal e princípio de pagamento, no prazo máximo de **4 semanas após a aprovação pelo órgão executivo da Junta de Freguesia**.
2. O remanescente do valor será pago no ato da escritura.

Artigo 10.º

Escritura

1. A escritura pública de compra e venda deverá ser realizada no prazo máximo de **3 meses após a data da hasta pública**.
2. Todas as despesas, encargos legais, impostos e registos associados à transmissão são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 11.º

Regularização

Todos os procedimentos necessários à **mudança de titularidade do imóvel**, bem como à eventual **regularização jurídica e registral da propriedade**, são da responsabilidade do adjudicatário, incluindo todos os custos associados.



Artigo 12.º

Incumprimento

1. O incumprimento dos prazos ou condições estabelecidas determina a perda do direito à adjudicação.
2. O valor entregue a título de sinal reverte a favor da União das Freguesias, sem direito a qualquer indemnização.
3. A entidade alienante reserva o direito de adjudicar ao concorrente classificado em segundo lugar ou de repetir o procedimento.
4. O incumprimento imputado ao adjudicante implica a devolução do sinal em singelo.

Artigo 13.º

Disposições finais

1. Os casos omissos serão resolvidos pela Junta de Freguesia, de acordo com a legislação em vigor.
2. A participação na hasta pública implica a aceitação integral do presente regulamento.

O presente regulamento entra em vigor após a sua aprovação pelos órgãos competentes.

Tiago Manuel Ferreira Alves

O Presidente da Junta de Freguesia

Tiago Manuel Ferreira Alves