



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRENO
SITUADO NA RUA D. JOAQUINA FIGUEIRA
EM
ALFUNDÃO**

Artigo 1.º

Objeto da Hasta Pública

O terreno urbano a alienar é propriedade do município de Ferreira do Alentejo, e situa-se em Alfundão, na rua D. Joaquina Figueira s/n, com a área de **443,00 m²**, registo predial 1155/20250414, e artigo matricial urbano 604 da freguesia de Alfundão, conforme planta em **ANEXO**.

Artigo 2.º

Destino do Terreno

O terreno destina-se a construção urbana em conformidade com o estabelecido no Plano Diretor Municipal (PDM).

Artigo 3.º

Parâmetros

Os parâmetros de ocupação e construção são os que constam do Plano Diretor Municipal (PDM) e de demais disposições de grau superior, nomeadamente da legislação geral aplicável.



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRENO
SITUADO NA RUA D. JOAQUINA FIGUEIRA
EM
ALFUNDÃO**

Artigo 4.º

Modo de Alienação

- 1 - A alienação será efetuada, por transmissão onerosa, pelo maior valor acima do valor base, apurado em hasta pública na modalidade de proposta à carta fechada seguida de licitação.**
- 2 – O vencedor da hasta pública fica constituído no direito e no dever de celebrar a escritura pública de compra e venda com o município.**

Artigo 5.º

Valor Base

O valor base é fixado, conforme avaliação por perito oficial, em **32.300 € (trinta e dois mil e trezentos euros).**

Artigo 6.º

Direção da Hasta Pública

- 1 - A entidade que preside à hasta pública é a câmara municipal de Ferreira do Alentejo, representada pela Comissão para tal designada.**
- 2 -- A Comissão é constituída pelos seguintes membros, dirigentes e técnicos superiores da autarquia:**



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRENO
SITUADO NA RUA D. JOAQUINA FIGUEIRA
EM
ALFUNDÃO**

a) Presidente da Comissão:

- Chefe DAF Maria José Couraça

b) Vogais efetivos:

- TS Francisco Santana

- TS Marco Besugo

c) Vogais suplentes:

- TS Joaquim Palma

- TS Helia Correia

Artigo 7.º

Anúncio e Informações

1 - A hasta pública é anunciada por Edital, afixado nos lugares de estilo e no sítio da Internet do município, com a identificação do local, dia e hora, da realização da mesma, e das presentes normas.

2- A consulta de todo o processo poderá ser efetuada na Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, na Divisão de Urbanismo e Obras Públicas (DUOP), durante as horas de expediente, a qual disponibiliza as normas de alienação e de construção.



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRENO
SITUADO NA RUA D. JOAQUINA FIGUEIRA
EM
ALFUNDÃO**

Artigo 8.º

Proposta

1 - A proposta deverá ser elaborada de acordo com o modelo junto como **ANEXO 2**, com indicação do valor oferecido, de **valor obrigatoriamente superior ao valor base**, sob pena de exclusão da proposta.

2 – Podem apresentar propostas à hasta pública quaisquer pessoas singulares ou coletivas.

Artigo 9.º

Modo de Apresentação das Propostas

A proposta de aquisição, conforme ANEXO 2, é encerrada em envelope opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **“Proposta à hasta pública do município de Ferreira do Alentejo com vista aquisição do terreno urbano da Rua D. Joaquina Figueira em Alfundão”**

Artigo 10.º

Entrega das Propostas

1 – As propostas podem ser entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, no Balcão Único da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo,



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRENO
SITUADO NA RUA D. JOAQUINA FIGUEIRA
EM
ALFUNDÃO**

sito na Rua Visconde de Ferreira, n.º 35, Ferreira do Alentejo, podendo ser recebidas até ao encerramento do expediente do dia **21 de setembro de 2026, segunda - feira.**

2 - As propostas podem também ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, devendo, neste caso, o envelope contendo a proposta ser encerrado em outro envelope dirigido à câmara municipal de Ferreira do Alentejo, praça comendador Infante Passanha, n.º 5, 7900-571 Ferreira do Alentejo, devendo o carimbo do correio estar datado até ao dia **21 de setembro de 2026, segunda - feira, inclusive.**

Artigo 11.º

Local, Data e Hora da Abertura das Propostas e Licitação

1 - O ato público de abertura das propostas e licitação realizar-se-á na sala de sessões do município, no edifício da Assembleia Municipal, na praça comendador Infante Passanha, em Ferreira do Alentejo, pelas **11,00 horas do dia 23 de setembro de 2026, quarta-feira.**

2 – O ato público inicia-se com a abertura das propostas recebidas, devendo a Comissão:

a) Verificar a sua regularidade;

b) Proceder à sua ordenação segundo o valor oferecido.

3 – Seguidamente abre-se licitação, a partir do valor da proposta entrada mais elevada.

4 - O valor mínimo dos lances é fixado em 1.000 € (mil euros).



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRENO
SITUADO NA RUA D. JOAQUINA FIGUEIRA
EM
ALFUNDÃO**

5 – Qualquer pessoa, singular ou coletiva, quer tenha ou não apresentado proposta em carta, pode participar na licitação, por si ou por meio de representante.

6 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

7 - Terminada a licitação, se o proponente que apresentou a proposta escrita de valor mais elevado demonstrar interesse, reabre-se ainda a licitação, apenas entre ele e o interessado que licitou em último lugar, a que se refere o número anterior, a partir deste valor e com o mesmo valor mínimo dos lances.

Artigo 12.º

Falta de Propostas

1 - Caso não tenham entrado propostas em carta fechada, a Comissão abre licitação, acima do valor base e nos demais termos aplicáveis do artigo anterior, entre os presentes no ato público.

2 – Na ausência de propostas, a Comissão comunica tal facto à câmara municipal a fim de esta deliberar a abertura de novo processo de alienação quando entender oportuno.



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRENO
SITUADO NA RUA D. JOAQUINA FIGUEIRA
EM
ALFUNDÃO**

Artigo 13.º

Adjudicação Provisória

- 1** - A Comissão decide logo a adjudicação provisória à proposta mais vantajosa, isto é, ao valor mais alto em relação ao valor base de licitação.
- 2** - A decisão da Comissão, a que se refere o número anterior, além de anunciada no ato público, é, pela Comissão, notificada, por escrito, ao adjudicatário, nos três dias seguintes.
- 3** - Do valor total da arrematação, 25% (vinte e cinco por cento) deverá ser pago após a notificação escrita da adjudicação provisória, e até à data limite expressamente indicada na mesma.
- 4** - O pagamento será efetuado na tesouraria municipal, ou através de transferência bancária para o IBAN indicado na notificação de adjudicação.

Artigo 14.º

Adjudicação Definitiva

- 1** - A Comissão que dirigiu o processo apresenta à reunião da câmara municipal relatório do mesmo, com base no qual esta deliberará sobre a adjudicação ou não adjudicação definitiva.
- 2** - A câmara aprova também a minuta do contrato de compra e venda, que a Comissão deve propor.



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRENO
SITUADO NA RUA D. JOAQUINA FIGUEIRA
EM
ALFUNDÃO**

Artigo 15.º

Minuta do Contrato

- 1** - O adjudicatário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, no prazo de 8 dias úteis a contar da data da receção da notificação da adjudicação definitiva e da respetiva minuta, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considerará aprovada.
- 2** - O contrato de transmissão da propriedade deverá ser celebrado no prazo de **90 dias** a contar a data da aprovação da respetiva minuta.
- 3** – A câmara municipal notificará, por escrito, o adjudicatário da data e local da celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 8 dias.
- 4** - O adjudicatário deverá proceder ao restante pagamento, de 75% (setenta e cinco por cento) do valor adjudicado, até ao momento da assinatura da escritura de compra e venda.
- 5** - Todos os encargos legais e despesas decorrentes da transmissão são da responsabilidade do adquirente.

Artigo 16.º

Dúvidas e Esclarecimentos

Quaisquer dúvidas e casos omissos serão resolvidos por deliberação da reunião da Câmara Municipal.



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRENO
SITUADO NA RUA D. JOAQUINA FIGUEIRA
EM
ALFUNDÃO**

Deliberação

Aprovado na reunião da câmara municipal de 5 de agosto de 2026



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRENO
SITUADO NA RUA D. JOAQUINA FIGUEIRA
EM
ALFUNDÃO**

ANEXO 2

MINUTA DA PROPOSTA

Nome: _____, com residência em
_____, endereço
eletrónico _____ (facultativo), cartão de cidadão n.º _____,
número de identificação fiscal _____, estado civil, _____,
oferece o **valor de** _____ (euros), para a aquisição
do terreno municipal da Rua D. Joaquina Figueira, em Alfundão, a que se refere a hasta
pública que terá lugar no dia ____ de _____ de 2026, de acordo com as normas
respetivas, de cujos termos e condições tomou pleno e integral conhecimento e aceita.

Assinatura: _____