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,

---

sito na Rua Visconde de Ferreira, n.º 35, Ferreira do Alentejo, podendo ser recebidas até ao encerramento do expediente do dia **2 de dezembro de 2026**.

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 **2 de dezembro de 2026,** 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 4 de dezembro de 2026**.

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 lanços 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 lanço 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 lanços.

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: _____