



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º 223/2026

Paulo Alexandre da Conceição Silva,
Presidente da Câmara Municipal do Seixal

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação o **seu despacho n.º 1040-PCM/2026, de 10 de julho:**

**“HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 8 (OITO) LOTES DE TERRENO NO CONCELHO DO SEIXAL PARA CONSTRUÇÃO
(2 LOCALIZADOS NA RUA FLORBELA ESPANCA, EM FERNÃO FERRO)
(6 LOCALIZADOS, NA QUINTAS VINHAS CABRITA, EM AMORA)**

A Câmara Municipal do Seixal aposta na continuidade da política de gestão dinâmica do património municipal enquanto condição da sua valorização e rentabilização, desde logo pela identificação de ativos suscetíveis de alienação, sempre com perfil orientado para o cumprimento dos objetivos de desenvolvimento das localidades e garantindo a satisfação do interesse público.

O Município é atualmente proprietário de um conjunto de terrenos (domínio privado municipal), sobre o qual não existe perspectiva de sua utilização, para além da construção de habitações unifamiliares, tipologia que não se enquadra na Estratégia Local de Habitação pelo que não há qualquer interesse público na manutenção desses lotes na esfera jurídica da Câmara Municipal, logo, elegíveis para investimento privado.

Tendo em conta o atual contexto de mercado, que se revela favorável à renovação da oferta de terrenos, em continuidade com a política de valorização e rentabilização do património imobiliário municipal, bem como à captação de novos investidores e residentes, e que os imóveis em causa não se revelam necessários à prossecução do interesse público, conforme determina o artigo 67º do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei nº 280/2007 de 7 de agosto, na sua redação atualizada, apresenta-se a Hasta Pública para alienação de 8 (oito) lotes de terreno no Concelho do Seixal, cujo Regulamento se junta a este Despacho.

Neste contexto, e em execução da deliberação n.º 166/2026-CMS, de 05 de junho, que aprovou o procedimento, o respetivo Regulamento e a constituição da Comissão, é definido o dia 17 de setembro de 2026, pelas 10h00, no auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45, 2844-001, Seixal, para realização do Ato Público de Licitação. As propostas deverão ser entregues até às 16:00 horas do dia 16 de setembro de 2026.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

Publique-se.”

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por dez dias (úteis), subsequentes à data do presente.

Seixal, 10 de julho de 2026.

O Presidente da Câmara Municipal



Paulo Alexandre da Conceição Silva



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

Regulamento do procedimento de Hasta pública

1. Procedimentos

A alienação dos imóveis objeto da presente hasta pública seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites aplicáveis à alienação de imóveis do domínio privado do Estado, nos termos dos artigos 86.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

2. Comissão

2.1. O presente procedimento é conduzido por uma Comissão, constituída pelos seguintes elementos:

- a) Presidente da Comissão: Dr. José João Faias, Diretor do Departamento Financeiro;
- b) Primeiro Vogal Efetivo: Dr. Rogério Ferreira, Chefe da Divisão de Gestão do Património Municipal;
- c) Segundo Vogal Efetivo: Arq.ª Leonor Carvalho, Chefe da Divisão de Gestão Urbanística;
- d) Primeiro Vogal Suplente: Arq.º Carlos Dias, Chefe da Divisão de Desenvolvimento Estratégico;
- e) Segundo Vogal Suplente: Dra. Felismina Silva, Chefe da Divisão Jurídica.

2.2. Nas faltas e impedimentos do Presidente da Comissão, o mesmo será substituído pelo 1.º vogal efetivo designado, sendo este, por sua vez, substituído pelo respetivo suplente. Os restantes membros efetivos da Comissão serão igualmente substituídos, nas suas faltas e impedimentos, pelos membros suplentes correspondentes, assegurando-se, em qualquer circunstância, o regular funcionamento e quórum da Comissão de Hasta Pública.

3. Identificação, localização dos imóveis e valor base de alienação

3.1. O presente procedimento tem por objeto a alienação dos imóveis abaixo identificados, propriedade do Município do Seixal, destinados à construção de habitações unifamiliares, nos termos e condições adiante definidos.

ID	Freguesia	Local	Inscrição matricial	Descrição predial	Área (m2)	Área de Implantação do Edifício	Área bruta construção (m2)	Valor base de licitação	Mais informação
2 LOTES FLORBELA ESPANCA									
060297	Fernão Ferro	Rua Florbela Espanca, Lote 15	5549	CRP do Seixal sob o nº 3606/19920410	508,4	112,80	270,60	112.000,00€	Ver ficha do imóvel em anexo
060298	Fernão Ferro	Rua Florbela Espanca, Lote 14	5550	CRP do Seixal sob o nº 3605/19920410	508,4	112,80	270,60	112.000,00€	Ver ficha do imóvel em anexo
6 LOTES QUINTA VINHAS CABRITA									
020351	Amora	Quinta Vinhas Cabrita. Lote C27	10438	CRP de Amora sob o nº 6565/20081010	273,23	121,00	273,23	114.000,00	Ver ficha do imóvel em anexo
020358	Amora	Quinta Vinhas	10443	CRP de Amora sob o nº 6570/20081010	253,41	108,93	253,41	105.000,00	Ver ficha do imóvel em anexo



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

		Cabrita. Lote C39							
020341	Amora	Quinta Vinhas Cabrita. Lote C73	10459	CRP de Amora sob o nº 6586/20081010	255,58	111,32	255,58	106.000,00	Ver ficha do imóvel em anexo
020286	Amora	Quinta Vinhas Cabrita. Lote C74	10460	CRP de Amora sob o nº 6587/20081010	256,08	109,87	256,08	106.000,00	Ver ficha do imóvel em anexo
020252	Amora	Quinta Vinhas Cabrita. Lote C75	10461	CRP de Amora sob o nº 6588/20081010	256,11	111,04	256,11	106.000,00	Ver ficha do imóvel em anexo
020148	Amora	Quinta Vinhas Cabrita. Lote C76	10462	CRP de Amora sob o nº 6589/20081010	253,42	128,92	253,42	105.000,00	Ver ficha do imóvel em anexo

Lotes a alienar – Rua Florbela Espanca, Fernão Ferro e Quintas Vinhas Cabrita, Amora

3.2. Os imóveis serão alienados no estado de conservação em que se encontram à data da adjudicação, livres de pessoas e bens, não podendo o adjudicatário invocar o respetivo estado para se eximir à celebração do contrato.

3.2.1. Relativamente aos lotes supra identificados, compete ao adquirente assegurar a execução dos passeios, bem como dos armários técnicos destinados à instalação dos contadores das redes prediais internas, incluindo os respetivos ramais de ligação às redes públicas.

3.3. Os interessados poderão solicitar, previamente, a realização de visitas aos imóveis, mediante marcação, através do contacto dgpm@cm-seixal.pt.

O Município do Seixal não se responsabiliza por quaisquer divergências ou interpretações decorrentes da apreciação efetuada pelos interessados no âmbito dessas visitas.

3.4. Por razões de ordem técnica, administrativa ou de outra natureza devidamente fundamentada, o Município do Seixal reserva-se o direito de, a todo o tempo, retirar da presente hasta pública quaisquer dos imóveis identificados para alienação.

3.5. O preço a pagar ao Município do Seixal não poderá ser inferior ao valor mais elevado constante das propostas admitidas.

4. Publicitação do procedimento

O presente procedimento é objeto de publicitação através de edital, publicado no sítio institucional do Município do Seixal, bem como afixado nos locais de estilo e divulgado em dois jornais de âmbito nacional.

Nos respetivos lotes serão afixados anúncios com a informação relevante do presente procedimento.

5. Intervenientes

5.1. Apenas podem participar na licitação os interessados que tenham apresentado proposta de aquisição nos termos do ponto 8., dentro do prazo estabelecido no ponto 7.2.

5.2. No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem apresentar documento bastante que comprove os poderes de representação para o ato.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

5.3. Os titulares de eventuais direitos de preferência devem identificar-se previamente ao início da praça, mediante apresentação de documentos comprovativos dessa qualidade.

6. Impostos, encargos e despesas

6.1. Ao valor da adjudicação acrescem todos os impostos, encargos e despesas inerentes à transmissão do imóvel e à celebração da respetiva escritura ou documento particular autenticado, designadamente Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto do Selo, emolumentos notariais, despesas de registo predial, bem como quaisquer outros custos legalmente exigíveis, os quais são integralmente da responsabilidade do adjudicatário.

6.2. Compete ainda ao adjudicatário suportar todos os encargos relacionados com o licenciamento e execução de operações urbanísticas, incluindo, designadamente, pedidos de licenças de construção, reconstrução ou reabilitação, licenças de utilização, autorizações administrativas, projetos técnicos e demais atos necessários, obrigando-se a instruir os respetivos procedimentos junto das entidades competentes, a expensas suas.

7. Local e prazo para apresentação das propostas

7.1. As propostas deverão ser apresentadas em carta fechada, na Divisão de Gestão do Património Municipal do Município do Seixal.

7.1.1. Para o efeito, deverão ser entregues no seguinte endereço: Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal.

7.2. A entrega deverá ocorrer até às 16h00 do último dia útil anterior ao da realização da praça.

8. Modo de apresentação das propostas

8.1. Deve ser apresentada uma proposta autónoma por cada lote de terreno.

8.2. As propostas devem indicar um valor para aquisição do imóvel, igual ou superior ao valor base de licitação referido no ponto 3.1., sendo elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I e acompanhadas de um cheque emitido à ordem do Município do Seixal, no montante correspondente a 10% do valor base de licitação. Estes elementos devem ser apresentados em envelope fechado, identificado como envelope n.º 1.

8.3. A proposta deve ainda integrar um segundo envelope, identificado como envelope n.º 2, contendo a documentação exigida, o qual será previamente aberto e objeto de análise no decurso do ato da hasta pública, sendo os respetivos documentos rubricados pelos membros da Comissão. Ambos os envelopes devem ser inseridos num terceiro envelope, opaco e fechado, devidamente identificado no exterior com a identificação do proponente e do lote a que respeita, bem como com a menção do procedimento, sendo dirigido ao Presidente da Comissão e entregue na unidade orgânica indicada no ponto 7.1.

A ausência de qualquer dos documentos a incluir no envelope n.º 2 determina a exclusão da proposta.

Devem constar do envelope n.º 2 os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou cópia simples da certidão do registo comercial, válida e atualizada, emitida pela Conservatória do Registo Comercial, aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas;

b) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada, ou autorização para consulta dessa situação pelo Município do Seixal no portal competente;



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

c) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social, ou autorização para consulta dessa situação pelo Município do Seixal no portal competente;

d) Comprovativo atualizado do Registo Central de Beneficiário Efetivo (RCBE);

e) Procuração, em caso de representação do candidato no ato público da hasta pública, elaborada nos termos do Anexo II, ou, tratando-se de pessoa coletiva, ata do órgão social competente que confira poderes a gerente ou administrador para a representar isoladamente, nos casos em que a mesma se obrigue pela assinatura conjunta de dois ou mais membros do órgão de gestão;

f) Declaração do concorrente, ou do seu representante, de aceitação do conteúdo de todos os elementos do presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo III, devendo:

i) ser assinada pelo concorrente ou por representante legal com poderes para o obrigar;

ii) no caso de proposta apresentada por agrupamento, ser assinada pelo representante comum dos respetivos membros, devendo ser juntos os instrumentos de mandato emitidos por cada um deles, ou, na ausência de representante comum, ser assinada por todos os membros ou respetivos representantes.

8.4. Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores devem ser redigidos em língua portuguesa.

8.5. Os candidatos não residentes em território nacional, nos termos da legislação fiscal aplicável, devem apresentar os documentos exigidos aos demais candidatos, salvo no que respeita aos documentos referidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 8.3., dos quais ficam dispensados.

8.6. Em substituição dos documentos referidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 8.3., os candidatos não residentes em território nacional devem apresentar os seguintes elementos:

a) Certidão de constituição da pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos, quando aplicável;

b) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa de que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não possui residência fiscal em território nacional.

8.7. Os documentos a apresentar por candidatos não residentes em território nacional devem ser emitidos em conformidade com a legislação do respetivo Estado de origem, devidamente legalizados por Consulado Português ou apostilados nos termos da Convenção da Haia, quando aplicável, e traduzidos para língua portuguesa, com tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

8.8. Caso, por lapso, não constem do envelope n.º 2 todos os documentos exigidos, poderá ser concedido ao candidato um prazo de cinco dias para suprimento da omissão, devendo a respetiva documentação ser entregue na Divisão de Gestão do Património Municipal.

8.9. Não podem apresentar proposta, nem integrar qualquer agrupamento, as entidades que:

a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação do património ou em situação análoga, ou cujo processo se

encontre pendente, salvo se abrangidas por plano de insolvência nos termos da legislação aplicável;

b) Tenham sido condenadas, por sentença transitada em julgado, por crime que afete a sua honorabilidade profissional, salvo se tiver ocorrido reabilitação, sendo que, no caso de pessoas coletivas, tal requisito se reporta aos titulares dos respetivos órgãos de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções;

c) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, salvo se tiver ocorrido reabilitação, sendo aplicável, no caso de pessoas coletivas, aos titulares dos



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

respetivos órgãos de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções;

d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social, em Portugal ou, quando aplicável, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.

e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, quando aplicável, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

f) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, ou no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inibição fixado na decisão condenatória;

g) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho;

h) Tenham sido objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização de mão de obra não declarada, legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a Segurança Social, em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

i) Tenham sido condenadas, por sentença transitada em julgado, por qualquer dos seguintes crimes, salvo se tiver ocorrido reabilitação, sendo que, no caso de pessoas coletivas, tal requisito se reporta aos titulares dos respetivos órgãos de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções:

i) Participação em organização criminosa, nos termos do n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI do Conselho;

ii) Corrupção, nos termos do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI do Conselho

iii) Fraude, nos termos do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, nos termos do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE do Conselho, de 10 de junho;

j) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do presente procedimento.

8.10. O cheque referido no ponto 8.2. será devolvido aos candidatos que não venham a ser adjudicatários de qualquer dos imóveis objeto da hasta pública.

8.11. A entrega deve ser efetuada entre as 09h00 e as 16h30, pelos concorrentes ou seus representantes legais, mediante a emissão do respetivo recibo.

8.12. Não são admitidas propostas remetidas por via postal ou por correio eletrónico.

8.13. As propostas mantêm-se válidas pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data do ato público.

8.14. O prazo de validade das propostas considera-se automaticamente prorrogado por igual período, caso os candidatos nada requeiram em contrário.

9. Elementos disponíveis e esclarecimentos

9.1. Os elementos relativos aos imóveis a alienar encontram-se disponíveis para consulta no sítio institucional do Município do Seixal (<https://cm-seixal.pt>) e na Divisão de Gestão do Património Municipal, sita na Alameda dos Bombeiros Voluntários, durante os dias úteis, entre as 09h00 e as 12h30 e entre as 14h00 e as 16h30, local onde poderão igualmente ser prestados esclarecimentos.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

9.2. Os elementos referidos no número anterior podem ser fornecidos aos interessados, mediante solicitação e pagamento do montante previsto na Tabela de Taxas e Preçário do Município do Seixal.

9.3. Os pedidos de esclarecimento devem ser apresentados por correio eletrónico, para o endereço dgpm@cm-seixal.pt, até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, devendo ser respondidos no prazo de 10 (dez) dias úteis.

9.4. O Município do Seixal pode recusar a prestação de esclarecimentos que considere manifestamente inadequados ou desnecessários à formulação das propostas.

9.5. Os esclarecimentos prestados serão comunicados ao respetivo requerente e divulgados aos demais interessados.

9.6. Os esclarecimentos referidos no número anterior serão igualmente integrados nas peças do procedimento.

9.7. Os pedidos de esclarecimento são apreciados e decididos pela Comissão, a qual pode, sempre que o entenda adequado, submetê-los à Câmara Municipal para decisão, caso em que se suspendem os prazos em curso.

10. Local, data e hora da praça

O ato público realizar-se-á em local, data e hora a fixar por despacho do Presidente da Câmara Municipal.

11. Tramitação do ato público

11.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação do procedimento de hasta pública e à abertura dos sobrescritos recebidos, identificados como envelope n.º 1, nos termos do ponto 8.

11.2. A Comissão procede, de seguida, à leitura da lista de candidatos, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas na Divisão de Gestão do Património Municipal.

11.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos respetivos representantes.

11.4. De seguida, o ato público é interrompido para que a Comissão proceda, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados.

11.5. A Comissão rubrica os documentos referidos no número anterior, procede à sua análise e delibera sobre a admissão ou exclusão dos candidatos. Verificando-se a falta de algum documento, é observado o prazo para a sua entrega previsto no ponto 8.8.

11.6. Reaberto o ato público, a Comissão comunica as deliberações tomadas, podendo dar continuidade ao mesmo ou fixar data e hora para a sua continuação.

11.7. De seguida, é aberta a praça, iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado constante das propostas admitidas.

11.8. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos ou os seus representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos do ponto 5.

11.9. Os lances mínimos são fixados em 1.000,00 €.

11.10. A licitação termina quando o lance mais elevado tiver sido anunciado por três vezes sem que seja apresentada nova oferta.

11.11. Seguidamente, procede-se ao eventual exercício de direitos de preferência e, existindo mais do que um preferente legal, é reaberta a licitação entre estes e o proponente do lance mais elevado.

11.12. Para efeitos do número anterior, a licitação termina quando o lance mais elevado tiver sido anunciado por três vezes sem que seja apresentado novo lance.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

11.13. No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória dos imóveis aos candidatos que tenham apresentado os lances mais elevados, elaborando os respetivos autos, os quais devem ser assinados pelos membros da Comissão e pelos adjudicatários provisórios.

12. Causas de exclusão

12.1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no ponto 8;
- b) A não apresentação da proposta dentro do prazo fixado no ponto 7.2;
- c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e/ou à Segurança Social;
- d) A existência de dívidas ao Município do Seixal por período superior a 60 dias após o termo do respetivo prazo de pagamento, sendo que, caso tal situação seja detetada após a adjudicação, esta será considerada sem efeito, passando a posição ao proponente classificado em segundo lugar ou àquele que tenha apresentado o segundo lance mais elevado.

12.2. Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A inobservância do disposto no ponto 8;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que implique alterações ou variantes às condições estabelecidas para o presente procedimento;
- c) A apresentação de proposta de valor inferior ao valor base de licitação indicado no Anexo I.

13. Regras da adjudicação provisória

13.1. O adjudicatário provisório, ou o seu representante legal, deve proceder ao pagamento imediato de 10% do valor pelo qual o imóvel foi adjudicado, podendo esse pagamento ser efetuado por cheque visado ou por transferência bancária imediata, sob pena de perda da adjudicação provisória.

13.2. O Município emitirá documento comprovativo de quitação da quantia entregue a título de pagamento inicial.

13.3. O montante remanescente, correspondente à diferença entre o valor total da adjudicação e o valor pago nos termos do número anterior, deve ser liquidado no ato de celebração da escritura pública de compra e venda, mediante cheque visado ou transferência bancária imediata.

13.4. O desempate entre propostas admitidas que apresentem o mesmo valor é efetuado em função da ordem de entrada das mesmas (dia, hora e minuto), sem prejuízo do disposto no ponto 11.11.

14. Adjudicação definitiva do imóvel e celebração da escritura pública

14.1. No prazo máximo de 10 dias úteis, após a adjudicação referida no ponto anterior, o adjudicatário provisório deverá apresentar os documentos abaixo indicados, para efeitos de instrução da deliberação da adjudicação definitiva:

14.1.1. Certidões do registo criminal do adjudicatário provisório e dos titulares dos respetivos órgãos sociais de administração ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, no caso de pessoa coletiva;

14.1.2. Os documentos apresentados nos termos do número 8, que tenham entretanto caducado.

14.2. A escritura pública de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data da deliberação referida no ponto anterior.

14.2.1. Compete ao adjudicatário promover o agendamento da escritura, devendo, para o efeito, articular previamente com os serviços do Município do Seixal e assegurar, em tempo útil, o cumprimento de todas as diligências necessárias à sua realização.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

15. Condições especiais

O Município do Seixal não participa no financiamento da aquisição dos imóveis, nem presta qualquer tipo de garantia ou aval relativamente a empréstimos que venham a ser contraídos pelos adjudicatários, competindo a estes assegurar integralmente os encargos inerentes à aquisição dos imóveis e à realização das obras.

16. Não adjudicação e desistência do adjudicatário

16.1. O Executivo Camarário pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, sem prejuízo da devolução das quantias entregues.

16.2. Em caso de desistência do adjudicatário, este perde a favor do Município as quantias já entregues.

16.3. No caso previsto no número anterior, e caso o Executivo Camarário assim o determine, pode o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

16.4. A não apresentação dos documentos nas condições previstas no ponto 8., por motivo imputável ao adjudicatário provisório, determina a não adjudicação definitiva do imóvel.

16.5. A decisão de não adjudicação definitiva compete ao Executivo Camarário, devendo o adjudicatário provisório ser previamente notificado para, querendo, se pronunciar em sede de audiência prévia, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

16.6. O adjudicatário provisório deve responder à notificação referida no número anterior no prazo de 10 (dez) dias úteis. A falta de resposta, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação.

16.7. Por imposição legal ou por razões de interesse público, pode o Executivo Camarário deliberar a anulação do procedimento de venda do imóvel, devendo tal decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 (dez) dias a contar da respetiva deliberação.

16.8. O procedimento de hasta pública pode ainda ser anulado, ou pode não haver lugar a adjudicação, designadamente quando:

- a) As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
- b) Sejam detetados erros relevantes no procedimento;
- c) Se verifique incumprimento, por parte do adjudicatário, das obrigações previstas no presente documento.

17. Reabertura do procedimento

Caso a hasta pública fique deserta relativamente a algum lote de terreno, não haja lugar à adjudicação definitiva ou esta venha a ser anulada nos termos do presente procedimento, o valor base de licitação das praças subsequentes pode, por despacho do Presidente da Câmara Municipal, ser reduzido de forma sucessiva, até ao limite de 10% por cada praça, não podendo, em qualquer caso, ser inferior a 80% do valor de avaliação do imóvel.

18. Falsas declarações e indícios de conluio

A prestação de falsas declarações, bem como a existência de fundados indícios de conluio entre proponentes, determina, consoante o caso, a exclusão da proposta ou a caducidade da adjudicação que sobre a mesma tenha recaído.

Sem prejuízo do disposto no número anterior, tais situações podem ainda determinar a aplicação de sanção acessória de privação do direito de participação, enquanto candidato, concorrente ou



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

membro de agrupamento, em procedimentos destinados à formação de contratos públicos promovidos pelo Município do Seixal.

O disposto no presente número não prejudica a participação dos factos às entidades competentes para efeitos de eventual procedimento criminal.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

Anexo I

Modelo de Proposta

..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de alienação relativas à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de Hasta Pública de alienação de 8 (oito) lotes de terreno para construção no Município do Seixal, aprovado através da deliberação n.º....., de, propõe, sob compromisso de honra, o montante de (2), para a aquisição do imóvel (3) a pronto pagamento (4).

.....(local),.....(data),.....(assinatura) (5)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «na qualidade de representante legal».

(2) Valor expresso por algarismos e por extenso.

(3) Identificação do terreno que se pretende adquirir através do número de ID.

(4) Relativo ao montante remanescente aos 10% pagos aquando da adjudicação provisória.

(5) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar. No caso da apresentação por agrupamento deve ser assinada por representante comum dos membros que o integram, devendo ser juntos à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

Anexo II

Modelo de Procuração

..... (identificação do concorrente), (1) representado neste ato por....., com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º....., a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na hasta pública promovida pelo Município do Seixal, a realizar no dia ____ de _____ de 2026, que tem por objeto a alienação de 8 (oito) lotes de terreno para construção conforme procedimento aprovado pela deliberação n.º de , e licitar o(s) imóveis(s) com as seguintes referências (IDs)

Nos poderes de representação aqui atribuídos, incluem-se, em especial, os de participar e intervir na praça da hasta pública, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas nas Condições Gerais do Procedimento, licitar em nome do representado, formulando lances que consistem em propostas de pagamento do preço do bem imóvel, pelo candidato, ao Município do Seixal, nos termos definidos nas Condições Gerais do Procedimento.

O limite máximo do número e valor dos lances que o procurador tem poderes para propor ao Município do Seixal, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irrevogável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Data

(Assinatura(s) reconhecida(s) legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

Anexo III

Modelo de Declaração

1 - (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento dos elementos patenteados no presente processo, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar os contratos e as obrigações decorrentes do presente processo, em conformidade com o conteúdo dos mencionados elementos patenteados neste processo, relativamente aos quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 – Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução dos referidos contratos, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

3 – Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrar abrangida por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) (8);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (9);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21º do Decreto-Lei 433/82 de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (11);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562º do Código do Trabalho (12);

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (13);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (14) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15) (16)

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

4 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a sua exclusão do procedimento, a não adjudicação definitiva ou ser a adjudicação considerada sem efeito.

... (local), ... (data), ... [assinatura].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (16) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

FICHA DE IMÓVEL



DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

PDM: Solo Urbano – Urbanizável – Espaços Residenciais

Localização: Rua Florbela Espanca, Lote 15, Fernão Ferro

Descrição Predial: Descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o n.º 3606/19920410.

Artigo: inscrito na matriz predial da freguesia de Seixal sob o artigo n.º 5549

Área do prédio: 508,40 m²

Área de construção: 270,60 m²

Área de implantação: 112,80 m²

Observações/Condicionantes

Número de Fogos: 1

Número máximo de pisos: 2

VALOR BASE

112.000,00 €





MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

FICHA DE IMÓVEL



DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL PDM: Solo Urbano – Urbanizável – Espaços Residenciais

Localização: Rua Florbela Espanca, Lote 14, Fernão Ferro

Descrição Predial: Descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o n.º 3605/19920410.

Artigo: inscrito na matriz predial da freguesia do Seixal sob o n.º 5550

Área do prédio: 508,40 m²

Área de construção: 270,60 m²

Área de implantação: 112,80 m²

Observações/Condicionantes

Número de Fogos: 1

Número máximo de pisos: 2

VALOR BASE

112.000,00 €





MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

FICHA DE IMÓVEL



DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

PDM: Solo Urbano – Urbanizável – Espaços Residenciais

Localização: Rua do Pinhal Novo, Lote C27, Amora

Descrição Predial: Descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora sob o n.º 6565/20081010.

Artigo: inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 10438

Área do prédio: 273,23 m²

Área de construção: 273,23 m²

Área de implantação: 121,00 m²

Observações/Condicionantes

Segundo avaliação técnica realizada pelos serviços da autarquia, constata-se a existência de sobreiros jovens que não constituem povoamentos.

No entanto, pode revelar-se necessário desenvolver procedimentos prévios junto de entidades externas à câmara municipal, os quais serão da responsabilidade do adjudicatário, caso pretenda levar a efeito uma operação urbanística.

Número de Fogos: 1

Número máximo de pisos: 2

VALOR BASE

114.000,00 €





MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

FICHA DE IMÓVEL



DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL PDM: Solo Urbano – Urbanizável – Espaços Residenciais

Localização: Rua do Pinhal Novo, Lote C39, Amora

Descrição Predial: Descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora sob o n.º 6570/20081010.

Artigo: inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 10443

Área do prédio: 253,41 m²

Área de construção: 253,41 m²

Área de implantação: 108,93 m²

Observações/Condicionantes

Número de Fogos: 1

Número máximo de pisos: 2

VALOR BASE

105.000,00 €





MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

FICHA DE IMÓVEL



DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL
PDM: Solo Urbano – Urbanizável – Espaços Residenciais

Localização: Rua do Pinhal Novo, Lote C73, Amora

Descrição Predial: Descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora sob o n.º 6586/20081010

Artigo: inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 10459

Área do prédio: 255,58 m²

Área de construção: 255,58 m²

Área de implantação: 111,32 m²

Observações/Condicionantes

Número de Fogos: 1

Número máximo de pisos: 2

VALOR BASE
106.000,00 €





MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

FICHA DE IMÓVEL



DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

PDM: Solo Urbano – Urbanizável – Espaços Residenciais

Localização: Rua do Pinhal Novo, Lote C74, Amora

Descrição Predial: Descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora sob o n.º 6587/20081010.

Artigo: inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 10460

Área do prédio: 256,08 m²

Área de construção: 256,08 m²

Área de implantação: 109,87 m²

Observações/Condicionantes

Segundo avaliação técnica realizada pelos serviços da autarquia, constata-se a existência de sobreiros jovens que não constituem povoamentos.

No entanto, pode revelar-se necessário desenvolver procedimentos prévios junto de entidades externas à câmara municipal, os quais serão da responsabilidade do adjudicatário, caso pretenda levar a efeito uma operação urbanística.

Número de Fogos: 1

Número máximo de pisos: 2

VALOR BASE

106.000,00 €





MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

FICHA DE IMÓVEL



DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL
PDM: Solo Urbano – Urbanizável – Espaços Residenciais

Localização: Rua do Pinhal Novo, Lote C75, Amora

Descrição Predial: Descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora sob o n.º 6588/20081010

Artigo: inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 10461

Área do prédio: 256,11 m²

Área de construção: 256,11 m²

Área de implantação: 111,04 m²

Observações/Condicionantes

Segundo avaliação técnica realizada pelos serviços da autarquia, constata-se a existência de sobreiros jovens que não constituem povoamentos.

No entanto, pode revelar-se necessário desenvolver procedimentos prévios junto de entidades externas à câmara municipal, os quais serão da responsabilidade do adjudicatário, caso pretenda levar a efeito uma operação urbanística.

Número de Fogos: 1

Número máximo de pisos: 2

VALOR BASE

106.000,00 €





MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

FICHA DE IMÓVEL



DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL **PDM: Solo Urbano – Urbanizável – Espaços Residenciais**

Localização: Rua do Pinhal Novo, Lote C76, Amora

Descrição Predial: Descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora sob o n.º 6589/20081010

Artigo: inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 10462

Área do prédio: 253,42 m²

Área de construção: 253,42 m²

Área de implantação: 128,92 m²

Observações/Condicionantes

Segundo avaliação técnica realizada pelos serviços da autarquia, constata-se a existência de sobreiros jovens que não constituem povoamentos.

No entanto, pode revelar-se necessário desenvolver procedimentos prévios junto de entidades externas à câmara municipal, os quais serão da responsabilidade do adjudicatário, caso pretenda levar a efeito uma operação urbanística.

Número de Fogos: 1

Número máximo de pisos: 2

VALOR BASE

105.000,00 €

