



PROGRAMA DE CONCURSO

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

O presente procedimento de alienação dos imóvel do domínio privado da Junta de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade, foi determinada na reunião de Junta de Freguesia, datada de 03 de março de 2026, e rege-se pelas disposições seguintes:-----

Artigo 1.º

Entidade contratante

O presente procedimento é promovido pela Junta de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade, pessoa coletiva de direito público n.º 507 124 316, com sede na Rua Dr. Agostinho Barroso Gonçalves, n.º 9, 1.º andar, 2490-827 Ourém, na qualidade de proprietário de 1 (um) prédio rústico, que faz parte do seu domínio privado.-----

Artigo 2.º

Objeto

O presente procedimento tem por objeto a alienação do prédio rústico, identificado e descrito no Anexo I do presente programa de concurso, que dele faz parte integrante.-----

Artigo 3.º

Consulta e publicação do concurso

O programa de concurso onde se encontram expressas as normas e condições gerais a que deve obedecer o concurso e posteriormente a escritura de compra e venda, encontram-se disponíveis nos serviços da administrativos no edifício da Junta de Freguesia, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 16h00m, e no site da internet da Junta de Freguesia em www.jf-nspiedade.pt.-----

Artigo 4.º

Visita ao local

Durante o prazo de concurso, os interessados poderão solicitar a visita ao local a alienar, e solicitar os esclarecimentos que entendam indispensáveis à elaboração da sua proposta através do contacto com os serviços administrativos da Junta de Freguesia, desde que solicitado, com a antecedência mínima de pelo menos 24 horas, relativamente à data pretendida.-----



Artigo 5.º

Elementos disponíveis e esclarecimentos

Todos os elementos sobre os imóveis objeto de alienação, incluindo as respetivas plantas de localização e levantamento topográfico, estão disponíveis para consulta nos serviços da administrativos no edifício da Junta de Freguesia, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 16h00m, e no site da internet da Junta de Freguesia em www.jf-nspiedade.pt.-----

Artigo 6º

Valor base

1. O valor base de licitação do imóvel, consta do Anexo I ao presente Programa de Concurso;--
2. Não serão aceites propostas abaixo do valor base;-----
3. Não são admitidas propostas condicionadas.-----

Artigo 7.º

Critério de adjudicação da alienação

1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, atendendo unicamente ao valor proposto.-----
2. Caso haja mais do que uma proposta economicamente mais vantajosa com o mesmo valor, será de imediato realizado, entre os respetivos proponentes dessas propostas, uma licitação para definir qual a proposta vencedora.-----
3. A licitação será conduzida pelo Ex.mo Senhor Presidente de Junta de Freguesia, sendo que a base de licitação será sempre pelo valor mínimo de 500 (quinhentos) euros.-----

Artigo 8.º

Entrega de propostas

1. Os proponentes deverão apresentar a respetiva proposta redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada pelo proponente ou seu representante (diretor, gerente, proprietário, mandatário, etc), conforme anexo III “Modelo 1” que se anexa;-----
2. À(s) proposta(s) quando assinada(s) pelo seu representante, deverá juntar-se documento que confira a este, poderes para o efeito;-----
3. A(s) proposta(s) deverá(ão) indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida no presente edital, devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso;-----



4. A(s) proposta(s) apresentada(s), deve(m) ser entregue(s) pelo proponente ou seu representante nos serviços da administrativos no edifício da Junta de Freguesia, até às 16 horas, até ao dia 30 de abril de 2026;-----
5. A(s) proposta(s), contendo a identificação do proponente, e o valor proposto, é(são) encerrada(s) em subscrito fechado, com a indicação exterior “Proposta de Aquisição de Prédio Rústico”;-----
6. Os proponentes devem apresentar obrigatoriamente junto da proposta, os documentos comprovativos da sua idoneidade, nomeadamente:-----
 - a. Comprovativo de que possuem a sua situação tributária e contributiva regularizada, perante a Autoridade Tributária;-----
 - b. Comprovativo de que possuem a sua situação regularizada, perante a Segurança Social.-----

Artigo 9.º

Ato público do concurso e adjudicação

1. O ato público de abertura da(s) proposta(s) será realizado, na primeira reunião de Junta de Freguesia subsequente à data limite do termino da entrega das propostas, pelas 18 horas e 30 minutos;-----
2. No ato público não serão prestadas quaisquer explicações ou esclarecimentos;-----
3. O Ex.mo Senhor Presidente de Junta de Freguesia, procede à abertura e leitura das propostas, fazendo a adjudicação do direito de aquisição do respetivo prédio, conforme se encontra definido no artigo 7.º.-----

Artigo 10.º

Exclusões

1. Constituem causas de exclusão das propostas as seguintes normas:-----
 - a. A não observância do exigido no artigo 8.º do presente Programa;-----
 - b. A apresentação de preço inferior ao valor base de licitação definido no artigo 6.º do presente Programa;-----
 - c. A apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Programa de Procedimento;-----

Artigo 11.º

Pagamento

Os montantes a pagar decorrentes da adjudicação dos imóveis serão pagos da seguinte forma:



- a) 100% no dia da celebração da escritura de compra e venda, através de cheque bancário dirigido à Freguesia de Nossa Senhora da Piedade.-----

Artigo 12.º

Celebração da escritura

1. A escritura de compra e venda, será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a adjudicação do direito de aquisição do referido imóvel;-----
2. Ao valor da adjudicação, acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente, Imposto Municipal sobre Transmissões onerosas, honorários da escritura, e registo da aquisição na Conservatória do Registo Predial, por conta do adquirente.-----

Artigo 13.º

Reclamações

1. Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para a Junta de Freguesia, a interpor no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação ou no caso do adjudicatário, da data que constar do respetivo aviso de receção.-----
2. Das decisões das reclamações serão os reclamantes notificados por carta registada com aviso de receção.-----

Artigo 14.º

Anulação de adjudicação

1. No caso de se ter verificada a adjudicação definitiva e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsos, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.-----
2. A anulação da adjudicação do imóvel é da competência da Junta de Freguesia.-----

Artigo 15.º

Obrigações do adjudicatário

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento integral das obrigações tributárias legalmente devidas.-----

Artigo 16.º

Legislação aplicável



Em tudo o que se revelar omissivo, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua versão atual e demais legislação especial atualmente em vigor relacionada com o objeto contratual.-----

Artigo 17.º

Anexos ao Programa de Concurso

1. Anexo I – Descrição e preço base dos imóveis;-----
2. Anexo II – Planta de localização dos imóveis;-----
3. Anexo III - Modelo 1 de apresentação de proposta.-----

Ourém, 27 de Março de 2026

O Presidente de Junta de Freguesia,

Luís Alexandre Serras de Sousa



ANEXO I

Descrição e preço base do prédio rústico

N.º	Descrição	Área total	Localidade	Freguesia	Artigo Matricial	Preço base
1	Prédio rústico	747 m ²	Travessa do Campo, Vale Travesso	Nossa Senhora da Piedade	5084	31.750,00€

ANEXO II

Planta de localização dos imóveis



Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Termo de Responsabilidade do Promotor

N.º Processo: 2754005 Data entrada: 13/05/2024 11:31:13 Validado por: ana.p.martins

Dados do Prédio

Concelho	Freguesia	Natureza	N.º. Matriz
Ourense	Nossa Senhora da Piedade	Rústico	5084 <i>3-6372</i>

Dados da Pessoa

Nome	Identificação	Qualidade
João Filipe das Neves Marques	208941126	Promotor, Representante
Freguesia de Nossa Senhora da Piedade	507124316	Representado, Possuidor

Representação Gráfica Georreferenciada



Área
747.51 m²

Coordenadas do Centróide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): -37014.15, 1302.14
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 39.67918, -8.56455

João Filipe das Neves Marques, na qualidade de promotor/proprietário e representante de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo (RGG) n.º 2754005.

Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

13/05/2024 11:33:12

Assinatura do promotor/proprietário



ANEXO III

Modelo I

Modelo de Apresentação de Proposta

Ex.mo Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade

- 1- titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º, válido até, com o contribuinte n.º, residente em
....., na qualidade de [escolher um opção] proponente / representante legal de
(pessoa coletiva/singular n.º, com sede/morada em).
- 2- Tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições gerais de alienação do prédio rústico 5084, através do edital n.º ____/____ e programa de concurso associado.
- 3- Propõe sob o compromisso de honra o valor de€
.....(extenso), para a aquisição do imóvel, sito em Travessa do Campo, lugar de Vale Travesso, na freguesia de Nossa Senhora da Piedade.

Ourém, _____ de abril de 2026.

Assinatura
