

SUBSECÇÃO II

Hasta pública

Artigo 86.º

Tramitação

1 — A venda por hasta pública de bens imóveis do Estado ou dos institutos públicos é realizada através da Direcção -Geral do Tesouro e Finanças, das direcções de finanças ou dos serviços de finanças.

2 — Compete ao director-geral do Tesouro e Finanças fixar o local, a data e a hora da realização da hasta pública e o valor base de licitação, tendo em conta a avaliação do imóvel promovida pela Direcção -Geral do Tesouro e Finanças, e as modalidades de pagamento admitidas.

3 — A hasta pública tem lugar presencialmente ou em plataforma electrónica a regular em portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 87.º

Anúncio

1 — Sem prejuízo do direito à informação e publicidade previstos na subsecção anterior, a hasta pública pode ser publicitada em jornais nacionais, diários ou semanários, de grande circulação ou em jornal local ou distrital ou através da afixação de editais no serviço de finanças e na junta de freguesia da área de localização do imóvel, na sede da entidade proprietária, na Direcção -Geral do Tesouro e Finanças e, ainda, noutros locais que, em face das circunstâncias concretas, sejam considerados mais convenientes.

2 — Todos os anúncios públicos devem conter os seguintes elementos:

- a) A identificação e a localização do imóvel;
- b) O valor base de licitação;
- c) Os impostos e outros encargos e despesas devidos;
- d) As modalidades de pagamento admitidas;
- e) O local e a data limite para a apresentação de propostas;

- f) O local, a data e a hora da praça;
- g) A indicação de outros elementos considerados relevantes.

Artigo 88.º

Direcção

1 — A praça é dirigida por uma comissão, composta por três funcionários, sendo presidente o de categoria superior.

2 — Os membros da comissão são designados pelo director-geral do Tesouro e Finanças, pelo director de finanças ou pelo chefe do serviço de finanças, consoante

o caso.

Artigo 89.º

Propostas

1 — As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação e ser acompanhadas de um cheque de montante correspondente a 25 % do valor da proposta, emitido à ordem da Direcção -Geral do Tesouro e Finanças.

2 — As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando -se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado ao serviço onde é realizada a praça.

3 — As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo.

4 — As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respectiva apresentação.

Artigo 90.º

Participação

Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes.

Artigo 91.º

Praça

- 1 — A praça inicia -se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
- 2 — O valor dos lanços mínimos é fixado pela comissão em montante não inferior a 1 % do valor base de licitação.
- 3 — A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 4 — Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre -se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços mínimos fixado pela comissão nos termos do n.º 2.
- 5 — Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando -se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre -se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.

Artigo 92.º

Adjudicação

- 1 — Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
- 2 — O adjudicatário provisório deve, de imediato, efectuar o pagamento de 25 % do valor da adjudicação e declarar se opta pela modalidade do pagamento em prestações, se prevista no anúncio público, bem como se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de cinco dias.
- 3 — No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta nos termos do artigo 89.º, tem de proceder ao pagamento apenas da diferença entre o valor correspondente aos 25 % do preço da adjudicação e o valor do cheque que acompanhou a proposta.
- 4 — No final da praça, é elaborado o respectivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
- 5 — A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao director-geral do Tesouro e Finanças, no caso de imóveis do Estado, ou ao respectivo órgão de direcção, no caso de imóveis dos institutos públicos, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.

6 — O auto de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário.

Artigo 93.º

Idoneidade

1 — O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.

2 — O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo director-geral do Tesouro e Finanças, no caso de imóveis do Estado, ou do respectivo órgão de direcção, no caso de imóveis dos institutos públicos.

Artigo 94.º

Pagamento

1 — No pagamento a pronto, a quantia remanescente aos 25 % já pagos é liquidada no prazo de 20 dias contados da data da notificação da adjudicação definitiva.

2 — No pagamento a prestações, a quantia remanescente aos 25 % é paga até um máximo de três prestações semestrais.

3 — O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

4 — Após o pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respectivo título de arrematação.

Artigo 95.º

Não adjudicação

1 — Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

2 — A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

3 — No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

4 — Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, excepto em caso de conluio.

5 — Quando o Estado ou o instituto público, sem causa justificativa, não procedam à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.