HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 14 PRÉDIOS URBANOS DO DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL

------- Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, pelas dez horas e dez minutos, no Salão Nobre dos Paços do Município de Reguengos de Monsaraz, reuniu a Comissão do procedimento de Hasta Pública para alienação de 14 prédios urbanos do domínio privado municipal, publicitado através do Edital n.º 16/GP/DJF/2025, de 20 de março de 2025, afixado em 21 de março de 2025, constituída por Marta de Jesus Rosado Santos, Chefe da Divisão Jurídica e de Fiscalização, Presidente da Comissão, por David Alexandre Riço Ramos, Chefe da Divisão de Planeamento Urbano, Obras e Ambiente, 1.º Vogal Efetivo e por Maria Manuela Freire Martelo, Técnica Superior na Divisão de Administração Geral, 1.º Vogal Suplente, a fim de proceder ao ato público da Hasta pública para alienação de 14 prédios urbanos do domínio privado municipal, cuja abertura foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de 19 de março de 2025, que tem como objetivo decidir sobre a admissão e exclusão dos proponentes e das propostas, a licitação verbal e a arrematação provisória dos prédios.----------

------- O presente ato foi secretariado pela 1.ª Vogal Suplente da Comissão do procedimento de Hasta Pública, Maria Manuela Freire Martelo. ----------

1. ABERTURA DA PRAÇA E DAS PROPOSTAS----------

------- Foi declarado aberto o ato público pela Presidente da Comissão, tendo sido anunciado que foram apresentadas propostas por oito proponentes.----------

------- Nos termos do disposto no n.º 2 da cláusula 15.ª do Programa do procedimento da hasta pública, a Comissão procedeu de imediato à abertura dos invólucros e à assinatura de todos os documentos com as propostas recebidas pela ordem da respetiva receção. Foi referido pela Presidente da Comissão que foram apresentadas 9 (nove) propostas, em virtude de um dos proponentes ter entregue duas propostas e que os membros da Comissão iriam de seguida analisá-las para depois proceder à leitura da lista dos proponentes admitidos e excluídos.----------

2. ANÁLISE DAS PROPOSTAS----------

------- Após análise das propostas verifica-se que todos os concorrentes reúnem os requisitos exigidos na cláusula 4.ª do Programa do Procedimento e as respetivas propostas foram apresentadas de acordo com o disposto nas cláusulas 9.ª e 10.ª do Programa do Procedimento. Os membros da Comissão deliberaram, por unanimidade, a admissão de todos os proponentes e das respetivas propostas.----------

3. LISTA DOS PROPONENTES E PROPOSTAS ADMITIDAS----------

------- De seguida, a Presidente da Comissão procedeu à leitura da lista dos proponentes admitidos e do valor das respetivas propostas, elaborada pela mesma ordem, para depois se verificar quem está presente na

Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt

hasta pública, nos termos do quadro seguinte:----------

Ordem de receção das propostas	Nome do Proponente	Lote	Localização do prédio	Valor Proposto para Aquisição
1.ª	*Lânia Sofia Martins Fialho*	3	Tapada do Carapetal, lote 66	€ 15.000,00
2.ª	*Marcos Suzano- Engenharia & Avaliações, Lda.*	1	Rua de Macau, n.º 48 e 48-A	€ 17.500,00
3.ª	*Marco Paulo Murta Reis*	1	Rua de Macau, n.º 48 e 48-A	€ 17.500,00
4.ª	*Eugeniu Guranda*	6	Tapada do Carapetal, lote 69	€ 15.150,00
		7	Tapada do Carapetal, lote 70	€ 15.050,00
5.ª	*Lídia Guranda*	5	Tapada do Carapetal, lote 68	€ 15.200,00
6.ª	*Manuela de Jesus Carneiro Ramalho*	12	Tapada do Carapetal, lote 78	€ 15.100,00
7.ª	*Carlos Eduardo Delgado Godinho*	8	Tapada do Carapetal, lote 74	€ 15.100,00
8.ª	*Ana Rita Borrego Freire*	12	Tapada do Carapetal, lote 78	€ 15.000,00

4. IDENTIFICAÇÃO DOS CONCORRENTES PRESENTES NO ATO PÚBLICO----------

------- Estiveram presentes no ato público os seguintes proponentes: Lânia Sofia Martins Fialho, o representante legal da empresa Marcos Suzano – Engenharia & Avaliações, Lda., - Marcos Suzano, com poderes para o ato verificados em face da certidão comercial da empresa, a procuradora com poderes para o ato de Eugéniu Guranda – Diana Guranda, Lídia Guranda, e a procuradora com poderes para o ato de Ana Rita Borrego Freire – Matilde Parreira Lopes Capucho. Todas as procuradoras estavam devidamente habilitadas para o efeito, o qual se verificou pela apresentação de duas procurações devidamente autenticadas, e pela apresentação dos respetivos cartões de cidadão, nos termos dos n.ºs 2 e 7 da clausula 14.ª. Também esteve presente o Senhor Pedro Nuno Campos Natário, com procuração de Marco Paulo Murta Reis. Contudo a procuração não se encontrava devidamente autenticada, conforme o estipulado no n.º 7 da cláusula 14.ª do Programa do Procedimento, pelo que o procurador não está munido dos poderes bastantes para o presente ato público, não podendo licitar e arrematar.----------

5. LICITAÇÃO POR LOTE: ----------

------- Após o cumprimento das formalidades acima descritas, a Comissão deliberou, por unanimidade, adjudicar provisoriamente os lotes que apenas obtiveram uma proposta, aos concorrentes que a

Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt

apresentaram.

Assim:---------- O **Lote 3** – Tapada do Carapetal, Lote 66, Reguengos de Monsaraz, lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m2, pelo valor base de licitação de € 15.000,00 (quinze mil euros) foi adjudicado provisoriamente a Lânia Sofia Martins Fialho.----------

------- O **Lote 6** – Tapada do Carapetal, Lote 69, Reguengos de Monsaraz, lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m2– pelo valor da proposta apresentada de € 15.150,00 (quinze mil, cento e cinquenta euros) foi adjudicado provisoriamente a Eugeniu Guranda, neste ato devidamente representado pela sua bastante procuradora com poderes para o ato, Diana Guranda. ----------

------- **O Lote 7** – Tapada do Carapetal, Lote 70, Reguengos de Monsaraz, lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m2– pelo valor da proposta apresentada de € 15.050,00 (quinze mil e cinquenta euros) foi adjudicado provisoriamente a Eugeniu Guranda, neste ato devidamente representado pela sua bastante procuradora com poderes para o ato, Diana Guranda. ----------

------- O **Lote 5** – Tapada do Carapetal, Lote 68, Reguengos de Monsaraz, lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m2– pelo valor da proposta apresentada de € 15.200,00 (quinze mil e duzentos euros) foi adjudicado provisoriamente a Lídia Guranda. ----------

------- O **Lote 8** – Tapada do Carapetal, Lote 74, Reguengos de Monsaraz, lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m2– pelo valor da proposta apresentada de € 15.100,00 (quinze mil e cem euros), foi adjudicado provisoriamente a Carlos Eduardo Delgado Godinho. ----------

------- Para os lotes que obtiveram mais do que uma proposta, a Comissão deu inicio à licitação verbal: --------

------- O **Lote 1 -** Rua de Macau, n.º 48 e 48-A, Reguengos de Monsaraz, lote de terreno para construção, com a área total de 132 m2 – por terem sido apresentadas duas propostas no mesmo valor – de € 17.500,00 (dezassete mil e quinhentos euros), e tendo em conta que o procurador do proponente Marco Paulo Murta Reis, não tem poderes para licitar em seu nome foi questionado ao representante legal da sociedade comercial "Marcos Suzano – Engenharia & Avaliações, Lda.", se pretendia licitar, tendo o mesmo respondido que sim. Deu-se início à licitação verbal que começa com o valor da proposta para o lote, que foi de € 17.500,00. Em cumprimento do disposto na cláusula 16.ª, o representante legal da concorrente **Marcos Suzano – Engenharia & Avaliações, Lda.,** licitou pelo lance mínimo de € 100,00 (cem euros), pelo que a Comissão adjudicou provisoriamente o **Lote 1** à "Marcos Suzano – Engenharia & Avaliações, Lda." por ter sido este a oferecer o preço mais elevado, pelo valor de € 17.600,00 (dezassete mil e seiscentos euros). ----------

------- O **Lote 12 -** Tapada do Carapetal, Lote 78, Reguengos de Monsaraz, lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m2, por terem sido apresentadas duas propostas para o mesmo lote e tendo em

Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt

conta que a concorrente Manuela de Jesus Carneiro Ramalho, não se encontra presente no presente ato público, foi questionado à bastante procuradora da concorrente, Ana Rita Borrego Freire - Matilde Parreira Lopes Capucho se pretendia licitar, tendo a mesmo respondido que sim. Deu-se início à licitação verbal que começa com o valor da proposta mais elevada previamente apresentada para o lote, que foi de € 15.100,00 (quinze mil e cem euros). Em cumprimento do disposto na cláusula 16.ª, a procuradora da concorrente, Ana Rita Borrego Freire – Matilde Parreira Lopes Capucho, licitou pelo lance mínimo de € 100,00 (cem euros), pelo que, a Comissão adjudicou provisoriamente o **Lote 12** a Ana Rita Borrego Freire, por ter sido esta a oferecer o preço mais elevado, pelo valor de € 15.200,00 (quinze mil e duzentos euros).----------

6. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA ----------

------- Face ao exposto, a Comissão do Procedimento deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto na cláusula 17.ª adjudicar provisoriamente a proposta referente:----------

LOTES	LOCALIZAÇÃO	TIPO PRÉDIO	DESCRIÇÃO PREDIAL	INSCRIÇÃO MATRICIAL	FREGUESIA	ADJUDICATÁRIO	VALOR DA ADJUDICAÇÃO
1	Rua de Macau, n.º 48 e 48 A, Reguengos de Monsaraz	Urbano - Lote de terreno para construção, com a área total de 132 m^2	5602	7039	Reguengos de Monsaraz	Marcos Suzano – Engenharia & Avaliações, Lda.	€ 17.600,00
3	Tapada do Carapetal, Lote 66, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4875	5955	Reguengos de Monsaraz	Lânia Sofia Martins Fialho	€ 15.000,00
5	Tapada do Carapetal, Lote 68, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4877	5957	Reguengos de Monsaraz	Lídia Guranda	€ 15.200,00
6	Tapada do Carapetal, Lote 69, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4878	5958	Reguengos de Monsaraz	Eugeniu Guranda	€ 15.150,00
7	Tapada do Carapetal, Lote 70, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m2	4879	5959	Reguengos de Monsaraz	Eugeniu Guranda	€ 15.050,00

Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt

LOTES	LOCALIZAÇÃO	TIPO PRÉDIO	DESCRIÇÃO PREDIAL	INSCRIÇÃO MATRICIAL	FREGUESIA	ADJUDICATÁRIO	VALOR DA ADJUDICAÇÃO
8	Tapada do Carapetal, Lote 74, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4883	5963	Reguengos de Monsaraz	Carlos Eduardo Delgado Godinho	€ 15.100,00
12	Tapada do Carapetal, Lote 78, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4887	5967	Reguengos de Monsaraz	Ana Rita Borrego Freire	€ 15.200,00

------- Foram elaborados os sete autos de arrematação provisórios tendo os mesmos sido assinados pelos três membros da Comissão presentes para o procedimento e pelos adjudicatários e respetivos representantes legais e procuradores com poderes para o ato, tendo sido deliberado por unanimidade que o auto de arrematação provisório seria enviado via email para ser assinado e devolvido ainda no próprio dia, para o adjudicatário do lote 8, Carlos Eduardo Delgado Godinho.----------

------- Nos termos do disposto no n.º 2 da cláusula 17.ª do Programa do Procedimento da presente Hasta Pública, a Comissão informou os adjudicatários que teriam de entregar naquele dia ou no dia útil seguinte, sob pena de ficar sem efeito a adjudicação provisória, 20% do preço, a título de sinal e principio de pagamento, e o remanescente, 80%, no dia da outorga do contrato de compra e venda por escritura pública ou documento particular autenticado, mediante transferência bancária, por multibanco ou em numerário na tesouraria do Município de Reguengos de Monsaraz até às 16h30m. ----------

------- Foram também informados os presentes que os 20% eram sobre o valor da proposta, tendo referido que os proponentes que manifestaram interesse na aquisição do projeto de arquitetura e de engenharia e que foram os adjudicatários dos lotes 3, 5, 6, 7 e 12, só pagariam tal valor aquando da realização da escritura pública.----------

------- Para efeitos de pagamento por transferência bancária, foi facultado aos presentes o IBAN do Município.----------

------- Em face de estarem presentes no ato, os concorrentes e respetivos representantes legais dos concorrentes que se fizeram representar consideram-se legalmente notificados, não tendo sido apresentado, por nenhum deles, qualquer reclamação. Assim e de acordo com o disposto no artigo 124.º, n.º 1, alínea e) do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pela Lei n.º 42/2014, de 11 de julho, a Comissão do procedimento informou da dispensa de audiência de interessados. ----------

------- A Presidente da Comissão procedeu à leitura da cláusula 18.ª do Programa do Procedimento – adjudicação definitiva, tendo sido questionada pelos concorrentes qual a data da outorga do contrato

Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt

definitivo de compra e venda, ao qual foi respondido que todos seriam informados após a adjudicação definitiva, que é competência da Câmara Municipal.----------

7. PROPOSTA DE ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA----------

------- Nestes termos, a Comissão do procedimento propõe: ----------

------- a) A adjudicação definitiva dos 7 lotes acima referidos aos seguintes proponentes, pelos seguintes valores:----------

Lotes	Adjudicatário	Valor da adjudicação
1	*Marcos Suzano – Engenharia &Avaliações, Lda.*	€ 17.600,00
3	*Lânia Sofia Martins Fialho*	€ 15.000,00
5	*Lídia Guranda*	€ 15.050,00
6	*Eugénio Guranda*	€ 15.150,00
7	*Eugénio Guranda*	€ 15.050,00
8	*Carlos Eduardo Delgado Godinho*	€ 15.100,00
12	*Ana Rita Borrego Freire*	€ 15.200,00

------- b) Remeter a presente Ata do ato público e de análise das propostas, juntamente com as propostas e demais documentos que compõem o processo à Sr.ª Presidente da Câmara Municipal e ao Sr. Vice-Presidente da Câmara Municipal, para remessa à Câmara Municipal para decisão de adjudicação definitiva, nos termos da clausula 18.ª do Programa do Procedimento. ----------

------- Nada mais havendo a tratar, pelas onze horas e trinta minutos, lavrou-se a presente ata, a qual, depois de aprovada, por unanimidade, vai ser assinada por todos os membros da Comissão do procedimento. ----------

Marta de Jesus Rosado Santos

_____

David Alexandre Riço Ramos

_____

Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt

Maria Manuela Freire Martelo

_____

Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt