



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal

## **CONDIÇÕES GERAIS**

### **HASTA PÚBLICA DE 5 (CINCO) IMÓVEIS MUNICIPAIS**

1 – Identificação dos imóveis a alienar:

- **A – Imóvel sito na Rua das Machedes/Rua Nossa Senhora dos Prazeres n.º 5 e n.º 7 – Tortosendo**

a) Descrição

Prédio em propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, com a área total de **29,40 m<sup>2</sup>**, área bruta de construção de **117,46 m<sup>2</sup>**, área de implantação de **29,40 m<sup>2</sup>**, área bruta dependente de **0,00 m<sup>2</sup>** e área bruta privativa de **117,46 m<sup>2</sup>**, a confrontar a Norte com Herdeiros de José Dias Antunes, a Nascente com Rua pública, a Sul com Herdeiros de António Apolinário Afonso e a Poente com Herdeiros de António Apolinário Afonso, inscrito na matriz urbana da Freguesia de Tortosendo sob o artigo n.º 212, com o valor patrimonial tributário de **19.494,66€**, de acordo com a Caderneta Predial, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2288 da Freguesia do Tortosendo.

O edifício localiza-se em zona urbana, com razoável facilidade de acesso, desenvolvimento urbanístico estabilizado, razoável enquadramento urbanístico e nível de infraestruturização total. O edifício é uma habitação unifamiliar, constituída por *“casa de alvenaria com loja, 1º e 2º andar tendo na loja 1 divisão, 3 no 1º andar e 3 no segundo”*.

O edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382, de 07/08/1951 (RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas), em estrutura de alvenaria de pedra, lajes de piso e cobertura de madeira, revestida com telha cerâmica de canudo, paredes exteriores em alvenaria de pedra, apresenta um estado de conservação ruinoso, indiciando necessitar de reparos importantes, cuja qualidade construção e acabamentos se consideram razoáveis, atendendo á época em que foi construído.



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal

Valor base de licitação de **26.600,00€**.

b) Localização e fotos do imóvel:

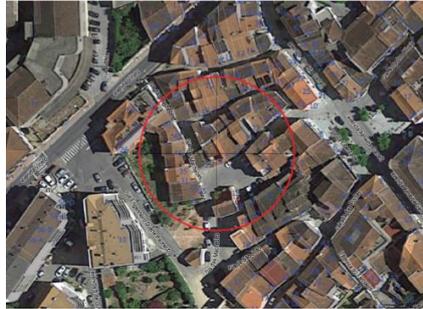


Foto 1 – Localização – Latitude 40°14'19.80''N e Longitude 7°31'34.60''W



Foto 2 – Vista do Prédio



Foto 3 – Vista do Prédio

c) Condicionante:

O prédio insere-se na área de Reabilitação Urbana do Tortosendo



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal

• **B – Imóvel sito na Rua Nossa Senhora dos Prazeres n.º 6 e n.º 8 – Tortosendo**

a) Descrição

Prédio em propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, com a área total de **20,00 m<sup>2</sup>**, área bruta de construção de **60,00 m<sup>2</sup>**, área de implantação de **20,00 m<sup>2</sup>**, área bruta dependente de **0,00 m<sup>2</sup>** e área bruta privativa de **60,00 m<sup>2</sup>**, a confrontar a Norte com Rua Nossa Senhora dos Prazeres, a Nascente com Rua Nossa Senhora dos Prazeres, a Sul com Rua Nossa Senhora dos Prazeres e a Poente com Rua Nossa Senhora dos Prazeres, inscrito na matriz urbana da Freguesia do Tortosendo sob o artigo n.º 251, com o valor patrimonial tributário de **6.172,31€**, de acordo com a Caderneta Predial, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1525 da Freguesia do Tortosendo.

O prédio é uma habitação unifamiliar, constituída por 4 quatro pisos acima da cota de soleira.

O edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do RGEU, em estrutura de alvenaria de pedra, lajes de piso e cobertura de madeira, revestida com telha cerâmica de canudo, paredes exteriores em alvenaria de pedra, apresenta um estado de conservação ruinoso, indiciando necessitar de reparos importantes, cuja qualidade construção e acabamentos se consideram razoáveis, atendendo á época em que foi construído.

Valor base de licitação de **22.800,00€**.

b) Localização e fotos do imóvel:



Fotos 1 – Localização – Latitude 40º14'19.90''N e Longitude 7º31'33.75''W



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal



Foto 2 – Vista do prédio



Foto 3 – Vista do prédio

c) Condicionante:

O prédio insere-se na área de Reabilitação Urbana do Tortosendo

• **C – Imóvel sito na Rua Nova dos Olivais n.º 30 a n.º 36 – Tortosendo**

a) Descrição

Prédio em propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, com a área total de **50,00 m<sup>2</sup>**, área bruta de construção de **150,00 m<sup>2</sup>**, área de implantação de **50,00 m<sup>2</sup>**, área bruta dependente de **0,00 m<sup>2</sup>** e área bruta privativa de **150,00 m<sup>2</sup>**, a confrontar de Norte com António Romão, de Sul com Rua do Castelo, de Nascente com Luís Pinheiro e Carlos Veloso e de Poente com Herdeiros de António José Gonçalves, inscrito na matriz urbana da Freguesia do Tortosendo sob o artigo n.º 334, com o valor patrimonial tributário de **€ 65.010,00**, de acordo com a



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal

Caderneta Predial, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1553 da freguesia do Tortosendo.

O edifício situa-se em zona urbana, com razoável facilidade de acesso, desenvolvimento urbanístico estabilizado, razoável enquadramento urbanístico e nível de infraestruturização total. O prédio urbano é uma habitação unifamiliar, constituída por 3 quatro pisos acima da cota de soleira tendo sido construído em data anterior à entrada em vigor do RGEU, em estrutura de alvenaria de pedra, lajes de piso e cobertura de madeira, revestida com telha cerâmica de canudo, paredes exteriores em alvenaria de pedra com reboco tradicional, apresenta um estado de conservação ruinoso, indiciando necessitar de reparos importantes, cuja qualidade construção e acabamentos se consideram razoáveis, atendendo á época em que foi construído

Valor base de licitação de **27.400€**.

b) Localização e fotos do prédio:



Foto 1 – Localização – Latitude 40º14'22.00''N e Longitude 7º31'29.50''W



Foto 2 – Vista do prédio



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal



Foto 3 – Vista do prédio

c) Condicionante:

O prédio insere-se na área de Reabilitação Urbana do Tortosendo

• **D – Imóvel sito na Rua Nova dos Olivais n.º 41 e n.º 43 - Tortosendo**

a) Descrição

Prédio em propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, com a área total de **32,00 m<sup>2</sup>**, área bruta de construção de **96,00 m<sup>2</sup>**, área de implantação de **32,00 m<sup>2</sup>**, área bruta dependente de **0,00 m<sup>2</sup>** e área bruta privativa de **96,00 m<sup>2</sup>**, inscrito na matriz urbana da Freguesia do Tortosendo sob o artigo n.º 362, com o valor patrimonial tributário de **8.993,40€**, de acordo com a Caderneta Predial, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2797 da freguesia do Tortosendo.

O edifício situa-se zona urbana, com razoável facilidade de acesso, desenvolvimento urbanístico estabilizado, razoável enquadramento urbanístico e nível de infraestruturização total, sendo composto por uma habitação unifamiliar, constituída por três/quatro pisos acima da cota de soleira. O edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do RGEU, em estrutura de alvenaria de pedra, lajes de piso e cobertura de madeira, revestida com telha cerâmica de canudo, paredes exteriores em alvenaria de pedra, apresenta um estado de conservação ruinoso, indiciando



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal

necessitar de reparos importantes, cuja qualidade construção e acabamentos se consideram razoáveis, atendendo á época em que foi construído.

Valor base de licitação de **21.700€**.

b) Localização e fotos do imóvel:



Foto1 – Localização – Latitude 40°14'22.55''N e Longitude 7°31'29.60''W



Foto 2 – Vista do prédio



Foto 3 – Vista do prédio

c) Condicionante:

O prédio insere-se na área de Reabilitação Urbana do Tortosendo



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal

- **E – Imóvel sito na Rua Nossa Senhora do Rosário n.º 7 e n.º 9 – Tortosendo**

a) Descrição

Prédio em propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, com a área total de **90,00 m<sup>2</sup>**, área bruta de construção de **135,00 m<sup>2</sup>**, área de implantação de **45,00 m<sup>2</sup>**, área bruta dependente de **0,00 m<sup>2</sup>** e área bruta privativa de **135,00 m<sup>2</sup>**, inscrito na matriz urbana da Freguesia do Tortosendo sob o artigo n.º 373, com o valor patrimonial tributário de **27.608,00€**, de acordo com a Caderneta Predial, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1830 da freguesia do Tortosendo.

O edifício situa-se em zona urbana, com razoável facilidade de acesso, desenvolvimento urbanístico estabilizado, razoável enquadramento urbanístico e nível de infraestruturização total, sendo composto por uma habitação unifamiliar, constituída por “*casa de alvenaria com loja, 1.º e 2.º andar, com 1 divisão no 1.º pavimento, 4 no 2.º e 3 no 3.º*”. O edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do RGEU, em estrutura de alvenaria de pedra, lajes de piso e cobertura de madeira, revestida com telha cerâmica de canudo, paredes exteriores em alvenaria de pedra com reboco tradicional, apresenta um estado de conservação ruinoso, indiciando necessitar de reparos importantes, cuja qualidade construção e acabamentos se consideram razoáveis, atendendo á época em que foi construído.

Valor base de licitação de **20.800,00€**.

b) Localização e fotos do imóvel:



Foto 1 – Localização – Latitude 40º14'22.15'' N e Longitude 7º31'27.10'' W



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal



Foto 2 – Vista do prédio



Foto 3 – Vista do prédio

c) Condicionantes:

O prédio insere-se na área de Reabilitação Urbana do Tortosendo. Foi realizada vistoria de segurança e salubridade ao prédio em 8/01/2023, cujo original se encontra arquivado junto do presente procedimento e, de acordo com a avaliação efetuada pelos serviços municipais, concluiu-se que a demolição deste prédio poderá ter implicações na estabilidade dos prédios contíguos.

2 – A alienação será efetuada com as seguintes condições:

a) Os arrematantes obrigam-se a apresentar o projeto de reconstrução/reabilitação à aprovação da Câmara Municipal da Covilhã (CMC) no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da celebração da escritura de compra e venda;



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal

b) Este prazo poderá ser prorrogado a pedido dos arrematantes desde que devidamente justificado, cabendo à Câmara Municipal da Covilhã deliberar sobre o pedido;

c) Os arrematantes obrigam-se concluir a construção/reabilitação no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data da aprovação do projeto, ou da data que vier a ser fixada no respetivo ato de licenciamento ou comunicação prévia.

3 – O não cumprimento das condições impostas na presente hasta pública confere ao Município da Covilhã o direito de exercer o direito de reversão. O mesmo direito poderá ser exercido pelo Município da Covilhã, na eventualidade de os prédios serem alienados pelos arrematantes sem que sejam executados os projetos de construção/reabilitação nos prazos fixados;

4 – O montante mínimo dos lanços é de **€ 500,00** (Quinhentos Euros).

5 – Os valores resultantes das arrematações serão liquidados da seguinte forma:

a) No ato da licitação será liquidado 30% do valor da venda;

b) Aquando da realização da escritura de compra e venda serão liquidados os restantes 70% do valor da venda.

6 – As escrituras ou documentos particulares autenticados que formalizarão estes contratos serão realizadas em Notário(a) Privado(a), Advogado(a) ou Solicitador(a), a designar, no prazo máximo de vinte dias subsequentes à comunicação do Município avisando que a mesma se pode concretizar.

7 – Sobre o maior montante determinado entre o valor da adjudicação e o valor patrimonial tributário incidirá o imposto de selo previsto na Tabela Geral do Imposto de Selo, calculado nos termos da lei, sendo o arrematante responsável pelo seu pagamento.



**Município da Covilhã**  
**Câmara Municipal**  
Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal

8 – Sobre o maior montante determinado entre o valor da adjudicação e o valor patrimonial tributário incidirá o respetivo IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões onerosas, calculado nos termos da lei, sendo o arrematante responsável pelo seu pagamento.

9 – Só serão admitidos licitantes nas seguintes condições:

- a) Em nome individual;
- b) Em nome de outros, devidamente representados;
- c) Em nome de sociedades constituídas, devidamente representadas.

10 – A documentação de suporte encontra-se disponível aos interessados no Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal.

11 - Os arrematantes expressa e irrevogavelmente declaram que aceitam as presentes Condições Gerais, delas tendo tomado total conhecimento.

12 - Todas as questões contenciosas emergentes das presentes condições gerais, ficam desde já sujeitas ao foro da Comarca da Covilhã, com expressa renúncia a qualquer outro.

13 - O ato da hasta pública realizar-se-á no dia **29 de setembro de 2023**, no Salão Nobre dos Paços do Concelho da Covilhã, **pelas 10:00 horas**.