

Relatório | 2023  
Aquisição, Oneração e  
Alienação dos bens imóveis do  
domínio privado do Estado e  
dos Institutos Públicos

|   |   |
|---|---|
| 1. INTRODUÇÃO .....                     | 2 |
| 2. OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS EM 2023 ..... | 3 |
| 2.1 Aquisição de imóveis em 2023 .....  | 3 |
| 2.2. Alienação de imóveis em 2023 ..... | 4 |
| 2.3. Oneração de imóveis em 2023 .....  | 5 |
| 3. CONCLUSÃO .....                      | 5 |

**QUADROS**

|  |   |
|--|---|
| <b>Quadro 1</b>   Imóveis adquiridos por institutos públicos ..... | 3 |
| <b>Quadro 2</b>   Imóveis alienados pelo Estado .....              | 4 |

**ANEXOS**

|  |  |
|--|--|
| <b>Anexo 1</b>   Mapa 1 – Aquisição de imóveis por institutos públicos em 2023 |  |
| <b>Anexo 2</b>   Mapa 1 - Alienação de imóveis do Estado em 2023               |  |

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório é elaborado de acordo e para os efeitos previstos no artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto<sup>1</sup>, tendo em vista a apresentação de informação pelo Governo à Assembleia da República sobre a aquisição, oneração e alienação de bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos.

O Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 120-A/2023, de 22 de dezembro, veio estabelecer o novo modelo de gestão integrada do património imobiliário público, considerando-se como tal os imóveis do domínio privado do Estado e da administração indireta do Estado, conferindo à ESTAMO, Participações Imobiliárias S. A. (ESTAMO) todos os poderes e competências anteriormente cometidos à Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) em matéria de gestão integrada do património imobiliário do Estado e dos institutos públicos.

Assim, são refletidas as operações patrimoniais tramitadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, com intervenção da DGTF ou da ESTAMO, e ainda a informação comunicada pelas entidades intervenientes nas respetivas operações imobiliárias, apresentando-se, em anexo ao presente documento, os mapas seguintes nos quais consta a identificação e localização dos imóveis, o valor da avaliação, o valor da transação e a identificação dos contratantes:

Mapa 1 – Aquisição de imóveis do Estado por institutos públicos em 2023

Mapa 2 - Alienação de imóveis do Estado em 2023

A alienação de imóveis do Estado e de institutos públicos encontra o seu enquadramento legal junto do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, que estabelece o regime jurídico do património imobiliário público, da Lei Orçamental e respetivo decreto-lei de execução orçamental em vigor em cada ano civil.

Nessa decorrência, a inobservância do Decreto-Lei n.º 280/2007, designadamente quando não tenha sido recolhida a competente autorização do membro do governo responsável pela área das finanças, não tenha havido instrução do respetivo processo junto da Direção-Geral do Tesouro e Finanças ou da ESTAMO e não exista comunicação sobre a concretização da operação imobiliária podem prejudicar a qualidade da informação reportada.

Pese embora o presente relatório tenha por objeto as operações patrimoniais tramitadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 280/2007, considera-se relevante referir neste relatório a alienação de um imóvel

---

<sup>1</sup> Alterado pela Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, pela Lei n.º 66-B/2012 de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de março, pela Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro, pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, e pela Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18 de agosto.

do Estado, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro<sup>2</sup>, e ainda a aquisição de um imóvel por uma instituição do ensino superior (com natureza de instituto público), a coberto do Decreto-Lei n.º 53-B/2021, de 23 de junho<sup>3</sup>.

## 2. OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS EM 2023

### 2.1 Aquisição onerosa de imóveis em 2023

De acordo com o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, a competência para autorizar a aquisição onerosa, para o Estado, do direito de propriedade ou de outros direitos reais menores sobre bens imóveis, é definida em função do valor da despesa, podendo recair apenas no ministro das finanças, juntamente com o membro do governo responsável pela tutela quando esteja em causa a aquisição de um imóvel por um instituto público, ou ao Primeiro-Ministro ou ao Conselho de Ministros, em conformidade com o regime para a realização de despesa pública<sup>4 5</sup>.

No ano de 2023, registou-se a aquisição de um imóvel pelo Instituto Politécnico de Bragança, a qual tramitou ao abrigo do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e a aquisição de dois imóveis pelo Instituto Politécnico de Portalegre, realizada a coberto do Decreto-Lei n.º 53-B/2021, de 23 de junho, que se identificam no Quadro 1, e que melhor se explicitam no Mapa 1 anexo ao presente relatório.

Quadro 1  
Imóveis adquiridos por institutos públicos

| Adquirente                          | N.º      | Valor de transação (€) |
|-------------------------------------|----------|------------------------|
| Instituto Politécnico de Portalegre | 1        | 364 000,00             |
|                                     | 1        | 34 000,00              |
| Instituto Politécnico de Bragança   | 1        | 1 150 000,00           |
|                                     | <b>3</b> | <b>1 548 000,00</b>    |

De notar, que não se registaram aquisições de imóveis para o domínio privado do Estado.

<sup>2</sup> Regula a realização do inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional e a criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social.

<sup>3</sup> Estabelece o regime excecional de execução orçamental e de simplificação de procedimentos dos projetos aprovados no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência.

<sup>4</sup> Em conformidade com o disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, repristinado pela Resolução n.º 86/2011, de 11 de abril.

<sup>5</sup> Importa referir que às aquisições para o Estado por via expropriativa não se aplica o referido Decreto-Lei n.º 280/2007, nem tinha a DGTF, e atualmente a ESTAMO, intervenção naqueles procedimentos enquanto entidade expropriante.

## 2.2 Alienação de imóveis em 2023

De acordo com o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, os imóveis do domínio privado do Estado e os imóveis dos institutos públicos cuja propriedade não seja necessária à prossecução de fins de interesse público e cuja manutenção na sua propriedade não seja conveniente podem ser objeto de alienação, bem como aqueles que sejam afetos a fins de interesse público desde que fique assegurada a continuidade da prossecução de fins dessa natureza.

No ano de 2023, manteve-se a tendência verificada em 2022, traduzida na redução das alienações de imóveis públicos, por força da criação de instrumentos destinados à valorização do património imobiliário público, dos quais se destacam os seguintes:

- o Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, que aprovou o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais no domínio da gestão do património imobiliário público sem utilização, bem como o Despacho n.º 3260/2022, de 24 de janeiro<sup>6</sup>, na sequência do qual tem sido viabilizada a transferência da gestão de diversos imóveis para os respetivos municípios;
- o Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, que regula a realização do inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional e a criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social.

Assim, em 2023, e ao abrigo do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, foi alienado um imóvel do Estado, pelo valor de transação de 15 200,00 €. Considerando que, a coberto do Código das Expropriações, podem os imóveis do Estado ser objeto de expropriação por outras entidades, sendo que tal ato ainda que constitua uma aquisição originária para o expropriante, não pode deixar de se considerar na vertente do expropriado como diminuição do seu património, configurando assim uma alienação, pelo que nesta sede há que mencionar que, a título de indemnização por uma parcela de terreno a desanexar de um prédio seu, o Estado recebeu o montante de 9 003,34 €.

De referir ainda, a alienação de um imóvel do Estado, integrado na Bolsa de Imóveis, ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, IP, integrado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, pelo valor de transação de 1 082 000,00 €, com vista à criação de habitação a custos acessíveis, autorizada por Despacho do Secretário de Estado do Tesouro e do Secretário de Estado da Defesa Nacional, de 13 de dezembro de 2023, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 11.º da Lei das Infraestruturas Militares, e do citado Decreto-Lei n.º 82/2020.

No quadro seguinte, evidenciam-se as operações imobiliárias acima mencionadas e que melhor se evidenciam no Mapa 2, anexo ao presente Relatório.

Quadro 2  
 Imóveis alienados pelo Estado

| Entidade Alienante | Imóveis<br>2023 | Valor de transação<br>(€) | Entidade Adquirente                 |
|--------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------------------|
|                    | N.º             |                           |                                     |
| Estado Português   | 1               | 15 200,00                 | Famílias                            |
| Estado Português   | 1               | 9 003,34                  | Sociedades não financeiras públicas |
| Estado Português   | 1               | 1 082 000,00              | Administração central               |
| <b>Total</b>       | <b>3</b>        | <b>1 106 203,34</b>       |                                     |

Não se verificaram alienações de imóveis propriedade institutos públicos.

### 2.3 Oneração de imóveis em 2023

Em 2023, não conhecidas onerações de imóveis do Estado ou de institutos públicos.

## 3. CONCLUSÃO

Em face do que antecede, no ano de 2023, manteve-se a tendência da diminuição do número de imóveis alienados, decorrentes da operacionalização dos novos regimes de rentabilização e reutilização o património imobiliário público.

Lisboa, em 26 de janeiro de 2024

Mapa 1 -Aquisição de imóveis por institutos públicos em 2023

| Designação do Imóvel   | Entidade Adquirente                 |             | Entidade Alienante   | Valor de Avaliação | Valor de Transação | Data efetiva da transação | Forma de Alienação                    |
|--|-------------------------------------|-------------|--|--------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------------------|
|  | Proprietário                        | NIF         | Proprietário   |                    |                    |                           |                                       |
| Prédio urbano sito na Rua 5 de Outubro, n.ºs 125, 127 e 129 e Travessa da Rua Primeiro de Maio, n.º 1, freguesia de São Laurenço, concelho de Portalegre | Instituto Politécnico de Portalegre | 600 028 348 | Jacinto José Brito da Silva<br>Maria Otilia da Silva Batista   | 500 000,00 €       | 364 000,00 €       | 23/06/2023                | Compra e venda/Direito de propriedade |
| Prédio urbano sito na Rua Mouzinho de Albuquerque, n.ºs 30 e 32, freguesia da Sé, concelho de Portalegre   | Instituto Politécnico de Portalegre | 600 028 348 | Francisco José Mão de Ferro Rodrigues<br>Yanick Laurence Mariot Boumar   | 34 000,00 €        | 34 000,00 €        | 25/07/2023                | Compra e venda/Direito de propriedade |
| Prédio urbano sito na Rua da República, n.ºs 38, 40 e 42, freguesia e concelho de Mirandela  | Instituto Politécnico de Bragança   | 600 013 758 | Asdrúbal António Lopes Baião Pinto<br>Adelaide Maria Lopes Baião Pinto<br>Alda Maria Lopes Baião Pinto Garcia Branco | 1 150 000,00 €     | 1 150 000,00 €     | 05/12/2023                | Compra e venda/Direito de propriedade |
|  |                                     |             | Total  | 1 684 000,00 €     | 1 548 000,00 €     |                           |                                       |

Mapa 2 -Alienação de imóveis do Estado em 2023

| Designação do Imóvel  | Entidade Alienante |             | Entidade Adquirente   |              | Valor de Avaliação    | Valor de Transação    | Data efetiva da transação | Forma de Alienação |
|---|--------------------|-------------|---|--------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|
|   | Proprietário       | NIF         | Proprietário  | NIF          |                       |                       |                           |                    |
| Prédio rústico sito em Vale d'Eira, freguesia e concelho de Macedos de Cavaleiros   | Estado Português   | 501 481 036 | Quintino Silva Vila Franca e Aurora Maria Morais Vila Franca                | -            | 15 200,00 €           | 15 200,00 €           | 20/02/2023                | Ajuste direto      |
| PM13/Figueira da Foz- Edifícios Habitacionais e Logradouro, sítos na Rua Dr. Joaquim Carvalho, freguesia de São Julião, concelho da Figueira da Foz | Estado Português   | 501 481 036 | Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU)                      | 501 460 888  | 1 082 000,00 €        | 1 082 000,00 €        | 13/12/2023                | Ajuste direto      |
| Parcela de terreno n.º 95, com 219 m2 a desanexar do prédio urbano, freguesia de Chafé, concelho de Viana do Castelo                                | Estado Português   | 501 481 036 | APDL-Administração dos Portos do Douro, Leixões e de Viana do Castelo, S.A. | 501 449 752  | 9 003,34 €            | 9 003,34 €            | 21/12/2023                | Expropriação       |
|   |                    |             |   | <b>Total</b> | <b>1 106 203,34 €</b> | <b>1 106 203,34 €</b> |                           |                    |