

REGULAMENTO DA HASTA PÚBLICA N.º 1/2026

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO ESTADO E DA ESTAMO – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.

I. OBJETO

- 1- Nos termos do n.º 1 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/2025, de 18 de setembro, compete à ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A., proceder à alienação de imóveis do Estado e da ESTAMO, S. A., para fins habitacionais ou financiamento dos programas de habitação pública.
- 2- A presente hasta pública n.º 1 tem por objeto a alienação dos imóveis descritos no **Anexo I** ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante.
- 3- Todos os imóveis serão alienados na condição de devolutos, à exceção do imóvel n.º1 que se encontra parcialmente ocupado (no Piso 0 e parte da Cave), para uso de refeitório, com contrato de arrendamento a uma entidade pública em vigor até 2030.

II. LOCAL

A presente hasta pública n.º 1 terá lugar no dia 31 de março de 2026, a partir das 10 horas, na Sala Sophia de Mello Breyner, no Centro Cultural de Belém, em Lisboa, dirigida pela Comissão nomeada para o efeito pela ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A., doravante designada por ESTAMO.

III. PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA

- 1- Podem intervir na praça os interessados e os eventuais titulares de direitos de preferência, ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar, mediante inscrição prévia, a realizar no dia e local da hasta pública, entre as 9 horas e 10 horas, preenchendo e entregando no local a respetiva ficha de inscrição, sendo entregue a cada interessado a respetiva cartela de lanço numerada (**Anexo II – Ficha de Inscrição**).
- 2- A inscrição dos interessados e/ou seus representantes legais é feita nos seguintes termos:
 - a) Pessoas singulares: mediante apresentação do cartão de cidadão ou, em alternativa, do bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal, bem como dos documentos que comprovem os poderes de procuração ou de representação, caso pretendam licitar em nome de terceiros, conforme minuta de procuração em anexo (**Anexo III – Minuta de Procuração**);

b) Pessoas coletivas: mediante a apresentação da certidão do registo comercial válida e atualizada emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada ou de código de acesso à mesma, do cartão de cidadão ou, em alternativa, do bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal do(s) representante(s) da sociedade com poderes para o ato; caso a pessoa coletiva seja representada por procurador, deve ser apresentada a respetiva procuração, conforme minuta de procuração referida na alínea anterior;

c) No caso de não residentes no território nacional, de documento equivalente, emitido pela entidade competente do respetivo país de origem, devidamente traduzido e certificado (com apostilha no caso de país aderente da Convenção de Haia).

3- Os titulares de direitos de preferência devem apresentar, em anexo à ficha de inscrição, uma cópia do(s) documento(s) justificativo(s) do direito invocado, com indicação do(s) correspondente(s) prédio(s).

4- Não podem intervir na hasta pública, diretamente ou por interposta pessoa:

a) Os titulares dos órgãos de administração e dos órgãos de fiscalização da ESTAMO;

b) Os titulares dos órgãos de gestão das sociedades participadas, direta ou indiretamente, pela ESTAMO bem como os titulares dos órgãos de gestão da sociedade acionista da ESTAMO, melhor identificadas no Anexo IV do presente regulamento.

c) Os trabalhadores da ESTAMO e das sociedades referidas nas alíneas anteriores.

5- Não podem igualmente intervir na hasta pública o cônjuge, qualquer parente ou afim em linha reta ou até ao 2.º grau da linha colateral das pessoas referidas no ponto anterior, bem como qualquer pessoa com quem vivam em economia comum ou com a qual tenham uma relação de adoção, tutela ou apadrinhamento civil.

6- Após o início da praça, não são admitidas quaisquer inscrições.

IV. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1- Podem ser apresentadas propostas escritas, as quais devem ser recebidas na ESTAMO até às 17 horas do dia 30 de março de 2026.

2- As propostas devem indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação e ser acompanhadas de:

a) Tratando do Imóvel 1, propriedade da ESTAMO, de cheque visado à ordem do IGCP, E.P.E., - Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública, E.P.E. - ou à ordem da ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., de montante igual ou superior a 15% do valor da proposta,

- b) Nos restantes imóveis, propriedade do Estado de cheque visado à ordem do IGCP, E.P.E., - Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública, E.P.E. - de montante igual ou superior a 15% do valor da proposta.
- 3- O cheque visado deve ser acompanhado do comprovativo do pedido de emissão junto da respetiva instituição bancária, e, bem assim, de comprovativo bancário (bordereau) de emissão ou, em alternativa, de declaração do banco que confirme quem o solicitou e a origem dos fundos.
- 4- Em alternativa à entrega de cheque visado, o proponente pode transferir montante igual ou superior a 15% (quinze por cento) do valor proposto para a conta da ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., conta n.º 01120014268, IBAN PT50 0781 0112 0112 0014 2681 9, devendo a proposta ser acompanhada do respetivo comprovativo de transferência e do IBAN da conta bancária de origem.
- 5- As propostas que não cumpram qualquer um dos requisitos previstos nos números anteriores são objeto de exclusão.
- 6- 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 de Hasta Pública N.º 1/2026”, podendo ser entregues pessoalmente, com protocolo de entrega, ou enviadas, por correio registado com aviso de receção, para ESTAMO- Participações Imobiliárias, S.A., Rua de Santa Marta, n.º 55 – 6.º, 1150-294 Lisboa.
- 7- A proposta deve ser elaborada em conformidade com a minuta que constitui o **Anexo VI** do presente regulamento, devendo ser elaborada uma proposta para cada um dos imóveis ou lotes que constam do Anúncio de Hasta Pública N.º 1/2026 – Alienação de imóveis do Estado e da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A.

V. LICITAÇÃO

- 1- A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado para cada imóvel constante do Anúncio da Hasta Pública N.º 1/2026.
- 2- O valor dos lanços mínimos é fixado pela Comissão em montante não inferior a 1% da base de licitação, podendo ser oferecidos múltiplos do lanço mínimo.
- 3- A licitação termina quando for anunciado por 3 vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 4- Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram proposta escrita de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem ou não

participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lances mínimos fixados pela Comissão.

5- Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que uma pessoa com igual direito, reabre-se a licitação entre elas.

6- Os cheques visados, que acompanham as propostas dos candidatos a quem não for efetuada a adjudicação provisória são devolvidos aos candidatos ou aos seus representantes que estejam presentes no ato público, até ao encerramento do mesmo.

7- No caso dos candidatos a quem não for efetuada a adjudicação provisória e que tenham optado pela modalidade de transferência bancária, a ESTAMO procederá, no prazo máximo de cinco dias úteis a contar do encerramento do ato público, à devolução do montante transferido, sem direito a qualquer compensação ou juros, para a conta bancária de origem indicada pelo candidato.

VI.ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA E AUTO DE ARREMATAÇÃO

1- O imóvel é adjudicado provisoriamente, pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, ou ao preferente que tiver exercido esse direito, que deve, de imediato, proceder ao pagamento de 15% do valor da adjudicação, bem como indicar se pretende que o imóvel seja para si ou para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de cinco dias úteis.

2- No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta escrita e ter licitado na praça, deverá proceder ao pagamento da diferença entre o montante entregue com a proposta e o valor correspondente a 15% do preço da adjudicação, mediante cheque visado ou transferência bancária para a conta identificada no número anterior, devendo neste caso apresentar comprovativo da transferência e indicar o IBAN da conta de origem.

3- O adjudicatário provisório deve ainda entregar à Comissão a Declaração sob compromisso de honra devidamente assinada conforme Anexo VI – Minuta de Declaração de Compromisso.

4- No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

5- O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança social, assim como documentação necessária em matéria de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, incluindo registo de beneficiário efetivo, se aplicável, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

6- Caso o adjudicatário provisório declarar que pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, é advertido que o terceiro a designar deve, igualmente, apresentar no prazo de 10 dias úteis a contar da adjudicação provisória, proceder à entrega dos documentos referidos no ponto anterior, bem como documentos de identificação exigidos no ponto III.2 do presente regulamento, consoante se trata de pessoa singular ou coletiva ou de não residente em território nacional.

7- A não apresentação destes documentos, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

VII.CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

1- Não há lugar à adjudicação definitiva, designadamente e sem prejuízo das demais circunstâncias previstas no presente regulamento, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) Erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel ou lote;
- b) Prestação de falsas declarações;
- c) Falsificação de documentos;
- d) Fundado indício de conluio entre licitantes.

2- A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, bem como a apresentação de documentação necessária em matéria de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, incluindo registo de beneficiário efetivo, se aplicável, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou lote.

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 ou lote, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

5- A não adjudicação e a caducidade da adjudicação, por facto imputável ao adjudicatário, determinam a perda de qualquer valor já entregue por aquele, com possível comunicação às entidades competentes, em termos de responsabilidade civil e criminal, quando aplicável.

6- Quando a entidade adjudicante, sem causa justificativa, não proceda à adjudicação definitiva, pode o adjudicatário eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

VIII.IMPOSTOS

São da responsabilidade do adjudicatário definitivo o pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), e Imposto do Selo, bem como os emolumentos por atos notariais devidos e pelo registo do imóvel a seu favor, de acordo com o Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado.

IX.ESCLARECIMENTOS

- 1- Os pedidos de esclarecimentos podem ser apresentados até ao dia 27 de março 2026, através do email hastapublica@estamo.pt
- 2- As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão publicadas em www.estamo.pt

X.VISITAS

As visitas aos imóveis têm lugar nas seguintes datas, entre as 10 horas e as 12 horas e as 15 horas e as 17 horas, sem necessidade de inscrição prévia:

- 16 de março de 2026 – Visita ao Imóvel n.º 1 (Edifício Avenida Visconde de Valmor em Lisboa)
- 17 de março de 2026 – Visita ao Imóvel n.º 2 (Edifício Rua Filipe Folque em Lisboa)
- 18 de março de 2026 – Visita ao Imóvel n.º 3 (Terreno Rústico "Bouça das Cruzes" em Marco de Canaveses)
- 19 de março de 2026 – Visita ao Imóvel n.º 4 (Terreno Urbano "Campo da Cavada" no Porto)
- 20 de março de 2026 – Visita ao Imóvel n.º 5 (Parcelas de Terreno na Póvoa de Varzim)

XI.LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1. O presente regulamento obedece ao disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, designadamente quanto à tramitação da Hasta Pública N.º 1/2026., aplicando-se o mesmo supletivamente.
2. Em tudo o que não se encontre expressamente previsto no presente regulamento aplicar-se-á, supletivamente, o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

XII.DISPOSIÇÕES FINAIS

A ESTAMO reserva-se o direito de retirar de praça algum(s) dos imóveis/lotos publicitados.