



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

RELATÓRIO | 2022

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





ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS EM 2022	2
2.2 Aquisição de imóveis em 2022	2
2.1 Alienação de imóveis em 2022	3
2.2 Oneração de imóveis em 2022	4
3. CONCLUSÃO	5
QUADROS	
Quadro 1 Imóveis alienados pelo Estado e por institutos públicos	4
Quadro 2 Imóveis do Estado onerados	5
Quadro 3 Comparativo 2021/2022	5
ANEXOS	
Anexo 1 Mapa 1 - Alienação de imóveis do Estado e de institutos públicos em 2022	
Anexo 2 Mapa 2 – Oneração de imóveis do Estado em 2022	



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 agosto¹, designadamente, 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.

A sua preparação teve por base a informação produzida pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças, no âmbito das atribuições e competências que lhe estão cometidas, e ainda nos dados que a esta são comunicados pelas entidades intervenientes nas respetivas operações imobiliárias. Assim, em anexo ao presente documento, apresentam-se 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 - Alienação de imóveis do Estado e de institutos públicos em 2022

Mapa 2 – Oneração de imóveis do Estado em 2022

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 não exista comunicação sobre a concretização da operação imobiliária podem prejudicar a exaustividade da informação reportada.

No que concerne à constituição de onerações, considera-se pertinente mencionar neste Relatório a constituição de 4 direitos de superfície sobre 9 imóveis do Estado, os quais pese embora não tenham sido tramitados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, se reportam tendo presente não só o valor de transação envolvido como o fim que presidiu à oneração destes imóveis do Estado.

2. OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS EM 2022

2.1 Aquisição onerosa de imóveis em 2022

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

¹ 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 6/2013, de 11 de março, pela Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro e pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro.



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^{2 3}.

No ano de 2022, não se registaram aquisições onerosas, de imóveis ou de direitos reais menores, pelo Estado ou por institutos públicos.

2.2 Alienação de imóveis em 2022

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.

Podem igualmente ser vendidos imóveis afetos a fins de interesse público desde que fique assegurada a continuidade da prossecução de fins dessa natureza.

Compete ao membro do Governo responsável pela área das finanças autorizar a venda dos imóveis do Estado e dos institutos públicos e a escolha do respetivo tipo de procedimento.

A decisão de adjudicação compete ao Diretor-Geral do Tesouro e Finanças, no caso de imóveis do Estado, ou ao respetivo órgão de direção, no caso de imóveis dos institutos públicos.

No ano de 2022, manteve-se a tendência verificada em 2021, traduzida no decréscimo das alienações de imóveis do Estado e dos institutos públicos, por força da criação de instrumentos destinados à valorização do património imobiliário público, que impediram a sua alienação, 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 janeiro⁴, na

² Em conformidade com o disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, reprimado pela Resolução n.º 86/2011, de 11 de abril.

³ Importa referir que às aquisições para o Estado por via expropriativa não se aplica o referido Decreto-Lei n.º 280/2007, nem tem a Direção-Geral do Tesouro e Finanças intervenção naqueles procedimentos enquanto entidade expropriante. Com efeito, de acordo com a Portaria n.º 229/2013, de 18 de julho, compete à Direção-Geral do Tesouro e Finanças assegurar os procedimentos necessários à aquisição onerosa e gratuita, para o Estado ou outras pessoas coletivas de direito público, exceto por via expropriatória, do direito de propriedade e de outros direitos reais de gozo sobre imóveis, nos termos definidos por lei.

⁴ Publicado no Diário da República, 2.ª Série, N.º 52, de 17 de março de 2022.



sequência do qual tem sido viabilizada a transferência das competências de gestão para os 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, e conforme melhor se demonstra no Quadro 1, em 2022 foram alienados 5 imóveis, 1/2 de outro imóvel e ainda 1,25% de outro imóvel, mediante ajuste direto, com o valor de transação de 422 112,00 €. Os imóveis foram alienados a autarquias locais, particulares e a uma cooperativa.

No quadro seguinte, evidenciam-se as alienações realizadas em 2022 e que melhor se explicitam no Mapa 1, anexo ao presente Relatório.

Quadro 1
Imóveis alienados pelo Estado e por institutos públicos

Entidade Alienante	Imóveis N.º	Valor de transação (€)	Entidade Adquirente
Estado Português	1	55 000,00	Sector Cooperativo
	1	18 640,00	Setor Público - Autarquia Local
	1	238 000,00	Setor Público - Autarquia Local
	1	27 222,00	Setor Público - Autarquia Local
	1	45 000,00	Setor Público - Autarquia Local
	1/2	36 750,00	Pessoa Singular- Setor Privado
Casa Pia de Lisboa, IP	1,25%	1 500,00	Pessoa Singular- Setor Privado
Total	7	422 112,00	

2.3 Oneração de imóveis em 2022

Para além da constituição de direitos de superfície sobre imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, regulada no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, podem ainda ser constituídos outros direitos reais de gozo sobre os imóveis referidos, *vg* servidões legais de passagem e servidões administrativas, previstos em legislação especial.

No que se refere ao ano de 2022, registou-se a constituição de 4 direitos de superfície sobre 9 imóveis do Estado, que não tramitaram a coberto do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

Com efeito, pelo Despacho n.º 12512/2021, de 2 de dezembro de 2021⁵, proferido ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º e no n.º 3 do artigo 10.º da Lei das Infraestruturas Militares,

⁵ Publicado no Diário da República, 2.ª Série, N.º 247, de 23 de dezembro de 2021.



aprovada pela Lei Orgânica n.º 3/2019, de 3 de setembro, foi autorizada a constituição de direitos de superfície, com vista à integração dos imóveis na bolsa de imóveis públicos para habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

Estes direitos de superfície foram constituídos a favor do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU), pelo prazo de 75 anos, sendo o respetivo cânon superficiário pago em 5 prestações, representando o valor de transação global de 74 006 900,00 €, assim distribuído:

Quadro 2
Imóveis do Estado onerados

Entidade Alienante	Imóveis 2022		Valor de transação (€)	Entidade Adquirente
	Designação	N.º		
Estado Português	Avenida de França, 211 a 239 -PM47/Porto	1	4 368 000,00	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU),
	Ex-Estação Radionaval Comandante Nunes Ribeiro	3	37 139 000,00	
	Hospital Militar da Estrela PM39/Lisboa	4	13 343 000,00	
	Convento da Estrela -PM40/Lisboa	1	19 156 900,00	
Total		9	74 006 900,00	

3. CONCLUSÃO

Em suma, no ano de 2022, conforme se ilustra no Quadro 3, mantiveram-se as contingências sentidas em 2021 relacionadas com a operacionalização dos novos regimes de rentabilização do património imobiliário público. Deste modo, ainda que se tenham alienados mais 2 imóveis do que em 2021, o valor de transação destes foi muito inferior ao verificado em 2021, que se justificou pela alienação de 2 imóveis ao Município de Lisboa pelo valor de transação de 12 300 000,00 €.

Quadro 3
Comparativo 2021/2022

Alienação	2021	2022
Imóveis (N.º)	5	7
Valor de transação (€)	15 660 646,50 €	422 112,00 €

Contudo, se tivermos presente a constituição de 4 direitos de superfície sobre 9 imóveis do Estado, teremos que o valor global de transação resultante da alienação e oneração de imóveis do Estado e de institutos públicos atingido em 2022 representa 74 429 012,00 €, correspondendo a um acréscimo de 375% relativamente ao resultado atingido em 2021.

De referir, por último que, em 2022, não se registaram aquisições onerosas, de imóveis ou de direitos reais menores, pelo Estado ou por institutos públicos.



Lisboa, em 20 de janeiro de 2023

Mapa 1 -Alienação de imóveis do Estado e de institutos públicos em 2022

Designação do Imóvel	Entidade Alienante					Entidade Adquirente		Valor de Avaliação	Valor de Transação	Data efetiva da transação	Forma de Alienação
	Proprietário	NIF	Ministério	Organismo Disponibilizador	NIF	Proprietário	NIF				
Prédio urbano designado "Armazém de Cantanhede", sito na Rua Engº Amaro da Costa, nº 115, em Cantanhede	Estado Português	501 481 036	Agricultura e da Alimentação	Instituto da Vinha e do Vinho, I.P.	501 722 335	Adega Cooperativa de Cantanhede, C.R.L.	500 305 862	55 000,00 €	55 000,00 €	11/02/2022	Ajuste direto
Prédio urbano denominada "Casa Florestal da Gândara-C-42, sito em Oliveira de Frades	Estado Português	501 481 036	Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	Junta de Freguesia de Arca e Varzielas	510 834 523	18 640,00 €	18 640,00 €	02/02/2022	Ajuste direto
Prédio urbano denominado "PM23/Lagos- Armazens da Praça Infante D. Henrique", sito na Praça da República, em Lagos	Estado Português	501 481 036	Defesa Nacional	Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional	600 006 441	Município de Lagos	505 170 876	238 000,00 €	238 000,00 €	31/03/2022	Ajuste direto
Parcela de terreno com área de 8.750 m2, destacada do prédio "Prisão Escola de Leiria" sito na Quinta do Lugar d'El Rei, Cruz da Areia, em Leiria	Estado Português	501 481 036	Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	Município de Leiria	505 181 266	27 222,00 €	27 222,00 €	07/04/2022	Ajuste direto
Parcela de terreno com área de 7018 m2, sito na Rua Dr. João Manuel Godinho Sousa em Oliveira de Azeméis	Estado Português	501 481 036	Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	Município de Oliveira de Azeméis	506 302 970	45 000,00 €	45 000,00 €	11/10/2022	Ajuste direto
1/2 da fração autónoma "AP", correspondente ao 1º andar, letra B do bloco 4, do prédio sito na Avº Dr. Francisco Sá Carneiro, Bloco 3 e 4 - Ed Dunas, em Quarteira	Estado Português	501 481 036	Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	José Carlos Pereira Saraiva e Maria de Lusdes Silveira Marques Saraiva	137 403 054 137 403 089	36 750,00 €	36 750,00 €	17/11/2022	Ajuste direto
1,25 % do prédio rústico denominado "Palheiros ou Facho", sito no lugar de Baixo, São Pedro da Cadeira, em Torres Vedras	Casa Pia de Lisboa, I.P.	501 390 642	Trabalho, Solidariedade e Segurança Social	Casa Pia de Lisboa, I.P.	501 390 642	José Luis dos Santos Vieira	202 667 260	1 500,00 €	1 500,00 €	15/09/2022	Ajuste direto
							Total	422 112,00 €	422 112,00 €		

Mapa 2 -Oneração de imóveis do Estado em 2022

Designação do Imóvel	Distrito	Concelho	Freguesia	Tipologia (PU) Prédio Urbano (FR) Prédio Rústico (FM) Prédio Misto	Entidade Alienante				Entidade Superficiária		Valor de Avaliação	Valor de Transação	Data efetiva da transação	Tipo de oneração	
					Proprietário	NIF	Ministério	Organismo Disponibilizador	NIF	Entidade					NIF
Prédio denominado por "Convento da Estrela_PM40/Lisboa", sito na Avenida Infante Santo s/n, em Lisboa	Lisboa	Lisboa	Estrela	PU	Estado Português	501 481 036	Defesa Nacional	Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional	600 006 441	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, LP.	501 460 888	19 156 900,00 €	19 156 900,00 €	09/05/2022	Direito de Superfície
Prédio denominado por "PM47/Porto", sito na Avenida de França,211 a 239, no Porto	Porto	Porto	UF de Cedofeita, Santa Idefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória	PU	Estado Português	501 481 036	Defesa Nacional	Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional	600 006 441	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, LP.	501 460 888	4 368 000,00 €	4 368 000,00 €	09/05/2022	Direito de Superfície
Prédio denominado "por "Ex-Estação Rodonaval Comandante Nunes Ribeiro, constituído por dois prédios sitos na Rua Vitor Duarte Pedrosa e um na Rua Engº José Frederico Ulrich, sito no Alto de Algês, em Oeiras	Lisboa	Oeiras	UF de Algês, Linda-a-Velha, Cruz Quebrada e Dafunda	PU	Estado Português	501 481 036	Defesa Nacional	Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional	600 006 441	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, LP.	501 460 888	37 139 000,00 €	37 139 000,00 €	09/08/2022	Direito de Superfície
Quatro frações autónomas "B", "C", "D" e "E" do prédio denominado "PM39/Lisboa - Hospital Militar da Estrela", sito na Praça da Estrela e Rua de São Bernardo, em Lisboa	Lisboa	Lisboa	Estrela	PU	Estado Português	501 481 036	Defesa Nacional	Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional	600 006 441	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, LP.	501 460 888	13 343 000,00 €	13 343 000,00 €	27/12/2022	Direito de Superfície
											Total	74 006 900,00 €	74 006 900,00 €		