



SEGURANÇA SOCIAL
PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

GUIA PRÁTICO CONCURSO VENDA DE IMÓVEIS

FICHA TÉCNICA

TÍTULO

Guia Prático – Concurso Venda de Imóveis

PROPRIEDADE

Segurança Social Património Imobiliário

Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P.

AUTOR

Departamento de Património Imobiliário

CONTACTOS

Site: www.seg-social-patrimonio.pt

E-mail: info@seg-social-patrimonio.pt

Telefone: **707 202 207**

DATA DE PUBLICAÇÃO

Março de 2014

ÍNDICE

O que é?	4
Quem pode concorrer?	4
Quem não pode concorrer?	4
Quando se realiza o concurso?	4
Quais os imóveis a concurso?	4
Como posso visitar os imóveis a concurso?	5
Como posso concorrer?	5
Que requerimento tenho de apresentar?	5
Que outros documentos tenho de apresentar?	5
Como posso apresentar a proposta?	6
Onde posso entregar a proposta?	6
Qual o prazo de entrega de propostas?	6
A proposta pode ser excluída do concurso?	7
Quando são abertas as propostas?	7
Como se classificam as propostas?	8
Quando posso comprar o imóvel?	8
Quando se realiza a escritura?	9
O imóvel pode não ser vendido?	9
Regulamentação aplicável?	9

O que é?

É um concurso público que o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P. (IGFSS) realiza para venda de imóveis de renda livre, património da Segurança Social.

Quem pode concorrer?

Podem concorrer ao concurso as pessoas singulares, ou seu representante, e as pessoas coletivas.

Quem não pode concorrer?

Não podem concorrer as pessoas singulares e coletivas que participam no processo decisório do concurso, integram o quadro de pessoal do IGFSS e tenham uma relação contratual com o IGFSS, no âmbito das competências do Departamento do Património Imobiliário, tais como fornecedores, avaliadores e outros.

Quando se realiza o concurso?

O concurso realiza-se todos os anos, em data a determinar, e a sua abertura é divulgada no site da Segurança Social Património Imobiliário, em www.seg-social-patrimonio.pt

Quais os imóveis a concurso?

A lista dos imóveis a concurso pode ser consultada no site da Segurança Social Património Imobiliário, em www.seg-social-patrimonio.pt.

No website pode consultar todos os detalhes do imóvel, marcar uma visita e pedir mais informações sobre o imóvel.

Os imóveis a concurso e o valor base de licitação são aprovados pelo Conselho Diretivo do IGFSS, sendo vendidos no estado de conservação em que se encontram a concurso.

Como posso visitar os imóveis a concurso?

Pode marcar visitas através do site www.seg-social-patrimonio.pt, pelo e-mail info@seg-social-patrimonio.pt ou pelo telefone 707 202 207.

Como posso concorrer?

Pode concorrer ao concurso venda de imóveis através da apresentação de proposta para o imóvel que está interessado em comprar, nos termos e condições do **Regulamento de Alienação de Imóveis**, disponível em www.seg-social-patrimonio.pt.

Apenas pode apresentar uma única proposta por imóvel, mas pode concorrer a vários imóveis desde que apresente uma proposta individual por cada imóvel.

Que requerimento tenho de apresentar?

A proposta é apresentada, obrigatoriamente, através do preenchimento do **Requerimento de Proposta de Compra de Imóveis**.

O requerimento está disponível em www.seg-social-patrimonio.pt na área Como funciona.

Este requerimento deve ser:

- Preenchido e assinado, obrigatoriamente, pelo concorrente ou seu representante;
- Redigido em língua portuguesa e não rasurado.

Nota: Antes de preencher o requerimento leia com especial atenção a informação dos quadros 4, 5 e 6. Todos os campos do requerimento são de preenchimento obrigatório.

Que outros documentos tenho de apresentar?

Para além do Requerimento de Proposta de Compra de Imóveis tem de apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

Pessoa singular

- Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte

ou

- Fotocópia do Cartão de Cidadão.

Pessoa coletiva

- Fotocópia do Cartão de Pessoa Coletiva;
- Fotocópia de Certidão do Registo Comercial da entidade;
- Fotocópia do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão do representante.

Como posso apresentar a proposta?

A proposta é apresentada em dois envelopes fechados, da seguinte forma:

- No **primeiro envelope** colocar dentro o Requerimento de Proposta de Compra de Imóvel e os restantes documentos obrigatórios e, no exterior, identificar o nome do concorrente e o número do imóvel a que concorre.
- No **segundo envelope** colocar dentro o primeiro envelope e, no exterior, endereçar ao Presidente do Conselho Diretivo do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P., com a menção “Concurso de Alienação de Imóveis”, Av. Manuel da Maia nº 58, 1049-002, Lisboa.

Deve repetir esta operação tantas vezes quanto o número de imóveis a que quer apresentar propostas.

Onde posso entregar a proposta?

A proposta pode ser entregue pessoalmente na Avenida Manuel da Maia, nº 58, 1049-002 Lisboa, ou enviada pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a mesma morada, desde que recebida até às 18 horas do dia final do prazo fixado no concurso.

As propostas recebidas depois desse prazo serão excluídas.

Qual o prazo de entrega de propostas?

A proposta é entregue até às 18h00, do último dia do prazo fixado no concurso. As propostas recebidas depois desse prazo serão excluídas.

A proposta pode ser excluída do concurso?

A proposta é excluída do concurso quando:

- For recebida após as 18h00, do último dia do prazo fixado no concurso;
- Não for apresentada em envelope fechado com identificação, no exterior, do nome do concorrente e do imóvel a que concorre e, este envelope não estiver dentro de um segundo envelope dirigido ao Presidente do Conselho Diretivo do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P., com a menção “Concurso de Alienação de Imóveis”;
- For pessoa singular ou coletiva que participe no processo decisório do concurso, integre o quadro de pessoal do IGFSS e tenha relação contratual com o IGFSS, no âmbito das competências do Departamento do Património Imobiliário;
- O valor a oferecer pelo imóvel for inferior ao valor base de licitação;
- A proposta não for preenchida no Requerimento de Proposta de Compra de Imóvel;
- O requerimento de proposta não estiver acompanhado pelos documentos necessários;
- O Requerimento de Proposta de Compra de Imóvel não estiver assinado pelo concorrente ou seu representante;
- O Requerimento de Proposta de Compra de Imóvel não estiver redigido em língua portuguesa e estiver rasurado;
- Apresentar mais do que uma proposta por imóvel;
- Cada uma das propostas não for apresentada em sobrescrito individual por imóvel.

Quando são abertas as propostas?

Todas as propostas recebidas são abertas em ato público, a realizar no segundo dia útil seguinte à data limite do prazo fixado no concurso para a apresentação das propostas.

A data, a hora e o local do ato público são divulgadas aquando da abertura do concurso e todos os concorrentes podem estar presentes.

As propostas são classificadas pelo critério do preço mais elevado.

Como se classificam as propostas?

Após abertura de todas as propostas no ato público é elaborado um relatório que apresenta a lista de classificação final das propostas admitidas ao concurso e fundamenta as propostas excluídas, para aprovação do Conselho Diretivo do IGFSS.

As propostas são classificadas pelo critério do preço mais elevado.

A lista de classificação final é divulgada no site da Segurança Social, em **www.seg-social-patrimonio.pt**, e afixada nos serviços centrais do IGFSS.

Em caso de empate relativamente à proposta classificada em 1º lugar, suspende-se o ato público por 3 dias úteis, sendo comunicada no próprio ato a nova data, hora e local, para a continuação do mesmo e abertura das novas propostas.

Quando posso comprar o imóvel?

O concorrente classificado em primeiro lugar recebe uma carta, registada e com aviso de receção, para conhecimento da decisão.

Depois de receber a carta tem 5 dias úteis para confirmar que mantém o interesse na compra do imóvel por escrito. **Caso confirme o interesse tem o interessado 5 dias úteis** para remeter ao IGFSS,IP o seguinte:

- a. Documentos necessários à celebração da escritura de compra e venda, designadamente os documentos de identificação do outorgante e a procuração, no caso de se fazer representar;
- b. O contrato-promessa de compra e venda assinado;
- c. Declarações emitidas pelos serviços das Finanças e da Segurança Social onde conste que o concorrente tem a sua situação tributária e contributiva regularizada ou, caso aplicável, documento comprovativo em como não se encontra inscrito na Segurança Social.
- d. Cheque visado ou cheque bancário (cheque emitido por um banco com garantia de provisão) correspondente a 5% do valor da adjudicação;

Caso não envie os documentos dentro do prazo previsto, a compra do imóvel fica sem efeito.

Caso prefira pode o concorrente solicitar a realização da escritura no prazo previsto para a celebração do contrato de compra e venda.

Quando se realizada a escritura?

A escritura é realizada no prazo máximo de 2 meses a partir da data de assinatura do contrato-promessa de compra e venda.

Caso prefira pode o concorrente solicitar a realização da escritura no prazo previsto para a celebração do contrato de compra e venda.

O imóvel pode não ser vendido?

O imóvel não é vendido quando o concorrente interessado não confirma o seu interesse na compra do imóvel e/ou não envia os documentos solicitados dentro do prazo e não existem outros concorrentes.

O imóvel pode ainda não ser vendido quando o IGFSS verifique a existência de erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel, prestação de falsas declarações, falsificação de documentos e fundado indício de conluio entre concorrentes, independentemente do preço proposto pelo concorrente para o imóvel.

Regulamentação aplicável

Regulamento de Alienação de Imóveis

Estabelece as normas pelas quais o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P. (IGFSS, IP) procede à venda de imóveis que integram o seu património, na totalidade ou em compropriedade, excluindo os que se destinam a habitação social.

Em tudo o que é omissa o presente Guia Prático e em caso de dúvida prevalece o disposto no Regulamento de Alienação de Imóveis em vigor.

Regulamentação aplicável

IGFSS,IP - Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social,IP.

Cheque visado - cheque emitido pelo interessado e visado pelo banco.

Cheque bancário cheque emitido por um banco com garantia de provisão.