



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

**EDITAL Nº 002/2026**

**ALIENAÇÃO DE LOTES  
LOTEAMENTO TAPADA DO CORREIO EM FRATEL  
- HASTA PÚBLICA -**

ANTÓNIO TAVARES PINTO CARMONA MENDES, Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, **TORNA PÚBLICO** que:

No seguimento da deliberação da Câmara Municipal tomada na reunião ordinária de 19/12/2025 vai ser realizada uma hasta pública no dia **15 de janeiro de 2026** (segunda-feira), às 14:30 horas no edifício da junta de freguesia de Fratel, para a venda de 2 (dois) lotes de terreno para construção (habitação) em Fratel – **lotes nº 3 e 4 do loteamento Tapada do Correio**, nos termos e condições seguintes:

**Condições de venda dos lotes - Hasta pública**

**1. Licitação**

- a. Será aberta a licitação exclusivamente a particulares que pretendam adquirir o lote para construção de habitação própria e permanente;
- b. Os lotes para alienação encontram-se identificados na planta anexa ao presente edital.

**2. Preço**

- a. O lote será entregue a quem maior valor oferecer;
- b. O preço base de licitação será **de 3.500,00€** (três mil e quinhentos euros) por lote, não podendo os lances serem de valor inferior a **100,00€** (cem euros) e sendo obrigatória a existência de pelo menos um lance para que o lote seja atribuído.

**3. Poderes de representação**

---



## MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO CÂMARA MUNICIPAL

Os licitantes que atuem em representação de outrem devem fazer-se acompanhar de documento que lhes confira poderes para o efeito, sob pena de serem afastados da hasta pública.

### 4. Contrato

- a. Quem arrematar o lote procederá, no prazo de 2 dias úteis da hasta pública, ao pagamento do montante de **20%** do valor da arrematação que efetuou, a título de sinal e princípio de pagamento, sob pena de perda do direito ao lote;
- b. A Câmara Municipal, no **prazo 90 dias** da hasta pública, celebrará com o arrematante o respetivo contrato de compra e venda, com pagamento do valor restante do lote por parte do arrematante;
- c. A Câmara Municipal notificará o comprador para o dia, hora e local da assinatura do contrato de compra e venda com **5 (cinco) dias úteis** de antecedência;
- d. Caso o arrematante não compareça à assinatura do contrato, sem motivo válido e atendido pela Câmara Municipal, perde o direito ao lote e ao valor entregue a título de sinal.

### 5. Obrigações do comprador

O comprador fica obrigado a:

- a) Apresentar, no prazo máximo de 15 (quinze) meses a contar da data da celebração do contrato de compra e venda, a comunicação prévia para execução da edificação, instruída com todos os elementos legalmente exigíveis, incluindo projetos e demais documentos necessários à execução da obra;
- b) Iniciar a execução da obra no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data em que a comunicação prévia produza efeitos nos termos legalmente previstos;
- c) Executar a edificação em estrita conformidade com o regulamento do loteamento, com o Alvará de Loteamento n.º 3/19 com os elementos apresentados na comunicação prévia e com todas as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Concluir a construção no prazo máximo de 18 (dezonoito) meses, contado da data de início da obra;



**MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
CÂMARA MUNICIPAL**

- 
- e) Não alienar, por qualquer título, o imóvel edificado no lote durante o prazo de 5 (cinco) anos, contado da data da comunicação de conclusão da obra para efeitos de utilização, nos termos do RJUE, salvo autorização expressa do município em casos excepcionais.

**6. Incumprimento**

- a. Caso o comprador não apresente o projeto no prazo atrás referido, perde o direito ao lote, que reverterá para o município de Vila Velha de Ródão, sem direito a qualquer indemnização, ficando ainda obrigado ao pagamento de toda e qualquer despesa necessária à reversão e ao registo do lote a favor do município;
- b. No caso de o comprador não cumprir a obrigação de concluir a construção no prazo devido fica obrigado a pagar ao Municipio uma multa pecuniária cujo montante será calculado entre o mínimo de 2 vezes o valor pago pelo lote e o máximo do seu valor patrimonial (constante da caderneta predial) à data da aplicação da sanção;
- c. No caso de o valor da multa referida na alínea anterior não ser pago no prazo para tal estabelecido pela Câmara Municipal, fica o comprador sujeito à penalidade referidas em a), sem direito a qualquer pagamento pelas obras já realizadas no lote, ficando ainda obrigado ao pagamento de toda e qualquer despesa necessária à reversão e ao registo do lote a favor do município

O regulamento e demais normas aplicáveis podem ser consultadas no serviço de atendimento público da Câmara Municipal.

**PARA CONSTAR** e para os devidos efeitos, se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados, nos lugares públicos do costume e na página eletrónica institucional do município de Vila Velha de Ródão em [www.cm-vvrodao.pt](http://www.cm-vvrodao.pt).

Paços do Município de Vila Velha de Ródão, 5 de janeiro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal