

Virgínia
Rafael

AUTO DE HASTA PÚBLICA E DE ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

Alienação do imóvel sito na Rua C, n.º 40, do Loteamento Social do Fieiro

1. Data, local e composição da Comissão

Aos treze dias do mês de outubro de dois mil e vinte e seis, pelas vinte e uma horas, nas instalações da sede da Junta de Freguesia de Aguçadoura, sitas na Rua da Pinguela, n.º 9, em Aguçadoura, reuniu a Comissão da Hasta Pública para proceder à alienação do imóvel abaixo identificado, nos termos das condições aprovadas para o procedimento.

A Comissão, designada por deliberação da Junta de Freguesia de Aguçadoura de 22 / 09 / 2026, é composta pelos seguintes membros:

- a) Rafael Fontes Martins da Costa, Presidente;
- b) Renato Jorge Boucinha Torres Eusébio, Vogal;
- c) Virgínia Maria Pinheiro Torres da Silva, Vogal.

Encontrando-se presentes os três membros, o Presidente da Comissão declarou aberto o ato público.

2. Identificação do imóvel e condições de licitação

A hasta pública tem por objeto a alienação do imóvel propriedade da Junta de Freguesia de Aguçadoura, sito na Rua C, n.º 40, do Loteamento Social do Fieiro, freguesia de Aguçadoura, concelho da Póvoa de Varzim, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1509 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Varzim sob o n.º 1853.

O Presidente da Comissão anunciou as seguintes condições:

- a) Valor base de licitação: €234.880,00 (duzentos e trinta e quatro mil, oitocentos e oitenta euros);
- b) Valor de abertura: €176.160,00 (cento e setenta e seis mil, cento e sessenta euros);
- c) Valor mínimo de adjudicação: €199.648,00 (cento e noventa e nove mil, seiscentos e quarenta e oito euros);
- d) Incremento mínimo de cada novo lanço: €2.000,00 (dois mil euros), relativamente ao lanço imediatamente anterior, podendo ser apresentados incrementos superiores, sem obrigatoriedade de os lanços corresponderem a múltiplos de €2.000,00;
- e) Licitação verbal perante a Comissão;
- f) Sujeição da adjudicação provisória à decisão definitiva do órgão competente, nos termos das condições da hasta pública.

Virgin R8
na

3. Identificação dos participantes

A Comissão procedeu à identificação dos participantes e à verificação dos documentos de identificação e, quando aplicável, dos documentos comprovativos dos poderes de representação.

Foram registados os seguintes participantes:

N.º	Nome completo ou denominação social	NIF/NIPC	Morada ou sede	Documento de identificação / pessoa coletiva	Representante e poderes
1	Roberto Leandro Moreira Morim	242 669 310	Av. Nossa Senhora da Boa Viagem, n.º 321, Aguçadoura	12291178 4 ZX7	_____
2	José Leandro Oliveira Moreira	146 569 067	Rua da Igreja, n.º 190, Aguçadoura	08168082 1 ZW6	_____

4. Desenvolvimento da licitação e registo dos lances

O Presidente da Comissão anunciou o valor de abertura de €176.160,00 e deu início à licitação verbal.

Os lances apresentados foram registados pela sua ordem de apresentação, conforme o quadro seguinte:

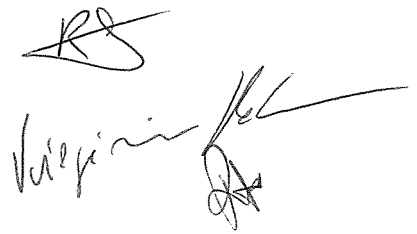
Ordem	N.º participante	Nome do licitante ou representado	Valor do lance	Admitido / não admitido	Observações / motivo
1	1	José Roberto	€ 200.000,00	admitido	_____
2	2	José Leandro	€ 202.000,00	admitido	_____
3	1	José Roberto	€ 204.000,00	admitido	_____
4	2	José Leandro	€ 206.000,00	admitido	_____
5	1	José Roberto	€ 208.000,00	admitido	_____
6	2	José Leandro	€ 210.000,00	admitido	_____
7	1	José Roberto	€ 212.000,00	admitido	_____

Não tendo sido apresentado novo lance, o Presidente da Comissão anunciou por três vezes o maior lance válido, no valor de € 212.000,00 (duzentos e doze mil euros), apresentado pelo participante n.º 1, Roberto Leandro Moreira Morim.

Não tendo surgido novo lance, declarou encerrada a licitação pelas 21 horas e 30 minutos.

5. Resultado final da licitação e decisão da Comissão

Adjudicação provisória condicionada abaixo do valor base



O maior lance válido foi apresentado pelo participante n.º 1, Roberto Leandro Moreira Morim, com o NIF/NIPC 242 669 310, com morada em Avenida Nossa Senhora da Boa Viagem, n.º 321, Aguçadoura, no valor de € 212.000,00.

Sendo esse valor inferior a €234.880,00, mas igual ou superior ao mínimo de adjudicação de €199.648,00, a Comissão decidiu proceder à adjudicação provisória condicionada do imóvel ao referido licitante, pelo preço de € 212.000,00, nos termos do artigo 9.º das condições da hasta pública.

A adjudicação definitiva fica dependente de decisão fundamentada do órgão competente da Freguesia, que ponderará as circunstâncias concretas da hasta pública, não adquirindo o licitante, pela mera apresentação do maior lance, direito automático à aquisição do imóvel.

6. Caução ou pagamento por conta e demais condições da aquisição

Foi comunicado ao adjudicatário provisório que, nos termos do artigo 12.º das condições da hasta pública, deverá prestar caução ou efetuar pagamento por conta do preço, correspondente a 25% do preço da adjudicação provisória, no prazo de oito dias úteis, a contar da notificação de adjudicação definitiva, a realizar por correio eletrónico para o email do adjudicatário, a saber: robertomorim@gmail.com.

O montante correspondente a 25% do preço é de 53.000,00 (cinquenta e três mil euros).

O montante pago será imputado ao preço final da aquisição, sendo o remanescente pago na celebração do título definitivo de transmissão.

Foi igualmente comunicado que:

- a) A adjudicação definitiva depende da decisão do órgão competente e da verificação do cumprimento das condições da hasta pública;
- b) A alienação fica sujeita ao exercício dos eventuais direitos legais de preferência incidentes sobre o imóvel;
- c) Os impostos, taxas, emolumentos, despesas de escritura ou documento particular autenticado, registos e demais encargos legalmente imputáveis ao adquirente serão suportados pelo adjudicatário;
- d) O incumprimento das obrigações de pagamento poderá determinar a perda do direito à adjudicação, sem prejuízo das consequências legalmente aplicáveis.

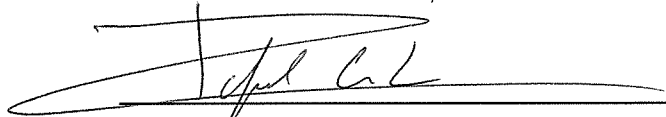
8. Encerramento e assinaturas

Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Comissão declarou encerrado o ato público pelas 21 horas e 35 minutos.

Para constar, foi lavrado o presente auto, composto por 4 páginas, que, depois de lido e aprovado, vai ser assinado pelos membros da Comissão.

Aguçadoura, 13 de outubro de 2026.

O Presidente da Comissão,



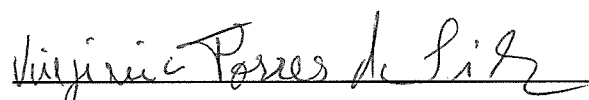
Rafael Fontes Martins da Costa

O Vogal,



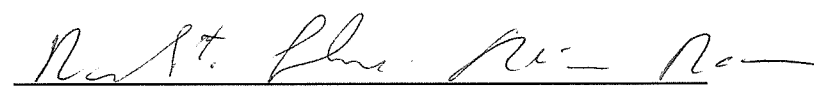
Renato Jorge Boucinha Torres Eusébio

A Vogal,



Virginia Maria Pinheiro Torres da Silva

O adjudicatário provisório,



Nome: Roberto Leandro Moreira Morim