

GUIA PRÁTICO CONCURSO VENDA DE IMÓVEIS

INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.



FICHA TÉCNICA

TÍTULO

Guia Prático – Concurso Venda de Imóveis

PROPRIEDADE

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

AUTOR

Departamento de Património Imobiliário
Núcleo Comercial de Conservação e Valorização

CONTACTOS

Região Norte e Centro: **22 608 73 80**

Região de Lisboa e Sul: **21 781 20 20**

E-mail: igfss-dpi.concursos@seg-social.pt

Site: www.seg-social.pt

DATA DE PUBLICAÇÃO

Maio de 2013

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?..... | 6 |
| Como posso apresentar a proposta?..... | 7 |
| Onde posso entregar a proposta?..... | 6 |
| Qual o prazo de entrega da proposta?..... | 7 |
| A proposta pode não ser aceite a concurso?..... | 7 |
| Quando abrem a proposta?..... | 8 |
| Quando é admitida a proposta?..... | 8 |
| Quando posso comprar o imóvel?..... | 9 |
| Quando se realiza a escritura?..... | 10 |
| O imóvel pode não ser vendido?..... | 10 |
| Regulamentação aplicável..... | 10 |
| Glossário..... | 10 |
| Perguntas frequentes..... | 11 |

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, em www.seg-social.pt

Quais os imóveis a concurso?

A lista dos imóveis a concurso pode ser consultada no site da Segurança Social, em www.seg-social.pt, menu “Segurança Social venda de bens”, página “Venda e arrendamento de imóveis”.

Na “Bolsa de imóveis em venda” 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?

Durante o período de abertura do concurso está disponível no site da Segurança Social, em www.seg-social.pt, menu “Segurança Social venda de bens”, página “Venda e arrendamento de imóveis”, informação dos imóveis em casa aberta, com os dias e os horários em que os imóveis podem ser visitados.

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.pt, menu “Segurança Social venda de bens”, página “Venda e arrendamento de imóveis”.

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.pt, menu Segurança Social venda de bens. Na página “Venda e arrendamento de imóveis” aceda à “bolsa de imóveis em venda” e ao menu “Regulamento”.

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 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
- 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”.

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 ao final do prazo fixado no concurso.

Qualquer atraso que ocorra no envio de propostas pelo correio é da inteira responsabilidade do concorrente.

Qual o prazo de entrega da proposta?

A proposta é entregue até às 18h00, do último dia do prazo fixado no concurso.

A proposta pode não ser aceite a concurso?

A proposta não será aceite a concurso quando:

- Não for recebida nos serviços até às 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 (pessoa singular - fotocópias do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte ou Cartão de Cidadão. Pessoa coletiva - fotocópias do Cartão de Pessoa Coletiva, de Certidão do Registo Comercial da entidade e do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão do representante);
- 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 abrem a proposta?

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.

Quando é admitida a proposta?

Após abertura de todas as propostas no ato público, é elaborado um relatório, no prazo de 3 dias, que apresenta a lista de classificação final das propostas admitidas ao concurso e fundamenta as propostas excluídas, para aprovação do Conselho Diretivo do IGFSS.

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

Quando posso comprar o imóvel?

O concorrente que ficou em primeiro lugar recebe uma carta, registada e com aviso de receção, no prazo de 3 dias úteis após aprovação da lista de classificação final, para conhecimento da decisão.

O que fazer depois de receber a carta

Depois de receber a carta e no prazo de 15 dias, deve confirmar ao IGFSS o seu interesse na compra do imóvel.

Enviar para a morada Avenida Manuel da Maia, n.º 58, 1049-002 Lisboa, o seguinte:

- Documentos necessários à celebração da escritura de compra e venda (documentos de identificação do outorgante e procuração, no caso de se fazer representar);
- 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.

O IGFSS irá marcar a escritura no prazo de 15 dias.

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

Caso tenha necessidade de recorrer a crédito para compra do imóvel, deve também enviar:

- O contrato-promessa de compra e venda assinado;
- Cheque visado ou cheque bancário no valor de 5% da compra.

Quando se realiza a escritura?

A escritura de compra e venda é realizada no prazo de 15 dias, exceto se recorrer a crédito para pagamento do imóvel. Neste caso, a escritura é realizada no prazo de 2 meses, a partir da data de assinatura do contrato-promessa de compra e venda.

O imóvel pode não ser vendido?

Quando o concorrente interessado não confirma o seu interesse na compra do imóvel e não envia os documentos solicitados dentro do prazo.

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.

Glossário

IGFSS - Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social.

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

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

Perguntas frequentes

Quando se realiza o concurso?

R: O concurso venda de imóveis realiza-se todos os anos, em data a determinar.

Como tenho conhecimento da abertura do concurso?

R: A abertura do concurso é divulgada no site da Segurança Social, em www.seg-social.pt

Onde posso consultar os imóveis a concurso?

R: Os imóveis a concurso podem ser consultados na Bolsa de imóveis em venda, disponível no site da Segurança Social, em www.seg-social.pt, menu “Segurança Social venda de bens”, página “Venda e arrendamento de imóveis”.

A bolsa de imóveis dá acesso às fotografias do imóvel e todos os detalhes (tipologia, área, preço...), bem como a possibilidade de marcar uma visita e pedir informações sobre o imóvel.

Como visito os imóveis a concurso?

R: Durante o período de abertura do concurso, deve consultar em www.seg-social.pt, menu “Segurança Social venda de bens”, página “Venda e arrendamento de imóveis”, a informação dos imóveis em casa aberta, com os dias e os horários em que os imóveis podem ser visitados.

Estou interessado em comprar um imóvel. Tenho de apresentar uma proposta?

R: Sim. Para concorrer aos imóveis a concurso tem de apresentar a sua proposta através do Requerimento de Proposta de Compra de Imóvel.

Os imóveis a concurso são vendidos segundo os termos e condições do Regulamento de Alienação de Imóveis.

O requerimento e o regulamento estão disponíveis em www.seg-social.pt, menu “Segurança Social venda de bens”, página “Venda e arrendamento de imóveis”.

Posso utilizar outro documento para apresentar a proposta?

R: Não. As propostas são obrigatoriamente apresentadas através do Requerimento de Proposta de Compra de Imóvel, sob pena da proposta ser rejeitada.

Posso apresentar mais do que uma proposta por imóvel?

R: Não. Só pode apresentar uma proposta por cada imóvel.

Posso concorrer a mais do que um imóvel?

R: Sim. Pode concorrer a mais do que um imóvel desde apresente uma proposta individual por cada imóvel, ou seja, se está interessado em concorrer a três imóveis diferentes, deve apresentar três propostas diferentes, uma para cada imóvel.

Posso preencher o requerimento numa língua estrangeira?

R: Não. O requerimento é redigido em língua portuguesa e não podem ser rasurado, sob pena da proposta ser rejeitada.

Tenho que assinar o requerimento?

R: Sim. Tem obrigatoriamente de assinar o requerimento de proposta, sob pena da proposta ser rejeitada.

Para além do Requerimento de Proposta de Compra de Imóvel é obrigatório apresentar outros documentos para concorrer a um imóvel?

R: Sim. As pessoas singulares têm de apresentar fotocópias do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte ou Cartão de Cidadão. As pessoas coletivas têm de apresentar fotocópias do Cartão de Pessoa Coletiva, da Certidão do Registo Comercial da entidade e do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão do representante.

Tenho de apresentar a proposta em dois envelopes fechados?

R: Sim. A proposta tem de ser apresentada dentro de dois envelopes fechados.

Primeiro envelope

- Colocar dentro do envelope o Requerimento de Proposta de Compra de Imóvel e os restantes documentos obrigatórios;
- Fechar o envelope;
- No exterior do envelope escrever (em letra legível):
 - o O seu nome;
 - o O número do imóvel a que concorre.

Segundo envelope

- Colocar dentro do segundo envelope o primeiro envelope;
- Fechar o envelope;
- No exterior do segundo envelope escrever (em letra legível):
 - o Presidente do Conselho Diretivo do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P.
 - o Concurso de Alienação de Imóveis.

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

A proposta pode ser entregue pessoalmente?

R: Sim. Na Avenida Manuel da Maia, nº 58, em Lisboa.

E se enviar a proposta pelo correio?

R: Também pode enviar a proposta pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a Avenida Manuel da Maia, nº 58, 1049-002 Lisboa.

Atenção que a proposta tem que ser recebida nos nossos serviços até ao final do prazo fixado no concurso. Qualquer atraso que ocorra no envio de propostas pelo correio é da inteira responsabilidade do concorrente.

Até quando posso entregar a proposta de um imóvel a concurso?

R: A data limite para entrega de propostas aos imóveis a concurso é às 18h00 do último dia do prazo fixado no concurso. As propostas recebidas fora deste prazo ficam fora do concurso

Posso propor a compra do imóvel por um valor mais baixo que o da base de licitação?

R: Não. O valor a oferecer pelo imóvel tem de ser sempre mais alto que o valor base de licitação.

Posso estar presente quando abrirem a minha proposta?

R: Sim. As propostas são abertas em ato público que se realiza no segundo dia útil seguinte à data limite do prazo fixado no concurso.

Por exemplo: se o último dia para entrega das propostas ocorrer a uma segunda feira, o ato público é realizado na quarta feira seguinte.

Como sei que a minha proposta foi admitida a concurso?

R: A lista de classificação final das propostas admitidas ao concurso é divulgada no site da Segurança Social, em www.seg-social.pt, e afixada nos serviços do IGFSS, 3 dias depois da abertura das propostas no ato público.

Fiquei classificado em primeiro lugar no imóvel que concorri. O que faço agora?

R: Aguarde que, no prazo de 3 dias úteis a contar da publicação da lista de classificação final, os serviços lhe enviem uma carta, registada e com aviso de receção, para lhe dar conhecimento da decisão.

O que acontece se não responder à carta enviada pelos serviços?

R: Se no prazo de 15 dias não confirmar o interesse na compra do imóvel e enviar os documentos solicitados, a venda fica sem efeito.