

RELATÓRIO | 2019

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





ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS EM 2019	3
2.1 Aquisição onerosa de imóveis e de outros direitos reais de gozo pelo Estado e por institutos públicos em 2019.....	3
2.2 Oneração de imóveis do Estado e dos institutos públicos em 2019	3
2.3 Alienação de imóveis do Estado e dos institutos públicos em 2019	3
3. CONCLUSÃO	5

QUADROS

Quadro 1 Imóveis alienados pelo Estado e por institutos públicos	4
Quadro 2 Imóveis alienados por Ministério	4
Quadro 3 Tipo de procedimento de alienação	5
Quadro 4 Imóveis alienados- Entidade adquirente	5

ANEXOS

Anexo 1 | Mapa 1 - Alienação de imóveis do Estado e dos institutos públicos em 2019

Anexo 2 | Mapa 2 - Alienação de imóveis do Estado com pagamento em espécie e em numerário em 2019



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, são apresentados dois mapas, nos quais constam 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 dos institutos públicos em 2019;
- Mapa 2 – Alienação de imóveis do Estado com pagamento em espécie e em numerário em 2019.

As operações imobiliárias supra descritas, encontram 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, e ainda, no que concerne à constituição de onerações, em legislação própria. Importa referir que as aquisições para o Estado por via expropriativa não são elencadas neste Relatório dado o seu procedimento não decorrer do Decreto-Lei n.º 280/2007, nem correr pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças.

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 dos elementos constantes dos mapas em anexo.

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 36/2013, 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.



2. OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS EM 2019

2.1 Aquisição onerosa de imóveis e de outros direitos reais de gozo pelo Estado e por institutos públicos em 2019

De acordo com o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, compete ao membro do Governo responsável pela área das finanças autorizar a aquisição onerosa, para o Estado, do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis, quando o valor da aquisição seja inferior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem despesa.

Tratando-se da aquisição onerosa para os institutos públicos, do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis, cujo valor seja inferior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem despesa, compete ao membro do Governo responsável pela área das finanças e ao membro do Governo responsável pela tutela autorizar essa aquisição. Quando o valor da aquisição seja igual ou superior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem, compete ao Primeiro-Ministro autorizá-la. Caso o valor da aquisição exceda o montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para o Primeiro-Ministro autorizar despesa, a sua autorização compete ao Conselho de Ministros.

No ano de 2019, não se registaram aquisições onerosas de imóveis, nem de direitos reais de gozo pelo Estado e por institutos públicos.

2.2 Oneração de imóveis do Estado e dos institutos públicos em 2019

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 própria.

No que se refere ao ano de 2019, não se verificaram, igualmente, onerações de imóveis.

2.3 Alienação de imóveis do Estado e dos institutos públicos em 2019

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.

Para além das modalidades de alienação previstas no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, há ainda a realçar que, a coberto do Código das Expropriações, podem os imóveis do Estado ser objeto de expropriação por outras entidades, sendo que tal ato ainda que configurando uma aquisição originária para o expropriante, não pode deixar de se considerar na vertente do expropriado como diminuição do seu património, configurando assim uma alienação na perspetiva do sujeito expropriado.

Conforme melhor se demonstra no Quadro 1 em 2019 foram alienados 21 imóveis que correspondem a um valor de transação de 2.487.422,00 €, sendo que cerca de 95% deste valor foi alcançado através da alienação de imóveis do Estado.

Quadro 1
Imóveis alienados pelo Estado e por institutos públicos

Entidade Alienante	Imóveis 2019		Transação 2019	
	N.º	%	Valor (€)	%
Estado Português	20	95%	2.355.222,00	95%
Institutos públicos	1	5%	132.200,00	5%
Total	21	100%	2.487.422,00	100%

No quadro seguinte segue a distribuição por Ministério dos imóveis alienados pelo Estado e por institutos públicos, em 2019, donde se retira que o Ministério das Finanças foi aquele que mais imóveis disponibilizou para alienação, cerca de 62%, representando 77% do valor total de transação.

Quadro 2
Imóveis alienados por Ministério

Ministérios	Imóveis 2019		Transação 2019	
	N.º	%	Valor (€)	%
Ambiente e Ação Climática	3	14%	256.200,00 €	10%
Economia	1	5%	132.200,00 €	5%
Finanças	13	62%	1.925.521,00 €	77%
Justiça	4	19%	173.501,00 €	7%
Total	21	100%	2.487.422,00 €	100%



Tal como se verifica no próximo quadro, e no que concerne ao tipo de procedimento adotado na alienação de imóveis, 43% foram alienados por hasta pública e 57% por ajuste direto, representando os imóveis alienados por hasta pública 65% do valor de transação.

De referir que o preço de dois imóveis alienados por ajuste direto foi satisfeito parte em espécie, através da entrega ao Estado de um imóvel e parte em numerário no montante de 129.440,00 €.

Quadro 3
Tipo de procedimento de alienação

Procedimento de Alienação	Imóveis 2019		Transação 2019	
	N.º	%	Valor (€)	%
Hasta Pública	9	43%	1.617.991,00 €	65%
Ajuste Direto	12	57%	869.431,00 €	35%
Total	21	100%	2.487.422,00 €	100%

Conforme se pode concluir da leitura do quadro 4, dos 21 imóveis alienados, 43% foram adquiridos por pessoas singulares, o que representa 63% do valor total de transação.

Quadro 4
Imóveis alienados - Entidade adquirente

Entidades Adquirentes	Imóveis 2019		Transação 2019	
	N.º	%	Valor (€)	%
Cooperativas Particulares	1	5%	82.000,00 €	3%
Empresas	3	14%	714.690,00 €	29%
Fundações Privadas	1	5%	681.000,00 €	27%
Pessoas Singulares	9	43%	516.032,00 €	21%
Autarquias Locais	7	33%	493.700,00 €	20%
Total	21	100%	2.487.422,00 €	100%

A identificação dos imóveis alienados consta do Mapa 1 e Mapa 2, anexos ao presente Relatório.

3. CONCLUSÃO

O ano de 2019 caracteriza-se pela ausência de aquisições onerosas de imóveis ou de outros direitos reais de gozo, tendo sido alienados 21 imóveis pelo valor de transação de 2.487.422,00 €.

Lisboa, em 15 de janeiro de 2020

MAPA 1
Alienação de imóveis do Estado e dos institutos públicos em 2019

Designação do Imóvel	Localização			Registo Predial CRP	Inscrição Matricial	Tipologia (PU) Prédio Urbano (PR) Prédio Rústico (PM) Prédio Misto	Alienante					Adquirente		Valor de Avaliação	Valor de Transação	Data efetiva da Transação	Forma de Alienação
	Distrito	Concelho	Freguesia				Proprietário	NIF	Ministério	Organismo Disponibilizador	NIF	Proprietário	NIF				
Prédio urbano denominado "Casa Amarela", sito na Rua João de Deus, n.º 8, em Santiago do Cacém	Setúbal	Santiago do Cacém	UF de Santiago do Cacém, S.º Cruz e São Bartolomeu	1307/Santiago do Cacém CRCPCA Santiago do Cacém	3017/UF de Santiago do Cacém, S.º Cruz e São Bartolomeu	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério das Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	Cercisíago-Cooperativa para a Educação e Reabilitação de Crianças Inadaptadas de Sines e Santiago do Cacém, CRL	500 798 370	82 000,00 €	82 000,00 €	26/02/2019	Ajuste Direto
Prédio rústico, sito no lugar do Picotinho, freguesia de Avôes, concelho de Lamego	Viseu	Lamego	Avôes	1207/Avôes CRP Lamego	58 secção-A/Avôes	PR	Estado Português	501 481 036	Ministério das Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	António Cardoso de Jesus Rebelo e Paula Maria Teixeira Cardoso Rebelo	172 082 692 190 500 999	731,00 €	731,00 €	09/04/2019	Ajuste Direto
Fração autónoma "G", correspondente ao 2.º D.º do prédio sito na Rua Gabriel Bacelar, n.º 122 e Rua dos Sapateiros, n.ºs 17 a 21, em Braga	Braga	Braga	Braga (S. Vitor)	507-G/Braga (S.Vitor) CRP Braga	4378-G/Braga (S.Vitor)	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério das Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	Marco Paulo Novais de Carvalho Ana Luísa Alves Carvalho da Silva	212332961 225244420	65 200,00 €	83 800,00 €	07/06/2019	Hasta Pública
Fração autónoma "AZ", correspondente ao 3.º Centro-Trás, do prédio sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, n.º 85, Edifício Montesinho, em Bragança	Bragança	Bragança	U.F. da Sé, Santa Maria e Meixedo	676-AZ/Sé CRP Bragança	4444-AZ/U.F. da Sé, Santa Maria e Meixedo	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério da Justiça	Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I.P.	510 361 242	Humberto Lucas Coelho	139 592 229	72 000,00 €	80 500,00 €	12/06/2019	Hasta Pública
Fração autónoma "BD", correspondente ao 4.º Centro-Trás, do prédio sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, n.º 85, Edifício Montesinho, em Bragança	Bragança	Bragança	U.F. da Sé, Santa Maria e Meixedo	676-BD/Sé CRP Bragança	4444-BD/U.F. da Sé, Santa Maria e Meixedo	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério da Justiça	Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I.P.	510 361 242	Ricardo Nuno Jordão Coelho	223 915 939	72 000,00 €	82 000,00 €	14/06/2019	Hasta Pública
Fração autónoma "N", correspondente ao estacionamento na 4.ª cave, do prédio sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, n.º 85, Edifício Montesinho, n.º 21, em Bragança	Bragança	Bragança	U.F. da Sé, Santa Maria e Meixedo	676-N/Sé CRP Bragança	4444-N/U.F. da Sé, Santa Maria e Meixedo	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério da Justiça	Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I.P.	510 361 242	Ricardo Nuno Jordão Coelho	223 915 939	5 500,00 €	5 501,00 €	14/06/2019	Hasta Pública
Fração autónoma "O", correspondente ao estacionamento na 4.ª cave, do prédio sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, n.º 85, Edifício Montesinho, n.º 21, em Bragança	Bragança	Bragança	U.F. da Sé, Santa Maria e Meixedo	676-O/Sé CRP Bragança	4444-O/U.F. da Sé, Santa Maria e Meixedo	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério da Justiça	Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I.P.	510 361 242	Humberto Lucas Coelho	139 592 229	5 500,00 €	5 500,00 €	12/06/2019	Hasta Pública
Prédio urbano denominado Posto Fiscal da Portelinha, sito no Lugar da Portelinha, Castro Laboreiro	Viana do Castelo	Melgaço	U.F. de Castro Laboreiro e Lamas de Mouro	375/Castro Laboreiro CRP Melgaço	13015/U.F. de Castro Laboreiro e Lamas de Mouro	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério do Ambiente e Ação Climática	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.	510 342 647	José Domingues	104 833 050	29 000,00 €	97 200,00 €	07/06/2019	Hasta Pública
Prédio urbano sito na Escadabouça, em Paredes de Coura	Viana do Castelo	Mozelos	Paredes de Coura	924/Mozelos CRP Paredes de Coura	199, 200 e 384/Mozelos	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério das Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	Alpendre Intemporal - Unipessoal, Lda.	515 448 621	72 400,00 €	72 400,00 €	19/08/2019	Hasta Pública
Prédio urbano sito na Escadabouça, em Paredes de Coura				923/Mozelos CRP Paredes de Coura	383/Mozelos	PU								510 090,00 €	510 090,00 €		
Prédio urbano sito na Rua da Bandeira, 415 a 421, em Viana do Castelo	Viana do Castelo	Viana do Castelo	U.F. de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela	2854/Viana do Castelo (Santa Maria Maior) CRP Viana do Castelo	1757/U.F. de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério das Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	Fundação Caixa Agrícola do Noroeste	510 150 365	580 000,00 €	681 000,00 €	19/06/2019	Hasta Pública
Prédio urbano sito na Estrada da Praia (E.N.349), junto à rotunda do barco, em Vieira de Leiria	Leiria	Marinha Grande	Vieira de Leiria	569/Vieira de Leiria CRCPCA Marinha Grande	1552/Vieira de Leiria	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério das Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	Maria Teresa Ribeiro Dias Castela	133 928 713	85 800,00 €	85 800,00 €	22/04/2019	Ajuste Direto
Parcela de Terreno sita na Av.º dos Bombeiros Voluntários do Porto, em Furdouro	Aveiro	Ovar	UF de Ovar, S.João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã	12619/Ovar CRP Ovar	10059/UF de Ovar, S.João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã	PU	Estado Português	501 481 036	Ministério das Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	Rosa Conceição Pereira de Pinho	180 508 474	72 300,00 €	75 000,00 €	11/10/2019	Ajuste Direto
Fração autónoma "B", correspondente à loja no r/c, do prédio sito na Rua Francisco Horta, n.º 9, em Faro	Faro	Faro	Sé	1235-B/Sé CRP Faro	1235/Sé	PU	IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.	501 373 357	Ministério da Economia	IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.	501 373 357	Factor Triplo, Lda.	509 985 769	132 200,00 €	132 200,00 €	18/10/2019	Ajuste Direto
Prédio misto - onde está implantada a Báscula, Armazém e Instalações Sanitárias	Portalegre	Marvão	Santa Maria de Marvão	1202/Santa Maria de Marvão CRP Marvão	PR - 221 secção D PU- 843, 844/Santa Maria de Marvão	PM	Estado Português	501 481 036	Ministério das Finanças	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	600 006 441	Município de Marvão	501 170 162	96 400,00 €	96 400,00 €	13/12/2019	Ajuste Direto
Prédio rústico situado a norte do Posto Fronteiriço de Trânsito Internacional	Portalegre	Marvão	Santa Maria de Marvão	487/Santa Maria de Marvão CRP Marvão	217 secção D/Santa Maria de Marvão	PR								800,00 €	800,00 €		
Prédio rústico situado a noroeste do Posto Fronteiriço de Trânsito Internacional	Portalegre	Marvão	Santa Maria de Marvão	1177/Santa Maria de Marvão CRP Marvão	30 secção E/Santa Maria de Marvão	PR								6 900,00 €	6 900,00 €		
Prédio misto - onde está implantado o Posto Fronteiriço de Trânsito Internacional	Portalegre	Marvão	Santa Maria de Marvão	1255/Santa Maria de Marvão CRP Marvão	PR - 21 secção E PU- 575/Santa Maria de Marvão	PM								160 500,00 €	160 500,00 €		
Prédio urbano designado por Edifício da Estação - Posto de Turismo	Portalegre	Marvão	Santa Maria de Marvão	1254/Santa Maria de Marvão CRP Marvão	840/Santa Maria de Marvão	PU								70 100,00 €	70 100,00 €		
TOTAL														2 119 421,00 €	2 328 422,00 €		

Imóveis Alienados														Imóvel Pagamento em espécie										Forma, Valor e Data da Transação																
SIE	Processo	Identificação	Localização			Registo Predial	Inscrição Matricial	Tipificação do Imóvel PU - Urbano PR - Rústico PM - Predio Misto	Área Coberta (m ²)	Área Descoberta (m ²)	Área Total (m ²)	Entidade alienante			Entidade Adquirente		Direito Adquirido	Valor da Avaliação	SIE	Processo	Identificação	Localização			Registo Predial	Inscrição Matricial	Tipificação do Imóvel PU - Urbano PR - Rústico PM - Predio Misto	Área Coberta (m ²)	Área Descoberta (m ²)	Área Total (m ²)	Entidade Adquirente		Direito Adquirido	Valor da Avaliação	Forma de Alienação	Ano do Contrato	Valor da Transação	Valor recebido em numerário pela alienação	Data Efetiva da Transação	
			Proprietário	NIF	Organismo Disponibilizador							Identificação	NIF	Distrito	Concelho	Freguesia						Identificação	NIF																	
					Ministério																			Organismo							NIF									
35897	21-AJ-100-4	Prédio urbano composto por parcela de terreno com a área de 9.420 m ² , desanexada da Mata Nacional das Dunas da Gafanha	Aveiro	Ílhavo	Gafanha do Crasto	2363/Gafanha do Crasto CRCPCA de Ílhavo	PU	0,00	9420,00	9420,00	Estado Português	501 481 036	Ministério do Ambiente e Ação Climática	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.	510 342 647	Município de Ílhavo	506 920 887	Propriedade	71.000,00 €	35899	21-AJ-100-4	Prédio rústico, sito na Rua da Barca, com a área de 24.000 m ² .	Aveiro	Ílhavo	Ílhavo (São Salvador)	15010/Ílhavo (São Salvador) CRCPCA de Ílhavo	7746/Ílhavo (São Salvador)	PR	0,00	24000,00	24000,00	Estado Português	501 481 036	Propriedade	29.560,00 €	Ajuste direto	2019	159.000,00 €	129.440,00 €	30-12-2019
35898		Gafanha da Encamação			5261/Gafanha da Encamação CRCPCA de Ílhavo	3393/Gafanha da Encamação		88.000,00 €	29.560,00 €	159.000,00 €									129.440,00 €																					
Total																	159.000,00 €											29.560,00 €			159.000,00 €	129.440,00 €								