

Pedidos de esclarecimento

Pedido de esclarecimento n.º 1

“boa tarde

gostaria de saber se é possível comprar através de crédito bancário de 85% do valor de compra ou se a santa casa tem alguma outra possibilidade p compra através de crédito”

Resposta: O recurso a financiamento por parte dos candidatos é uma opção destes, mas assinala-se que deve ser assegurado o cumprimento dos prazos previstos nos artigos 18.º e 20.º do Regulamento da Hasta Pública.

Pedido de esclarecimento n.º 2

“Exmos Srs.

Venho por este meio solicitar toda a documentação do processo urbanístico referente à operação de loteamento mencionada no anúncio do imóvel em epígrafe.

<https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-no-2-calcada-da-boa-hora-130-r-diogo-cao-1-1a-e-3-tv-dores-12-e-12a-lisboa/>

Cumprimentos,”

Resposta: Processo do Loteamento deste imóvel está em apreciação na CML, com o n.º de processo e-LOT/2022/5. A documentação deste processo foi disponibilizada em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-no-2-calcada-da-boa-hora-130-r-diogo-cao-1-1a-e-3-tv-dores-12-e-12a-lisboa/>.

Pedido de esclarecimento n.º 3

“Exmos. Srs.

Venho por este meio solicitar as plantas em formato editável deste edifício.

Obrigado

<https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-no-3-av-jose-malhoa-3-3a-lisboa/>

Cumprimentos,”

Resposta: Este imóvel tem um processo na CML, com o n.º 162/EDI/2020, deferido à data de 2023-05-03 para uso de escritórios e possibilidade – mediante apresentação da documentação necessária para o efeito – de ser emitido Alvará de Obra, dado que o respetivo projeto de execução está igualmente concluído. Disponibilizou-se o levantamento arquitetónico (em DWG), o projeto de arquitetura aprovado (em DWF) e o projeto de execução em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-no-3-av-jose-malhoa-3-3a-lisboa/>.

Pedido de esclarecimento n.º 4

“Boa tarde,

Vinha perguntar se haveria disponibilidade para visitarmos o imóvel sito na Av. José Malhoa 3/3ª no dia 20/12/2024, tal como mencionado na Hasta Pública.

Seria possível indicar uma hora que seja conveniente?”

Resposta: É possível visitar o imóvel nos dias e horas indicados no anúncio e no Anexo I ao Regulamento, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>. Não é necessário marcar uma hora, bastando comparecer no imóvel dentro do período horário indicado para cada um dos dias.

Pedido de esclarecimento n.º 5

“Esmos. Srs.

Venho solicitar agendamento de visita ao Vosso imóvel nº 3 , sito na Av. José Malhoa, 3/3A, em Lisboa”

Resposta: É possível visitar o imóvel nos dias e horas indicados no anúncio e no Anexo I ao Regulamento, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>. Não é necessário marcar uma hora, bastando comparecer no imóvel dentro do período horário indicado para cada um dos dias.

Pedido de esclarecimento n.º 6

“Exmos Srs.

No seguimento do processo de hasta pública do ativo Malhoa 3, vimos por este meio solicitar a seguinte documentação:

- Tabela de Áreas do projeto aprovado;
- Caso exista alguma estimativa de CAPEX para o projeto aprovado;
- Licença de Uso;
- Detalhe sobre o investimento e trabalhos realizados na fachada;
- Datas relevantes e informação sobre a hasta pública após o dia da última visita.

Caso exista mais alguma informação relevante que queiram partilhar, ficaremos agradecidos,”

Resposta:

- Tabela de Áreas do projeto aprovado;

Disponibilizou-se Quadro Sinótico e Ficha INE constante do processo na CML, com o n.º 162/EDI/2020, deferido à data de 2023-05-03, em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-no-3-av-jose-malhoa-3-3a-lisboa/>.

- Caso exista alguma estimativa de CAPEX para o projeto aprovado;

Disponibilizou-se estimativa de custos associada ao projeto de execução em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-no-3-av-jose-malhoa-3-3a-lisboa/>.

- Licença de Uso;

Disponibilizou-se a licença de uso em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-no-3-av-jose-malhoa-3-3a-lisboa/>

- Detalhe sobre o investimento e trabalhos realizados na fachada;

A [Empreitada de Reabilitação das Fachadas do Imóvel sito na Av. José Malhoa n.º 3 a 9 em Lisboa](#) incidiu sobre 2 imóveis, o n.º 3 (colocado em Hasta Pública) e o n.º 9. A conta final desta empreitada foi de 2.628.189,96 €. Como a empreitada foi conjunta não é possível determinar precisamente o valor que corresponde à reabilitação apenas das fachadas do imóvel colocado em Hasta Pública.

- Datas relevantes e informação sobre a hasta pública após o dia da última visita.

Remete-se para o [sítio da Hasta Pública](#), no qual consta a documentação e calendarização da mesma.

Pedido de esclarecimento n.º 7

“Boa tarde,

O meu nome é [...] e estou a contactar em nome de um fundo de investimento imobiliário interessado na aquisição do imóvel localizado na RUA CÂNDIDO DOS REIS, 10, 12, 14/16, OEIRAS, atualmente em hasta pública.

Ao ligar para os contactos da hasta pública da SCML, falei com V. Exa., que me solicitou que efetuasse este pedido por e-mail devido aos prazos para visitas já ter terminado.

No entanto, dada a relevância do ativo para o nosso portfólio, gostaríamos de saber se seria possível agendar uma visita para melhor avaliar as condições do imóvel.

Entendemos os procedimentos associados às hastas públicas e gostaríamos de reforçar o nosso interesse na aquisição. Caso seja possível organizar uma visita ou obter informações adicionais sobre o estado do imóvel e os próximos passos do processo.

Aguardamos a sua resposta e agradecemos desde já a atenção dispensada.

Com os melhores cumprimentos,”

Resposta: foi aditada nova data de visita: dia 10/01/2025, das 14h às 17h. Os próximos passos da hasta pública estão descritos no Regulamento e na calendarização, ambos disponíveis em [Hasta Pública - Santa Casa da Misericórdia de Lisboa](#).

Pedido de esclarecimento n.º 8

“Venho por este meio pedir esclarecimentos adicionais relativamente ao imóvel localizado na Rua Cândido dos Reis, 10, 12, 14/16, Linda-a-Velha.

1. Enquadramento urbanístico e legal: O imóvel encontra-se localizado em alguma zona de proteção especial ou área classificada? Existem restrições urbanísticas ou patrimoniais que possam impactar uma eventual intervenção no edifício?
2. Processo na Câmara Municipal de Oeiras: Há algum processo ativo junto da CMO relacionado com o estado do imóvel, nomeadamente por estar devoluto ou por necessidade de reabilitação?
3. Estimativa de CAPEX: Existe alguma estimativa de custos associados à recuperação ou reabilitação do imóvel? Caso afirmativo, poderiam disponibilizar os documentos pertinentes?
4. Regime fiscal e tributário: O imóvel está sujeito a alguma isenção fiscal relevante (Ex. IMT) ou possui encargos específicos a considerar?
5. Outros processos administrativos: Existe algum processo pendente ou outra informação relevante junto de entidades municipais ou governamentais que possa impactar a utilização ou reabilitação do imóvel?

6. Todas as construções existentes estão legalizadas?

Agradecemos desde já a vossa disponibilidade e aguardamos a vossa resposta.”

Resposta:

1. Enquadramento urbanístico e legal: O imóvel encontra-se localizado em alguma zona de proteção especial ou área classificada? Existem restrições urbanísticas ou patrimoniais que possam impactar uma eventual intervenção no edifício?

A SCML não tem projeto de licenciamento para este imóvel e, por isso, não efetuou levantamento para apurar, no âmbito do respetivo plano diretor municipal, se o imóvel está abrangido em alguma zona de proteção especial ou área classificada ou se existem restrições urbanísticas ou patrimoniais que possam impactar uma eventual intervenção no edifício.

2. Processo na Câmara Municipal de Oeiras: Há algum processo ativo junto da CMO relacionado com o estado do imóvel, nomeadamente por estar devoluto ou por necessidade de reabilitação?

Na presente data não há nenhum processo ativo junto da Câmara Municipal de Oeiras relacionado com o estado do imóvel.

A SCML tem levantamento topográfico e arquitetónico do imóvel e certidão de que o mesmo foi edificado em data anterior a 1951, documentos que foram disponibilizados em [Imóvel Nº 1 - Rua Cândido dos Reis, 10, 12, 14/16, Oeiras - Santa Casa da Misericórdia de Lisboa](#).

3. Estimativa de CAPEX: Existe alguma estimativa de custos associados à recuperação ou reabilitação do imóvel? Caso afirmativo, poderiam disponibilizar os documentos pertinentes?

A SCML não tem estimativa de custos associados à recuperação ou reabilitação do imóvel.

4. Regime fiscal e tributário: O imóvel está sujeito a alguma isenção fiscal relevante (Ex. IMT) ou possui encargos específicos a considerar?

A SCML beneficia de uma isenção fiscal subjetiva, pelo que não sabe se o imóvel tem alguma isenção fiscal objetiva relevante.

5. Outros processos administrativos: Existe algum processo pendente ou outra informação relevante junto de entidades municipais ou governamentais que possa impactar a utilização ou reabilitação do imóvel?

Na presente data, não existem processos pendentes junto de entidades municipais ou governamentais que possam impactar a utilização ou reabilitação do imóvel.

Como se referiu acima o levantamento topográfico e arquitetónico e a certidão de que o imóvel é anterior a 1951 foram disponibilizados em [Imóvel Nº 1 - Rua Cândido dos Reis, 10, 12, 14/16, Oeiras - Santa Casa da Misericórdia de Lisboa](#).

6. Todas as construções existentes estão legalizadas?

Sim, pois o edificado é anterior a 1951, conforme consta da certidão disponibilizada em [Imóvel Nº 1 - Rua Cândido dos Reis, 10, 12, 14/16, Oeiras - Santa Casa da Misericórdia de Lisboa](#).