

## Pedidos de esclarecimento

### Pedido de esclarecimento n.º 1

“Exmos Senhores, Boa tarde,

Sou consultora de negócios e tenho 2 clientes interessados em adquirir os imóveis que irão ser vendidos em Hasta Publica, pelo que solicito informação acerca dos identificados como 3, 4 e 5.

Solicito ainda informação, se contemplam o pagamento de comissão ? E se sim, qual a percentagem?

Grata por toda atenção que este assunto vos possa merecer”

**Resposta:** A informação sobre todos os imóveis foi disponibilizada no sítio <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>. Em concreto a informação foi disponibilizada:

- imóvel n.º 3: <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/calçada-da-boa-hora-130-r-diogo-cao-1-1a-e-3-tv-dores-12-e-12a-lisboa/>;
- imóvel n.º 4: <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-luciano-cordeiro-59-lisboa/>; e
- imóvel n.º 5: <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/av-almirante-reis-16-rua-dos-anjos-7-7a-f-lisboa/>.

As regras da Hasta Pública estão definidas no Regulamento, disponível em <https://scml.pt/wp-content/uploads/2025/02/Regulamento-de-hasta-publica-para-alienacao-de-imoveis-da-SCML.pdf>.

### Pedido de esclarecimento n.º 2

“Sou [...], diagnosticada com bipolaridade há mais de 15.

Tenho 80% de incapacidade e cada vez mais sinto o peso desta minha condição.

Tenho 2 filhos, um dos quais o mais velho também com 80% de incapacidade, neste caso motora devido ao parto.

O [...] não tem qualquer problema cognitivo, licenciou-se , tirou pós graduação em Marketing Digital, fez estágios e hoje está a trabalhar na [...]. Apesar de se encontrar preso a uma cadeira de rodas bastante grande tem alguma autonomia e quer constituir família, sem casa é muito mais complicado.

A escolha de uma habitação teria de ter em conta as suas necessidades, local, espaço, ausencia de barreiras arquitectonicas...

Assim gostaria de saber se a Santa Casa tem, neste projecto ou em algum semelhante, habitações para vender e a quais ele se possa candidatar.

Envio o meu contacto por não lhe querer dar falsas expectativas, passou por muitas ao longo da vida”

**Resposta:** Os imóveis desta Hasta Pública não se encontram adaptados às necessidades legalmente estabelecidas em matéria de acessibilidade. Essa adaptação carece de projetos de licenciamento e de obra.

### **Pedido de esclarecimento n.º 3**

“Exmos. Srs.

No seguimento do Anúncio da Hasta Pública n.º 1/2025 para alienação de imóveis da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, em anexo, incumbe-me [o] Município do Seixal, de questionar V/ Exas. sobre a possibilidade de visita ao Imóvel N.º 2 da lista de imóveis constante do Anexo I ao Regulamento da referida Hasta Pública, sito na Praceta João de Barros, 4, 6º F, no sentido de aferir do eventual interesse do Município em adquirir o supra citado imóvel.”

**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 4**

“Boa tarde,

Em relação aos leilões, queria saber se um investidor estrangeiro pode participar nas subastas, sendo que ainda não tem empresa registrada em Portugal.

Agradeço antecipadamente e fico ao dispor para qualquer esclarecimento adicional que seja necessário.”

**Resposta:** Um investidor estrangeiro pode participar na Hasta Pública. Chama-se a atenção para o artigo 6.º, n.ºs 3 a 5 do [Regulamento da Hasta Pública](#).

### **Pedido de esclarecimento n.º 5**

“Boa noites Exmos.Senhores,

Venho por este solicitar que me informem como deverei proceder para participar na hasta pública imóveis 01/2025.

Tenho que fazer alguma inscrição ou é apenas estar presente?

Desde já agradeço que se seja possível enviarem me informação que eventualmente dispõem referente ao imóvel 1 e 2”

### **Resposta:**

As regras de participação na hasta pública encontram-se previstas no Regulamento, disponibilizado em <https://scml.pt/wp-content/uploads/2025/02/Regulamento-de-hasta-publica-para-alienacao-de-imoveis-da-SCML.pdf>. Chama-se a particular atenção para os artigos 4.º a 14.º do Regulamento.

Só podem intervir no ato público os candidatos e os seus representantes (art. 12.º, n.º 2, do Regulamento da Hasta Pública) e só podem licitar os candidatos admitidos e cujas propostas foram aceites para o imóvel em causa (art. 14.º, n.º 10, do Regulamento da Hasta Pública).

A informação sobre todos os imóveis foi disponibilizada no sítio <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>. Em concreto a informação foi disponibilizada:

- imóvel n.º 1: <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-alves-redol-9a/>; e
- imóvel n.º 2: <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/pct-joao-de-barros-4-6o-f/>.

### **Pedido de esclarecimento n.º 6**

“Excelentíssimos senhores,

Venho por este meio solicitar informações sobre o vosso imóvel N.º 2 – PCT João de Barros, 4, 6º F, Seixal:

1. O imóvel é vendido sem quaisquer dívidas ao condomínio?
2. É possível saber junto da empresa que gere o condomínio se estão previstas obras de reabilitação do prédio, já incluídas em ata de condomínio? Se sim, poderiam-me indicar os valores?

Agradeço desde já a vossa atenção e colaboração.”

**Resposta:**

1. Sim. As quotas para o ano de 2025 já foram pagas. Até à data da escritura será emitida declaração do condomínio comprovativa de que a SCML não possui dívidas.
2. Não estão previstas obras de reabilitação do prédio. O condomínio aprovou obras na casa da porteira e a comparticipação extra da quota que cabe ao proprietário do imóvel n.º 2 já foi paga pela SCML.

**Pedido de esclarecimento n.º 7**

“No seguimento do processo de hasta pública venho por este meio perguntar se pagam comissões a consultores externos que encontrem um comprador?”

Reparei que já foi feita uma questão idêntica previamente, e fizeram referência ao regulamento na vossa resposta. Após uma análise ao regulamento, aferi que não há referências a consultores externos e pagamento de comissões.”

**Resposta:**

As regras da Hasta Pública, previstas no Regulamento, não preveem o pagamento de comissões a consultores externos que encontrem um comprador.

**Pedido de esclarecimento n.º 8**

“Boa tarde,

Para a visita de hoje ao terreno da Ajuda é preciso marcar previamente ou podemos apenas aparecer no horário das 14h-17h?”

**Resposta:**

Basta comparecer dentro do horário.

**Pedido de esclarecimento n.º 9**

“Boa tarde.

Consultei hoje a informação sobre a referida hasta pública.

Dado que amanhã não me conseguirei deslocar a Lisboa, será possível agendar visita ao imóvel [n.º 4] noutra data?

Na referida informação refere-se que o prédio “ Tem processo de licenciamento submetido que aguarda aprovação da arquitetura “. Será possível ter acesso ao mesmo?

Uma outra questão: o imóvel está desabitado e livre de ónus ou encargos?”

**Resposta:**

Não é possível aditar novas datas de visita ao imóvel.

O processo de licenciamento submetido que aguarda aprovação da arquitetura foi disponibilizado em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-luciano-cordeiro-59-lisboa/>.

O imóvel está desabitado e livre de ónus ou encargos.

**Pedido de esclarecimento n.º 10**

“Antes demais muito obrigado pela resposta ao meu email.

Tenho interesse em me inscrever para participar na hasta pública de um dos imoveis gostaria de saber onde posso fazer a inscrição para participar do mesmo?”

**Resposta:**

As regras de participação na hasta pública encontram-se no [Regulamento](#), cuja leitura se recomenda, juntamente com [as perguntas frequentes](#) e os [esclarecimentos](#) até agora prestados.

Não está prevista uma fase de inscrição. Todos os interessados que queiram participar na Hasta Pública devem apresentar uma (ou mais) propostas, remetidas pelo correio ou entregues por mão própria até ao dia 10 de março de 2025, nos termos do artigo 10.º do [Regulamento](#).