

Pedidos de esclarecimento

Pedido de esclarecimento n.º 1

“Bom dia.

Estou a equacionar visitar o prédio em epígrafe [prédio na Rua dos Açores 40-44] para efeitos do leilão anunciado. Para efetuar a visita é necessário agendar previamente ou basta aparecer num dos dias anunciados (13 ou 17)? Não é possível uma data alternativa, certo?

Pode adiantar se o prédio é de "placa" ou madeira, isto é, se o piso separador de cada andar é em madeira ou em cimento/"placa"?

Obrigado.”

Resposta:

Basta aparecer num dos dias anunciados, dentro das horas indicadas para esse dia, constantes do Anúncio e do Anexo I, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>.

Os pisos do prédio na Rua dos Açores 40-44 são em madeira, com paredes de tabique e alvenaria.

Pedido de esclarecimento n.º 2

“Boa tarde vossas Excelências.

O meu nome é (...), e venho por este meio tirar umas dúvidas aqui sobre o processo de proposta e aquisição de imóveis em hasta pública,

queria saber o seguinte:

-Onde devo dirigir-me para fazer as propostas?

-Que informação devo levar comigo? (a respeito do imóvel e a respeito da minha pessoa ou da empresa que represento).

-O cheque de proposta é apenas o valor de um sinal ou tem que ser a proposta do valor ou a 15% acima do valor do mesmo valor disposto no vosso website?

Aguardo pacientemente a vossa resposta.”

Resposta:

De acordo com o Regulamento da Hasta Pública (disponível em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>), cuja leitura integral se recomenda:

- As propostas são remetidas pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada na Secretaria-Geral da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa – Largo Trindade Coelho, 1200-470 LISBOA, até às 16 horas do dia 18 de novembro de 2025, sob pena de exclusão (cf. artigo 10.º do Regulamento).
- Quanto à informação, chama-se a especial atenção para os artigos 4.º e 6.º do Regulamento.
- O cheque (ou transferência bancária) deve ser no montante igual ou superior a 15% do valor proposto pelo candidato na proposta que apresenta para aquisição do imóvel (artigo 7.º, n.º 2, do Regulamento). O valor proposto pelo candidato para a aquisição do imóvel tem de ser igual ou superior ao valor base de alienação do imóvel (constante do anúncio, também disponível em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>), sob pena de exclusão da proposta (artigo 7.º, n.º 1, do Regulamento).

Pedido de esclarecimento n.º 3

“Bom dia,

Venho pf informar que, em representação da **EastBanc Portugal Lda** NIF 508201098, gostaria de visitar **Imóvel 2 – Rua Cruz de Santa Apolónia, 13**, na data indicada online 20/10/2025 às 12h00.

Obrigado desde já,”

Resposta:

Para visitar os imóveis da Hasta Pública basta comparecer no imóvel num dos dias e dentro dos períodos horários indicados para cada um dos imóveis no Anúncio e no Anexo I ao Regulamento da Hasta Pública, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>. No caso do imóvel 2 – Rua Cruz de Santa Apolónia, 13, os dias e períodos horários são os seguintes:

- 13 de outubro de 2025, das 14h00 às 16h00; e
- 20 de outubro de 2025, das 10h00 às 12h00.

Pedido de esclarecimento n.º 4

Boa tarde caros Srs.

Para visita ao imóvel na Rua alberto monteiro 20, odivelas, é necessário efetuar alguma marcação prévia?

Obrigado!

Resposta:

Para visitar o imóvel sito na Rua Alberto Monteiro 20/20A basta comparecer no imóvel num dos dias e dentro dos períodos horários indicados no Anúncio e no Anexo I ao Regulamento da Hasta Pública, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>.

Pedido de esclarecimento n.º 5

“No âmbito da HP que a SCML vai levar a cabo a 19/11/25, gostaria, em representação do Grupo Visabeira, agendar visita aos imóveis de Lisboa.

Nesse sentido, envio a calendarização, para V/ aprovação de horário:

Imóveis da SCML - Leilão 19/11/25	Morada	Visita
Prédio em Prop.Total - 3 pisos	Rua dos Açores, 40/44	13/10: 10h
Prédio em Prop.Total - 4 pisos	Rua Cruz de Sta Apolónia, 13	13/10: 15h
Prédio em Prop.Total - 2 pisos	Rua da Graça, 94/98	14/10: 10h
Prédio em Prop.Total - 4 pisos	Rua do Mirante 19/21 e Beco do Mirante 10	14/10: 15h
Moradia Unifamiliar	Beco da Verónica, 2	15/10: 10h
Prédio em Prop.Total - 4 pisos	Beco dos Loios, 11 e 13	15/10: 15h
Prédio em Prop.Total - 4 pisos (3 Hab+R/C Com)	Calçada Menino de Deus	16/10: 10h

Certa do melhor entendimento, aguardo confirmação de disponibilidade.”

Resposta:

Para visitar os imóveis da Hasta Pública basta comparecer no imóvel num dos dias e dentro dos períodos horários indicados para cada um dos imóveis no Anúncio e no Anexo I ao Regulamento da Hasta Pública, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>.

Pedido de esclarecimento n.º 6

“Boa tarde,

No segmento dos imóveis em hasta pública publicados no site da santa casa gostaria de saber se para fazer as visitas é necessário fazer algum pedido de agendamento para as datas indicadas?”

Resposta:

Não é necessário fazer pedido de agendamento. Para visitar os imóveis da Hasta Pública basta comparecer no imóvel num dos dias e dentro dos períodos horários indicados para cada um dos imóveis no Anúncio e no Anexo I ao Regulamento da Hasta Pública, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>.

Pedido de esclarecimento n.º 7

“Exmos. Senhores,

Venho, por este meio, solicitar alguns esclarecimentos relativamente ao regulamento da Hasta Pública em curso:

1. Caso apresentemos a proposta com o valor base de alienação publicado e cumpramos todos os requisitos e cláusulas do contrato, isso garante que a nossa proposta seja aceite para passarmos à segunda fase (praça) e podermos participar na licitação?
2. No dia 19 de novembro, em que morada irá realizar-se a sessão da Hasta Pública?
3. No artigo 8.º, a designação da Hasta Pública a constar no invólucro é “Hasta Pública n.º 2/2025”? Caso não seja, agradeço que me informem qual é a designação correta.
4. No artigo 8.º, ponto 3, seria possível mostrar um exemplo de como deve ser escrito e posicionado o texto?
5. Caso eu apresente a licitação mais alta por um imóvel e seja a vencedora, sendo que o valor licitado é superior ao valor base e, portanto, o cheque inicial de caução fica inferior a 15%, esse cheque permanece na posse da Santa Casa e devo transferir o valor em falta para completar os 15%? Ou o cheque é devolvido e devo transferir 15% do valor final licitado no prazo de 10 dias úteis?
6. Após vencer a licitação, em quantos dias a Santa Casa enviará a minuta do contrato de compra e venda? O envio será efetuado por carta registada com aviso de receção?

Agradeço desde já toda a atenção e disponibilidade.”

Resposta:

1. Não se verificando nenhuma causa de exclusão do candidato (art. 11.º, n.º 1, do [Regulamento](#)) ou da proposta (art. 11.º, n.º 2, do [Regulamento](#)), todos os candidatos que apresentaram propostas de valor igual ou superior ao valor base de alienação para um determinado imóvel da hasta pública são admitidos à fase de licitação desse imóvel (art. 14.º, n.º 10, do [Regulamento](#)).
2. Na sede da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, sita no Largo Trindade Coelho, 1200-470 Lisboa.
3. A designação da Hasta Pública é “Hasta Pública n.º 2/2025”.
4. No exterior do invólucro opaco e fechado deve ser escrito, de forma legível, “SOBRESCRITO EXTERIOR” e “Hasta Pública n.º 2/2025”.
5. O cheque apresentado pelo candidato que vença a licitação permanece na posse da SCML. Esse candidato terá de efetuar um novo pagamento no montante de 15% do valor adjudicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da receção da notificação da adjudicação definitiva (art. 18.º, n.º 2, do [Regulamento](#)) e deverá pagar o remanescente no momento da outorga do contrato de transmissão do imóvel (art. 20.º, n.º 3, do [Regulamento](#)).
6. Previamente ao envio da minuta do contrato ao adjudicatário, ter-se-á de dar cumprimento ao direito legal de preferência, de proceder à adjudicação definitiva e o adjudicatário deverá proceder ao pagamento de mais 15% (quinze por cento) do valor adjudicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da receção da notificação da adjudicação definitiva (art. 18.º do [Regulamento](#)). Todo o procedimento até a escritura de compra e venda do imóvel deve ocorrer dentro do prazo de validade das propostas, que é de 120 dias, contado a partir da data do ato público (art. 17.º do [Regulamento](#)). A Santa Casa da Misericórdia de Lisboa poderá proceder ao envio por qualquer meio que lhe permita comprovar a data da receção da respetiva minuta.

Pedido de esclarecimento n.º 8

“Bom dia,

No seguimento da informação no site, gostaria de agendar uma vista ao seguinte imóvel:

<https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-2-rua-cruz-de-santa-apolonia-13/>

Dia 13 de outubro, pelas 15h.

Aguardo mais instruções.”

Resposta:

Para visitar os imóveis da Hasta Pública basta comparecer no imóvel num dos dias e dentro dos períodos horários indicados para cada um dos imóveis no Anúncio e no Anexo I ao Regulamento da Hasta Pública, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>.

Pedido de esclarecimento n.º 9

“Bom dia Exma. Sra. Arquiteta Teresa,

Antes demais, muito lhe agradeço o envio das "informações sobre as próximas hastas publicas".

Na informação que V. Exas disponibilizaram, já há indicação das datas e horas para as visitas dos respectivos activos. A minha pergunta é : tenho de confirmar que pretendo visitar os imóveis nas datas e horas apresentadas ou basta aparecer ????

por exemplo : segunda feira dia 13.10.2025 às 11 horas visita à Rua dos Açores, 40/44 e visita Rua Cruz de Santa Apolónia, 13 às 14 horas.

Basicamente a minha questão é, se posso aparecer no local ou tenho de combinar com alguém ??

Agradeço desde já a atenção dispensada,

Muitissimo Obrigado”

Resposta:

Para visitar os imóveis da Hasta Pública basta comparecer no imóvel num dos dias e dentro dos períodos horários indicados para cada um dos imóveis no Anúncio e no Anexo I ao Regulamento da Hasta Pública, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>.

Pedido de esclarecimento n.º 10

“Bom dia,

Vi no vosso site que está prevista a visita ao imóvel na próxima quinta-feira, dia 16 de outubro, das 14 h às 16.

Venho, pela presente, manifestar o meu interesse em visitar o imóvel, se possível logo às 14 h..

Agradeço o favor de me informarem se basta estar no local na referida hora.

Cumprimentos”

Resposta:

Para visitar os imóveis da Hasta Pública basta comparecer no imóvel num dos dias e dentro dos períodos horários indicados para cada um dos imóveis no Anúncio e no Anexo I ao Regulamento da Hasta Pública, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>.

Pedido de esclarecimento n.º 11

“Exmos. Srs.

Hasta Pública nº2/2025

Imóvel 3 - Rua da Graça, 94/98

Ao abrigo do art. 3º do Regulamento de Hasta Pública Para Alienação de Imóveis da SCML, e no âmbito da Hasta Pública nº2/2025 conforme assunto, vimos por este meio solicitar a V.Exas. a disponibilização de elementos adicionais relativos ao Imóvel 3 - Rua da Graça 94/98, nomeadamente:

- Cópia integral da Notificação da CM Lisboa, contendo o parecer favorável ao PIP;
- Outros elementos integrantes do processo, nomeadamente a Memória Descritiva e o Quadro Sinóptico

Aguardamos o envio dos elementos solicitados.”

Resposta:

Foram disponibilizados no sítio da Hasta Pública os elementos relativos ao Pedido de Informação Prévia (PIP).

Pedido de esclarecimento n.º 12

“Boa tarde,

Eu José Oliveira representante da empresa Dape, Lda., venho por este meio solicitar um esclarecimento relativo ao processo Hasta Publica nº 2/2025.

No regulamento que tem nas peças do processo fala inicialmente na apresentação de proposta em carta fechada e depois uns artigos a frente fala em leilão na sala da santa casa, são coisas diferentes e como tal gostava de saber qual o método que será usado para a possível alienação dos imóveis.

Obrigado pela atenção.”

Resposta:

A alienação dos imóveis na Hasta Pública n.º 2/2025 efetua-se do seguinte modo: primeiramente, os interessados em adquirir os imóveis apresentam uma proposta em envelope opaco e fechado, que pode ser remetida à SCML por correio ou entregue em mão (cf. artigo 10.º do [Regulamento](#)).

Em sede de ato público, que se realiza no dia 19 de novembro de 2025, pelas 10h00, na sala de extrações da sede da SCML, sita no Largo Trindade Coelho, 1200-470 Lisboa, a Comissão analisa as propostas recebidas. Não existindo razões para excluir o candidato ou a proposta apresentada (cf. artigo 11.º do [Regulamento](#)), o mesmo é admitido à fase de licitação. Só podem licitar os candidatos admitidos e cujas propostas foram aceites para o imóvel que vai ser licitado (por exemplo, aberta a licitação do imóvel n.º 1, só podem licitar os candidatos admitidos que apresentaram propostas aceites para adquirir o imóvel n.º 1; cf. artigo 14.º, n.º 10, do [Regulamento](#)).

O imóvel é provisoriamente adjudicado ao candidato que efetuar a licitação mais elevada (cf. artigos 14.º, n.º 13, e 15.º, n.º 1, do [Regulamento](#)).