

## Pedidos de esclarecimento

### Pedido de esclarecimento n.º 1

“Bom dia,

em seguimento da publicação

<https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>

gostaria de obter mais informações como poder licitar sem é pessoalmente ou on-line assim como o procedimento desta Hasta publica.

muito obrigada”

**Resposta:** A licitação é feita presencialmente (art. 14.º, n.º 10, do [Regulamento da Hasta Pública](#)).

### Pedido de esclarecimento n.º 2

“Boa tarde Exmos,

Gostaria de mais informações relativamente aos imóveis para venda por hasta pública e quais os procedimentos.

A proposta pode ser enviada por e-mail?

Agradeço a vossa atenção.”

**Resposta:** A proposta não pode ser enviada por e-mail. A proposta deve ser remetida pelo correio ou entregue por mão própria (art. 10.º, n.º 1, do [Regulamento da Hasta Pública](#)).

### Pedido de esclarecimento n.º 3

“No seguimento da leitura do regulamento, surgiu me as seguintes questões:

-Os imóveis têm Licença de Habitação?

-As Propostas têm que ser mantidas durante 120 dias? Mesmo caso não seja a melhor proposta? Já que ter os fundos reservados 120 dias, tem um valor bastante elevado ter o dinheiro parado.

-Em que momento devolvem o cheque dos 15% a quando da proposta? Ao final dos 120 dias ou no dia a seguir a cerimonia pública (4/12/24)?

-A cerimonia é aberta ao público? Caso eu não tenha feito nenhuma proposta posso estar presente? Estando presente, posso fazer oferta, caso exista algum imóvel vazio?”

**Respostas:**

Os imóveis n.º 3, n.º 5, n.º 6 e n.º 7 têm licença da utilização. Os imóveis n.º 1, n.º 2 e n.º 4 foram edificados em data anterior a 7 de agosto de 1951, não carecendo por isso de licença de utilização

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo 120 dias contado a partir da data do ato público (art. 17.º do [Regulamento da Hasta Pública](#)). Tal justifica-se porque, nos casos do artigo 21.º do [Regulamento da Hasta Pública](#), a SCML pode proceder a nova adjudicação provisória do imóvel ao candidato subsequente, por ordem da licitação ou, subsidiariamente, da proposta.

Os cheques visados que acompanham as propostas dos candidatos a quem não for efetuada a adjudicação provisória são devolvidos aos candidatos ou aos seus representantes que estejam presentes no ato público, até ao encerramento do ato público (art. 15.º, n.º 2, do [Regulamento da Hasta Pública](#)).

A hasta pública é aberta ao público. Podem estar presentes na sessão da hasta pública pessoas que não tenham feito qualquer proposta.

Só podem intervir no ato público os candidatos e os seus representantes (art. 12.º, n.º 2, do [Regulamento da Hasta Pública](#)), pelo que uma pessoa presente que não tenha feito qualquer proposta não pode licitar, mesmo que exista um imóvel para o qual não tenha sido apresentada qualquer proposta.

**Pedido de esclarecimento n.º 4**

“Boa tarde,

Tendo tomado conhecimento pelo facebook que haverá em Dezembro, hasta pública de imóveis da Santa Casa da Misericórdia, agradeço me informem se existem imóveis para habitação e se posso consultar a respectiva lista e como poderei fazê-lo.

Antecipadamente grata, apresento os melhores cumprimentos,”

**Resposta:** Os documentos relativos à hasta pública estão disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>.

**Pedido de esclarecimento n.º 5**

“Boa tarde,

Venho por este meio demonstrar interesse no Imóvel Nº 5 que se encontra identificado para ser leiloado em hasta pública.

<https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-jose-antonio-goncalves-23/>

Contudo, como trabalhamos não temos disponibilidade para visitar o imóvel no dia 26/11/2024 e gostaríamos de saber se haverá possibilidade de o visitar num fim-de-semana (23/24 nov ou 30 nov/1 dez).

Gostaríamos ainda que nos informassem se têm prevista a divulgação de outros imóveis na mesma região.

Ficamos a aguardar a vossa breve resposta.

Obrigada.

Melhores cumprimentos,”

### **Respostas:**

Aditou-se a possibilidade de visitar o imóvel n.º 5 no dia 24 de novembro de 2024, das 10h00 às 12h00 e das 14h às 16h. O anúncio e o anexo I ao mesmo foram alterados em conformidade.

Não está prevista a divulgação de outros imóveis na mesma região.

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

“Boa tarde

É necessário agendamento prévio de visita a um dos imóveis em hasta pública ou é suficiente dirigir-me ao imóvel na data e horas indicadas no website da SCML?

Cumprimentos”

**Resposta:** É suficiente dirigir-se ao imóvel na data e horas indicadas no sítio de Internet da SCML.

### **Pedido de esclarecimento n.º 7**

“Bom dia,

Gostaria de participar na hasta Pública relativa à venda de Imóveis da SCML e tenho as seguintes dúvidas:

1- Devo apresentar uma proposta de valor igual ou superior ao valor base de alienação e um cheque visado de 15 % desse valor que ofereço. Mas de acordo com o artigo 14º do regulamento é dito no nº 9 que é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas. Isto significa que por exemplo para o bem nº 1 cujo base é de 88.750€ eu posso apresentar uma proposta por carta neste valor ( 88.750 €) e depois no leilão se houver uma proposta de outro candidato de por exemplo 200.000 € eu ainda posso oferecer no decorrer da hasta publica 201.000 €?

2-De acordo com o n.º 2 do artigo 4, os familiares não podem concorrer à hasta pública. E se um familiar for sócio de uma sociedade de construção e queira participar através dessa sociedade, pode fazê-lo?

Com os melhores cumprimentos,”

### **Respostas:**

**Questão 1.** O entendimento é correto. A licitação verbal entre os candidatos admitidos e cujas propostas foram aceites inicia-se a partir do valor mais elevado constante das propostas admitidas (no seu exemplo, para o imóvel n.º 1, inicia-se nos 200.000,00 €). O incremento mínimo dos lanços do imóvel n.º 1 é de 1.000,00 €. Por isso, no seu exemplo, qualquer candidato admitido cuja proposta tenha sido aceite para o imóvel n.º 1 pode, no primeiro lanço da licitação verbal, oferecer 201.000,00 € (cf. artigo 14.º, n.ºs 9, 10 e 11 do [Regulamento da Hasta Pública](#)).

**Questão 2.** Os trabalhadores da SCML, bem como o seu cônjuge, não separado de pessoas e bens, os seus ascendentes e descendentes, ou equiparados, em qualquer grau e os colaterais até ao 2.º grau, bem como aquele que com ele viva nas condições do artigo 2020.º do Código Civil não se podem habilitar à presente hasta pública nem diretamente nem através de pessoa coletiva de que sejam sócios ou associados.

### **Pedido de esclarecimento n.º 8**

“Exmos. Senhores

Santa Casa da Misericórdia de Lisboa

Boa tarde,

Eu, [...], venho por este meio questionar V. Exas. se o cheque a enviar com a proposta por um determinado imóvel, terá que ser, necessariamente, visado ou se poderá ser um cheque bancário emitido à ordem da SCML.

O Regulamento refere, efetivamente, que deverá ser um cheque visado, no entanto, como também é prática comum a utilização do cheque bancário, o qual oferece as mesmas garantias de pagamento, pergunto se é ou não aceite cheque bancário e não cheque visado.

Fico a aguardar as prezadas informações de V. Exas.”

**Resposta:** A SCML aceita nesta hasta pública que seja entregue com a proposta um cheque visado ou um cheque bancário.

### **Pedido de esclarecimento n.º 9**

“Exmos. Senhores

Santa Casa da Misericórdia de Lisboa

Eu, [...], venho por este meio solicitar a V. Exas. o seguinte esclarecimento: mesmo que seja apresentada a melhor proposta em carta fechada, ainda assim é aberta a licitação entre todos os interessados cujas propostas tenham sido aceites?

Isto parece-me que será assim, conforme o Regulamento publicado, no entanto, gostaria de ter essa certeza.

Em comparação, nos Tribunais, eram apresentadas as propostas em carta fechada e ganhava a de valor superior. Só era aberta licitação entre os interessados que tivessem apresentado propostas de igual valor.

Fico a aguardar os V. prezados esclarecimentos.”

**Resposta:** O entendimento é correto. A licitação verbal na hasta pública inicia-se a partir do valor mais elevado constante das propostas apresentadas em carta fechada e admitidas e podem licitar os candidatos admitidos e cujas propostas foram aceites para o imóvel em causa.

#### **Pedido de esclarecimentos n.º 10**

“Exmo(a). Senhor(a),

Estou interessada no imóvel n.º 5 localizado em Odemira e gostaria de obter mais informações sobre o mesmo. Em particular, agradecia se me pudesse enviar fotografias do interior para uma melhor avaliação.

Além disso, gostaria de agendar uma visita ao imóvel. Tenho disponibilidade para as 14h no dia 26 de novembro ou, alternativamente, em qualquer horário conveniente no dia 28 de novembro. Por favor, informe-me qual destas datas é mais adequada ou sugira outra, se necessário.

Aguardo a sua resposta e agradeço desde já pela atenção.

#### **Respostas:**

As fotografias do interior do imóvel n.º 5 foram disponibilizadas em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-jose-antonio-goncalves-23/>.

Aditou-se a possibilidade de visitar o imóvel n.º 5 no dia 24 de novembro de 2024, das 10h00 às 12h00 e das 14h às 16h. O anúncio e o anexo I ao mesmo foram alterados em conformidade.

#### **Pedido de esclarecimentos n.º 11**

“Exmos. Senhores

Santa Casa da Misericórdia de Lisboa

Bom dia,

Eu, [...], tenho uma pequena dúvida relativamente ao Anexo V - Minuta da Proposta, quando refere "...de acordo com o regulamento da hasta pública n.º \_\_\_", uma vez que, salvo erro da minha parte, o Regulamento não tem um número específico.

O Anúncio tem efetivamente o n.º 1/2024, no entanto, o Regulamento parece não ter um número determinado.

Pergunto se, neste Anexo V, deverá constar o número do Anúncio (1/2024) ou na negativa, qual o número que deverá ser indicado para o Regulamento da Hasta Pública para Alienação de Imóveis da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.

Antecipadamente grato.”

**Resposta:** O número da Hasta Pública é o n.º 1/2024.

### **Pedido de esclarecimentos n.º 12**

“Boa tarde,

Gostaria de saber se é necessário agendar horário para visita ao imóvel e se é possível financiar o mesmo?

<https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/r-dos-combatentes-do-ultramar-147-e-147-a>

Aguardo retorno.

Com os melhores cumprimentos.”

### **Respostas:**

Não é necessário agendar horário para visita ao imóvel. É suficiente dirigir-se ao imóvel na data e horas indicadas no sítio de Internet da SCML.

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 esclarecimentos n.º 13**

Bom dia,

Relativamente ao imóvel n1 sito a Rua Oliveira Ramos, 2 Amadora, gostaria de confirmar se no logradouro do imóvel, existem ou não janelas abertas dos vizinhos confinantes para esses espaço.

Isto porque através da imagem do Google Earth parece e não são mostradas imagens dessa parede do logradouro.

### **Respostas:**

Confirma-se que existem janelas do imóvel vizinho que confinam com o logradouro do imóvel. Juntou-se fotografia da parede do logradouro com as janelas existentes.

#### **Pedido de esclarecimentos n.º 14**

“Bom dia

Antes de mais quero agradecer a oportunidade de terem agendado visitas ao fim-de-semana para a visita do imóvel N.º 5, que se encontra identificado para ser leiloadado em hasta pública.

<https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-jose-antonio-goncalves-23/>

Porém, durante a visita verificamos que as áreas do imóvel não correspondem com o que consta no anúncio e na caderneta predial.

Nesse sentido, agradecemos que nos remeta a planta do imóvel.

Obrigada.

Melhores cumprimentos,”

#### **Resposta:**

Este imóvel veio à posse da SCML com um anexo não licenciado. A valorização do imóvel efetuada pela SCML tem em consideração apenas o edificado existente e licenciado. Juntou-se a planta do imóvel remetida à SCML pela Câmara Municipal de Odemira em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-jose-antonio-goncalves-23/>.

#### **Pedido de esclarecimentos n.º 15**

“Boa tarde,

venho por este meio tirar algumas dúvidas sobre este imóvel n.º 5- Morada: Rua José António Gonçalves n.º23 7630-084 Longueira/ Almogrove.

Eu [...] tenho interesse em ficar com a casa.

Nunca participei de um leilão por isso tenho algumas questões.

O que é necessário para eu poder participar nas licitações?

Que documentos meus é que é necessário eu enviar?

Se tenho que fazer logo uma licitação por email?

Gostaria ainda de saber se a casa tem ligação com os esgotos?

Se tem licença/ dispensa de habitação?

Se tem a planta da casa?”

#### **Respostas:**

Para participar nas licitações deverá efetuar uma proposta, nos termos do anúncio e regulamento da hasta pública, ambos disponíveis em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/>.

Os documentos a enviar são os previstos nos artigos 6.º a 8.º do [Regulamento da Hasta Pública](#). Os documentos devem ser remetidos por correio ou entregues por mão própria (art. 10.º, n.º 1, do [Regulamento da Hasta Pública](#)).

A licitação é feita presencialmente (art. 14.º, n.º 10, do [Regulamento da Hasta Pública](#)).

É possível verificar a existência de caixas de saneamento de esgotos ao longo da rua José António Gonçalves – podemos afirmar que o local é servido por rede de saneamento.

O imóvel n.º 5 tem licença da utilização.

Juntou-se a planta do imóvel remetida à SCML pela Câmara Municipal de Odemira em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-jose-antonio-goncalves-23/>.

### **Pedido de esclarecimentos n.º 16**

“Venho por este meio solicitar esclarecimento relativamente ao imóvel n.º 5 sito na R. José António Gonçalves, n.º23, Odemira:

- 1) qual o estado atual do imóvel pelo interior? têm algum orçamento de obras?
- 2) têm fotografias?
- 3) a cobertura necessita de intervenção?
- 4) têm conhecimento de algum problema estrutural?”

### **Respostas:**

**Questão 1:** Estão disponíveis fotografias do interior do imóvel em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-jose-antonio-goncalves-23/>. A SCML não tem orçamento de obras.

**Questão 2:** estão disponíveis fotografias do imóvel em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-jose-antonio-goncalves-23/>.

**Questão 3:** Não foi feita essa avaliação específica, no entanto é possível verificar pelo interior da habitação que o teto não apresenta sinais de degradação.

**Questão 4:** A SCML não tem conhecimento de problemas estruturais.

### **Pedido de esclarecimentos n.º 17**

“Em representação da empresa [...], venho por este meio, e de acordo com a informação indicada no site da Santa Casa da Misericórdia, pedir esclarecimentos sobre o imóvel [n.º 6] em assunto:

- 1 - Estão previstas obras no prédio? Existe algum fundo para fazer face a esses custos?
- 2 - A fracção tem dívidas ao condomínio?

3 - A fracção em assunto tem alguma hipoteca?

4 - Solicito o envio de cópia das 3 últimas Atas do condomínio

Muito obrigada pela disponibilidade.”

**Respostas:**

**Questão 1:** Sim, a SCML tem conhecimento de que o prédio necessita de obras de beneficiação geral, mas não tem conhecimento de que estas estejam programadas, uma vez que ainda não foram apresentados orçamentos pela administração do condomínio. A SCML não tem conhecimento de que exista algum fundo para fazer face a esses custos.

**Questão 2:** A SCML não tem dívidas ao condomínio.

**Questão 3:** A fracção não tem hipoteca. A certidão permanente da fracção está disponível em <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/rua-professor-jose-ferreira-marques-5-r-c-esq/>.

**Questão 4:** Por motivos de cumprimento da legislação vigente em matéria de proteção de dados pessoais, não é possível à SCML enviar ou publicar no sítio da Hasta Pública cópia das 3 últimas atas do condomínio.

**Pedido de esclarecimentos n.º 18**

“Bom dia,

Venho solicitar informação para um cidadão nigeriano que pretende candidatar-se ao vosso programa de hasta pública de bens imóveis. A questão é: sendo um cidadão estrangeiro, residente legal em Portugal há mais de 1 ano, com situação regularizada junto da segurança social e autoridade tributária em Portugal, bem como registo criminal sem qualquer menção, com rendimentos declarados em cá, necessita de apresentar algum documento do país de origem (para além do passaporte)?

Grata pela colaboração.”

**Resposta:**

Sendo o cidadão residente, nos termos da legislação fiscal, em Portugal, os documentos a apresentar são os previstos no artigo 6.º, n.º 1, do [Regulamento da Hasta Pública](#).

**Pedido de esclarecimentos n.º 19**

“Bom-dia

Para acrescentar ao email enviado ontem, fomos informados, durante a visita, que a Administração do condomínio tem obras previstas para o prédio [imóvel n.º 6].

Por isso pretendemos saber que obras estão previstas, se estão adjudicadas e se existem pagamentos actuais ou futuros (no prazo de um ano) a serem feitos para pagamento das obras. E se esses encargos serao da responsabilidade do comprador ou da Santa Casa da Misericórdia.

Ficamos a aguardar.”

**Resposta:**

Sim, a SCML tem conhecimento de que o prédio necessita de obras de beneficiação geral, mas não tem conhecimento de que estas estejam programadas, uma vez que ainda não foram apresentados nem discutidos em sede de assembleia orçamentos pela administração do condomínio. A responsabilidade pelos encargos é determinada nos termos dos artigos 1424.º e 1424.º-A do Código Civil.

**Pedido de esclarecimentos n.º 20**

“Boa tarde,

Gostaria de confirmar se o registo criminal é referente à contratação pública ( códigos de contratos públicos?

Obrigada,”

**Resposta:**

A SCML, nesta hasta pública, aceita, entre outras, a finalidade do certificado de registo criminal “contratação pública (Código dos Contratos Públicos)”.

**Pedido de esclarecimentos n.º 21**

“Boa tarde,

Tenho interesse no imóvel, n.º 5, a minha questão é se tenho de estar presente no dia do Ato Público.

Pelo que entendi, a base de licitação mínima começa pelo valor mais alto das propostas apresentadas em carta fechada, depois dessa parte e quem estiver presente pode fazer incrementos mínimos de 1.000,00€, é esse o entendimento?

Como é que sei a quem foi atribuído o imóvel no final do Ato?”

**Resposta:**

A licitação é feita presencialmente (art. 14.º, n.º 10, do [Regulamento da Hasta Pública](#)), por isso terá de estar presente se quiser participar na licitação.

A licitação verbal na hasta pública inicia-se a partir do valor mais elevado constante das propostas apresentadas em carta fechada e admitidas e podem licitar os candidatos admitidos e cujas

propostas foram aceites para o imóvel em causa. O valor dos incrementos mínimos do imóvel n.º 5 é 1.000,00€.

Durante o ato público, far-se-á a adjudicação provisória do imóvel n.º 5 ao candidato que licitar o valor mais alto (art. 15.º, n.º 1, do [Regulamento da Hasta Pública](#)).

**Pedido de esclarecimentos n.º 22**

“Boa tarde,

O n.º da hasta pública do imóvel 5 é 5/2024?

Muito obrigada.”

**Resposta:**

Não. O número da Hasta Pública é, para todos os 7 imóveis, o n.º 1/2024.