

Pedidos de esclarecimento

Pedido de esclarecimento n.º 1

“Exmos. Senhores,

Venho por este meio solicitar informações relativas à Hasta Pública do imóvel situado na Rua dos Sapateiros 129-133.

Sou agente imobiliária e encontro-me a acompanhar um potencial interessado na aquisição do referido imóvel, estando atualmente a reunir informação preliminar sobre o procedimento para o orientar adequadamente.

Neste contexto, gostaria igualmente de saber se é possível agendar uma visita ao imóvel no dia 23/06/2026, uma vez que o potencial interessado demonstra particular interesse em conhecer o espaço nessa data.

Assim, agradecia, por favor, esclarecimentos sobre os seguintes pontos:

- Se é necessário efetuar algum registo prévio para participar na hasta pública;
- Quais os documentos exigidos para participação;
- De que forma deve ser submetida a proposta de aquisição;
- Qual o procedimento relativo ao depósito de garantia;
- Prazos e condições de entrega da documentação;
- Possibilidade e confirmação da visita ao imóvel na data indicada.

Agradeço desde já toda a vossa atenção e fico a aguardar a vossa resposta.

Com os melhores cumprimentos,”

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/>.

Quanto aos demais pedidos de esclarecimentos, remete-se para o [Regulamento](#) da Hasta Pública.

Pedido de esclarecimento n.º 2

“Exmos. Senhores,

Vimos por este meio solicitar o agendamento de uma visita ao Imóvel 5, localizado na Avenida José Malhoa, n.º 9 e 9A, para o dia 17-06 às 14:00.

Aguardamos a vossa confirmação.

Obrigado e melhores cumprimentos,”

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/>.

Pedido de esclarecimento n.º 3

“Exmos. Senhores,

Boa tarde.

Vimos por este meio solicitar esclarecimento quanto à exigência de apresentação de cheque bancário ou visado, ou, em alternativa, transferência de montante igual ou superior a 15% do valor proposto.

Questiona-se se a não apresentação desse elemento constitui fundamento de exclusão da proposta, ou seja, se o mesmo configura uma condição obrigatória de admissibilidade da mesma.

Com os melhores cumprimentos,”

Resposta:

Sim, é fundamento de exclusão de proposta, nos termos do art. 11.º, n.º 2, al. *b*), do [Regulamento da Hasta Pública](#). Releva-se que tal falta pode ser suprida no ato público, se o candidato apresentar cheque bancário ou visado e respetivos comprovativos ou, em alternativa, efetuar transferência bancária de montante igual ou superior a 15% do valor proposto (art. 11.º, n.º 3, do [Regulamento da Hasta Pública](#)).

Pedido de esclarecimento n.º 4

“Boa tarde, caros,

Podem ajudar-me a perceber de que forma posso fazer uma licitação e uma visita para o imóvel que segue no link abaixo pff.

<https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-3-rua-dos-sapateiros-129-133/>

Obrigado,
Cumprimentos,”

Resposta:

Para visitar o imóvel 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/>.

O processo de apresentação de proposta e licitação encontra-se descrito no [Regulamento](#) da Hasta Pública.

Pedido de esclarecimento n.º 5

Exmos Senhores,

Venho por este meio solicitar informações sobre o vosso Imóvel 6 – PCT João de Barros, 4, 6º F, Seixal, referido na Hasta Pública n.º 1/2026.

1. Qual o valor do condomínio? Existe alguma dívida?
2. Estão previstas obras de reabilitação do prédio, já incluídas em ata de condomínio? Se sim, poderiam-me indicar os valores?
3. Pretendo licitar e adquirir este imóvel em conjunto com outra pessoa, na proporção de 50%.

ANEXO VI – MINUTA DA PROPOSTA, cada co-candidato deverá elaborar e assinar um exemplar desta minuta ou basta apenas uma minuta preenchida em conjunto pelos co-candidatos?

Podemos entregar apenas 1 invólucro opaco e fechado denominado "SOBRESCRITO EXTERIOR", com a designação da hasta pública, da entidade que a lançou e do co-candidato A e co-candidato B?

Este "SOBRESCRITO EXTERIOR" terá 1 invólucro opaco e fechado denominado "PROPOSTA" e 1 denominado "DOCUMENTOS"?

Sendo que o "DOCUMENTOS" terá a documentação dos 2 co-candidatos. Ou é necessário um invólucro "DOCUMENTOS" em separado para cada um dos co-candidatos?

Resposta:

1. Qual o valor do condomínio? Existe alguma dívida?

Resposta: O valor do condomínio é de 30€ mensais. Não existe qualquer valor em dívida.

2. Estão previstas obras de reabilitação do prédio, já incluídas em ata de condomínio? Se sim, poderiam-me indicar os valores?

Resposta: Quanto a obras de reabilitação do prédio previstas, na ata da última reunião de condomínio, adjudicou-se, pelo valor total de 5.936,00€ (com IVA), a colocação de quatro tubos de águas pluviais pelo exterior. A SCML já pagou a sua quota parte deste valor.

Nessa mesma ata, indicou-se ainda que a pintura das fachadas frontal e tardoaz ficou pendente da recolha de mais orçamentos para análise na próxima assembleia.

3. Pretendo licitar e adquirir este imóvel em conjunto com outra pessoa, na proporção de 50%.

ANEXO VI – MINUTA DA PROPOSTA, cada co-candidato deverá elaborar e assinar um exemplar desta minuta ou basta apenas uma minuta preenchida em conjunto pelos co-candidatos?

Resposta: basta preencher uma minuta em conjunto pelos co-candidatos.

Podemos entregar apenas 1 invólucro opaco e fechado denominado "SOBRESCRITO EXTERIOR", com a designação da hasta pública, da entidade que a lançou e do co-candidato A e co-candidato B?

Resposta: sim.

Este "SOBRESCRITO EXTERIOR" terá 1 invólucro opaco e fechado denominado "PROPOSTA" e 1 denominado "DOCUMENTOS"?

Sendo que o "DOCUMENTOS" terá a documentação dos 2 co-candidatos. Ou é necessário um invólucro "DOCUMENTOS" em separado para cada um dos co-candidatos?

Resposta: é suficiente 1 (um) invólucro opaco e fechado denominado "DOCUMENTOS" que contenha toda a documentação exigida para cada um dos co-candidatos.

Pedido de esclarecimento n.º 6

Exmos. Senhores,

No âmbito do processo de hasta pública do Edifício localizado na Avenida José Malhoa, nº 9 e nº 9A, Lisboa (Imóvel 5), vimos por este meio solicitar os seguintes esclarecimentos bem como respetiva informação/ documentação de suporte:

1. É possível disponibilizarem as peças desenhadas do edifício em formato DWG? Além das plantas, têm Cortes e Alçados?

2. Quando é que foram realizadas/ iniciadas as obras de reabilitação?
 - 2.1. Têm memória descritiva?
 - 2.2. Existem peças desenhadas de arquitectura e especialidades?
 - 2.3. Foi elaborado algum caderno de encargos?
 - 2.4. Aquando da intervenção foi realizado o Relatório de Vulnerabilidade Sísmica de acordo com a portaria 302/2019?
 - 2.5. Têm informação técnica sobre o sistema de fachada colocado, bem como da caixilharia aplicada?
 - 2.6. Aquando da visita verificámos que não existem quaisquer equipamentos na cobertura, principalmente no que diz respeito à maquinaria de AVAC. Conseguem justificar a sua ausência?

3. A quem é que pertence a passagem pedonal entre os dois edifícios? Aquando da venda à Ordem dos Enfermeiros, foi formalizado algum documento sobre a demolição deste elemento arquitectónico?

4. Qual o valor do IMI do imóvel?

Gratos pela atenção dispensada, ficamos a aguardar as vossas respostas.

Resposta:

1. É possível disponibilizarem as peças desenhadas do edifício em formato DWG? Além das plantas, têm Cortes e Alçados?

Resposta: Sim. Foram disponibilizadas no sítio da hasta pública <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-5-avenida-jose-malhoa-9-e-9-a/>.

2. Quando é que foram realizadas/ iniciadas as obras de reabilitação?

Resposta: As obras de reabilitação executadas no edifício e no edifício confinante com o nº 3 / 3A foram circunscritas às fachadas dos edifícios e impermeabilização das coberturas, com início em 2018 e conclusão em 2020.

2.1. Têm memória descritiva?

Resposta: Sim, de Arquitetura e de Estrutura metálica, efetuadas no âmbito do procedimento de empreitada de reabilitação das fachadas dos imóveis sítos na Av. José Malhoa, 3 a 9. Foi disponibilizada no sítio da hasta pública <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-5-avenida-jose-malhoa-9-e-9-a/>.

2.2. Existem peças desenhadas de arquitectura e especialidades?

Resposta: Sim, de Arquitetura e de Estrutura metálica, efetuadas no âmbito do procedimento de empreitada de reabilitação das fachadas dos imóveis sítos na Av. José Malhoa, 3 a 9. Foi disponibilizada informação no sítio da hasta pública <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-5-avenida-jose-malhoa-9-e-9-a/>.

2.3. Foi elaborado algum caderno de encargos?

Resposta: Sim, no âmbito do procedimento de empreitada de reabilitação das fachadas dos imóveis sítos na Av. José Malhoa, 3 a 9. Foi disponibilizada informação no sítio da hasta pública <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-5-avenida-jose-malhoa-9-e-9-a/>.

2.4. Aquando da intervenção foi realizado o Relatório de Vulnerabilidade Sísmica de acordo com a portaria 302/2019?

Resposta: Não. O procedimento é anterior à referida legislação.

2.5. Têm informação técnica sobre o sistema de fachada colocado, bem como da caixilharia aplicada?

Resposta: Sim. Foi disponibilizada informação técnica no sítio da hasta pública <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-5-avenida-jose-malhoa-9-e-9-a/>.

2.6. Aquando da visita verificámos que não existem quaisquer equipamentos na cobertura, principalmente no que diz respeito à maquinaria de AVAC. Conseguem justificar a sua ausência?

Resposta: As obras de reabilitação executadas no edifício foram circunscritas às fachadas do edifício e impermeabilização das coberturas.

3. A quem é que pertence a passagem pedonal entre os dois edifícios? Aquando da venda à Ordem dos Enfermeiros, foi formalizado algum documento sobre a demolição deste elemento arquitectónico?

Resposta: Os limites do edifício e da área da passagem pedonal afeta ao nº 9 encontram-se definidos em planta. Uma parte pertence ao edifício com o nº 9 e outra ao edifício com o nº 3. Não foi formalizado nenhum documento sobre a demolição deste elemento arquitetónico, cuja utilização de parte ou a sua demolição deverá ser articulada entre os proprietários.

4. Qual o valor do IMI do imóvel?

A SCML não está obrigada ao pagamento do IMI, pois beneficia de uma isenção subjetiva. Estima-se, atendendo ao valor patrimonial tributário do imóvel, que o valor do IMI para o ano de 2025 seria perto dos 28.000,00€ (vinte e oito mil euros). Este valor é uma mera estimativa e não pode ser considerado exato ou vinculativo.

Pedido de esclarecimento n.º 7

“Bom dia,

Espero que este email vos encontre bem.

No seguimento dos imóveis colocados em hasta pública, nomeadamente o **Imóvel 5**, sito na **Avenida José Malhoa, n.º 9 e 9A, em Campolide**, vimos por este meio solicitar, por favor, o agendamento de uma visita para o dia **24/06/2026, pelas 14h00**.

Deslocámo-nos ao imóvel no passado dia 17, no entanto não encontramos ninguém responsável que nos pudesse acompanhar e mostrar o espaço.

Muito obrigado pela vossa atenção e ficamos a aguardar o vosso feedback.

Com os melhores cumprimentos,”

Resposta:

Para visitar o imóvel 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/>.

Pedido de esclarecimento n.º 8

“Exmos senhores

Venho por este meio solicitar, com a maior brevidade possível, um conjunto de elementos e esclarecimentos relativamente ao Imóvel 4 – Calçada do Lavra n.º 13, em Lisboa.

Assim, solicito o envio dos seguintes documentos e informações:

1. Projeto de Segurança aprovado;
2. Projeto de Arquitetura completo;
3. Situação das taxas devidas — encontram-se pendentes de pagamento ou já foram liquidadas? Em caso de pagamento pendente, qual o prazo estabelecido?
4. Projetos de especialidades — foram desenvolvidos projetos de especialidades para o imóvel ou foi solicitada a dispensa dos mesmos?
5. Direitos de autor — o autor do projeto de arquitetura cede os direitos de autor a outro arquiteto para efeitos de desenvolvimento de alterações ao projeto?

Agradecemos desde já a atenção dispensada e ficamos ao inteiro dispor para qualquer esclarecimento adicional.”

Resposta:

1. O Projeto de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE), aprovado em 29/12/2017, foi disponibilizado no sítio <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-4-calcada-do-lavra-13/>. Assinala-se que este projeto faz parte integrante do processo de renovação de licença 65/EDI/2023 declarado extinto pela CML.
2. O Projeto de arquitetura submetido à CML - 65/EDI/2023 e notificação do respetivo deferimento – foi disponibilizado no sítio <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-4-calcada-do-lavra-13/>. Assinala-se que este projeto faz parte integrante do processo de renovação de licença 65/EDI/2023 declarado extinto pela CML.
3. Face à declaração de extinção do processo 65/EDI/2023 esta questão não se verifica.
4. Para o processo 65/EDI/ 2023, correspondente ao pedido de renovação de licença do processo 657/EDI/2017 deferido à data de 3/10/2018, não foram desenvolvidos novos projetos de especialidades, foram entregues os correspondentes termos de responsabilidade e memórias descritivas.
5. Face à declaração de extinção do processo 65/EDI/2023 esta questão não se verifica.

Pedido de esclarecimento n.º 9

“Exmos.(as) Senhores(as)

Venho por este meio solicitar uma informação:

Para estar presente no leilão a realizar dia 9 de Julho 2026, precisamos de nos inscrever?

Agradeço desde já a vossa atenção e disponibilidade,

Com os melhores cumprimentos,”

Resposta:

Para assistir ao ato público basta comparecer no dia e hora indicados. Como o ato é público, a única limitação é a lotação máxima da sala.

Assinala-se que 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](#) da Hasta Pública).

Pedido de esclarecimento n.º 10

“Exmos Senhores

Gostaria de saber como devemos provar o cumprimento das alíneas c) a g) do Artº 4 do Regulamento de participação em Hasta Pública de alienação de imóveis.

Basta uma declaração de honra ou, à semelhança da prova de situação junto da AT e Segurança Social, precisamos de declarações de não dívida e de cadastro limpo?”

Resposta:

No caso das alíneas referidas, relevam a declaração de honra e o certificado de registo criminal (art. 6.º, n.º 1, als. a) e b) do [Regulamento](#) da Hasta Pública).

Pedido de esclarecimento n.º 11

“Exmos Senhores

Gostaria de saber como deve proceder-se no caso de se pretender comprar em co-propriedade.

Licita apenas uma pessoa/empresa e, caso se ganhe o leilão, comunica-se de imediato quem serão os outros co-proprietários, e suas respectivas proporções?

Muito obrigada”

Resposta:

As pessoas que pretendem comprar em compropriedade devem apresentar proposta conjunta. Chama-se a atenção para a resposta à pergunta 3 do pedido de esclarecimento n.º 5.

Pedido de esclarecimento n.º 12

“Bom dia,

Agradeçia me esclarecessem os seguintes pontos:

1- a venda dos imóveis (prédios e casas) em hasta pública estão isentos de IMT e Imposto de selo?

2- Os candidatos podem ser vários? 5 ou 6?

3- Um candidato pode apresentar proposta , com os 15% e ceder, posteriormente , a sua posição na escritura a outra pessoa ou empresa?

4- Se forem vários candidatos, ou uma empresa com vários sócios, a fazer proposta... todos e cada um deles tem que apresentar toda a documentação solicitada (declarações de não dívidas à segurança social e AT, ausência de cadastro criminal, etc)?

5- Se forem vários candidatos (6) pode apresentar proposta apenas o representante desses candidatos ou o gerente de uma empresa com vários sócios?

6- Podem esclarecer-me o que é exactamente, no vosso entendimento, a figura do “representante”?

Aguardo.”

Resposta:

1. A venda de imóveis em hasta pública não está isenta de IMT e Imposto do Selo. Deverá consultar o Serviço da Autoridade Tributária (Finanças) para saber se pode ter direito à isenção do IMT e IS.

2. Qualquer pessoa que reúna as condições previstas no art. 4.º do [Regulamento](#) da Hasta Pública pode ser candidato.

3. Não se encontra prevista a possibilidade de o adjudicatário ceder a sua posição contratual.

4. Se forem duas ou mais pessoas singulares a efetuarem uma proposta conjunta, todas têm de apresentar a documentação exigida no art. 6.º do [Regulamento](#) da Hasta Pública. Se for uma pessoa coletiva, deve a pessoa coletiva apresentar a documentação exigida e, adicionalmente, certificados de registo criminal de cada membro dos órgãos de gestão da pessoa coletiva (art. 6.º, n.º 1, al. b), do [Regulamento](#) da Hasta Pública).

5. No caso de uma proposta conjunta, a proposta deve ser apresentada por quem tenha poderes para vincular todas as pessoas que efetuam a proposta conjunta (em regra, a proposta é apresentada por todas as pessoas que pretendem adquirir, em conjunto, determinado imóvel). No caso de uma pessoa coletiva apresenta a proposta a pessoa ou as pessoas que tiverem poderes para vincular a pessoa coletiva.

6. Como é no ato público que se procederá à licitação dos imóveis, o candidato que pretenda licitar terá de estar presente ou de se fazer representar, isto é, atribuir poderes a uma outra pessoa para, em seu nome, licitar sobre um ou mais dos imóveis colocados em hasta pública (cf. artigo 6.º, artigo 14.º, n.º 10, e Anexo V do [Regulamento](#) da Hasta Pública).

Pedido de esclarecimento n.º 13

“Exmo. Departamento de Gestao Imobiliaria e Patrimonio,

Santa Casa da Misericordia de Lisboa

O meu nome [...] e escrevo na qualidade de consultor e investidor imobiliario em representacao da [...].

Tomei conhecimento da Hasta Publica N.1/2026, marcada para 9 de julho de 2026, e venho por este meio manifestar interesse formal na aquisicao dos seguintes imoveis:

- Imovel 2 — Rua de Sao Mamede, 26-26A, Lisboa (Valor base: 885.843 EUR)
- Imovel 3 — Rua dos Sapateiros, 129-133, Lisboa (Valor base: 1.134.350 EUR)
- Imovel 4 — Calcada do Lavra, 13, Lisboa

A nossa abordagem de investimento centra-se na reabilitacao de imoveis em zonas consolidadas de Lisboa, com particular interesse em predios com potencial de reconversao em habitacao plurifamiliar.

Solicito a disponibilizacao do pacote completo de documentacao para cada um dos referidos imoveis (Regulamento, Anuncio, Anexo I e minutas relevantes), bem como eventuais esclarecimentos adicionais sobre o processo.

Estou disponivel para visitar os imoveis nas datas indicadas e para qualquer reuniao previa antes do prazo limite de candidaturas a 8 de julho de 2026.

Com os melhores cumprimentos,

Resposta:

Toda a documentação, bem como os esclarecimentos prestados, estão disponíveis no [sítio da Hasta Pública](#).

Para visitar os imóveis basta comparecer num dos dias e dentro dos períodos horários indicados para cada um dos imóveis no [Anúncio](#) e no [Anexo I](#).

Pedido de esclarecimento n.º 14

“Exmos. Senhores,

Venho por este meio solicitar informações relativas à Hasta Pública do Imóvel 2 – Rua de São Mamede, 26-26A, Lisboa.

Fiz hoje uma visita ao referido imóvel e a indicação da pessoa que me acompanhou, foi de envio de email com pedido de esclarecimento para o presente email.

Os documentos constantes no levantamento arquitectónico que se encontram disponíveis na vossa página, referem-se a um projecto de reabilitação com ampliação do imóvel existente. Gostaria de saber se o projecto disponibilizado se encontra aprovado e no caso de resposta positiva, se o mesmo ainda se encontra dentro do prazo para construção.

Agradeço desde já a Vossa atenção, com os melhores Cumprimentos,”

Resposta:

A SCML anexou para efeitos de documentação e referência, o projeto de licenciamento 1456/EDI/2016, contudo o mesmo já obteve caducidade à data de 22.09.2025, pelo que não se encontra em prazo para ser levantado o correspondente Alvará de Obra.

Nesta data, substituímos o projeto caducado pelo levantamento arquitetónico do imóvel inserido no sítio da hasta [Imóvel 2 - Rua de São Mamede, 26-26A, Lisboa - Santa Casa da Misericórdia de Lisboa](#).

Pedido de esclarecimento n.º 15

O meu nome e [...]. Sou um investidor privado a actuar em conjunto com um grupo de amigos e associados privados, com capital proprio disponivel para aquisicao de imoveis em Lisboa e Porto, sem necessidade de financiamento bancario e sem intermediarios.

Tomei conhecimento da **Hasta Publica N.1/2026**, com leilao agendado para 9 de Julho de 2026, e gostaria de manifestar interesse especifico nos seguintes lotes:

- **Lote 009** - Rua Barao de Sabrosa 243, Areeiro, Lisboa (384 m2, base 646.381 EUR)
- **Lote 010** - Rua Cruz da Carreira 44-50, Arroios, Lisboa (413 m2, base 1.004.716 EUR)
- **Lote 011** - Rua Capitao Renato Baptista 8-10, Arroios, Lisboa (499 m2, base 1.120.646 EUR)
- **Lote 012** - Rua Leandro Braga 25, Campolide, Lisboa (603 m2 ABC, base 1.053.210 EUR)

Tomando nota de que o prazo para visitas aos imóveis termina a **25 de Junho de 2026**, solicito com carácter urgente a possibilidade de realizar visitas aos imóveis acima identificados ainda hoje (24 de Junho) ou amanhã (25 de Junho).

Disponho de total flexibilidade de horário e posso deslocar-me aos imóveis a qualquer hora conveniente para a vossa equipa.

Solicito igualmente informação sobre:

- Condições de candidatura e documentação necessária (prazo: 8 de Julho de 2026)
- Caderno de encargos completo para cada lote
- Possibilidade de aquisição direta antes do leilão (venda particular)

Estou disponível para contacto imediato:

Email: [...]

Aguardo a vossa resposta urgente, dada a proximidade do prazo para visitas.”

Resposta:

O calendário das visitas consta do [Anúncio](#) e [Anexo I](#) publicados e as propostas devem ser apresentadas nos termos do [Regulamento](#) da Hasta Pública.

A alienação dos imóveis é por hasta pública.

Pedido de esclarecimento n.º 16

“Exmos., Srs.,

Gostaria de esclarecer as seguintes questões:

- No caso de uma compra em conjunto (50% cada comprador) é necessário que ambos estejam presentes fisicamente no leilão ou basta apenas um? É necessário procuração?
- De acordo com o artigo 17, se a nossa proposta não for a vencedora, teremos que a manter durante 120 dias. Isto significa que se o vencedor do leilão desistir e a nossa proposta for a segunda mais alta, teremos que avançar ou, caso já não estejamos interessadas, podemos desistir. Há alguma penalização?
- Qual é a razão de devolução do cheque no dia do leilão (se não vencermos), se temos de estar comprometidas com o valor da proposta durante 120 dias?

Agradeço a vossa disponibilidade.”

Resposta:

- No caso de uma compra em conjunto (50% cada comprador) é necessário que ambos estejam presentes fisicamente no leilão ou basta apenas um? É necessário procuração?

Resposta: não é necessário que ambos estejam presentes fisicamente no leilão, mas quem estiver terá de ter procuração (cf. [Anexo V](#) do Regulamento da Hasta) que lhe atribua os poderes de representação necessários para participar e intervir no ato público da Hasta Pública.

- De acordo com o artigo 17, se a nossa proposta não for a vencedora, teremos que a manter durante 120 dias. Isto significa que se o vencedor do leilão desistir e a nossa proposta for a segunda mais alta, teremos que avançar ou, caso já não estejamos interessadas, podemos desistir. Há alguma penalização?

Resposta: Nos casos previstos na alínea d) do n.º 1 do artigo 11.º, nos n.º 2 e 3 do artigo 18.º, no n.º 3 do artigo 19.º e no n.º 4 do artigo 21.º do [Regulamento](#) da Hasta Pública, a SCML pode proceder a nova adjudicação provisória do imóvel ao candidato subsequente, por ordem do valor da licitação ou, subsidiariamente, da proposta.

Nessa situação o candidato subsequente tem o direito de aceitar ou não a adjudicação. Se não aceitar, não há qualquer penalização.

Se aceitar, deverá proceder ao pagamento de 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 provisória, aplicando-se o disposto no artigo 18.º e seguintes do presente regulamento (cf. art. 22.º do [Regulamento](#) da Hasta Pública).

- Qual é a razão de devolução do cheque no dia do leilão (se não vencermos), se temos de estar comprometidas com o valor da proposta durante 120 dias?

Resposta: a razão da devolução do cheque deriva de, quando haja lugar a adjudicação ao candidato subsequente, este não está obrigado a aceitar a adjudicação (cf. art. 22.º do [Regulamento](#) da Hasta Pública).

Pedido de esclarecimento n.º 17

“Exmºs Senhores

Membros da Comissão,

[...], na qualidade de interessada na hasta pública identificada em epígrafe vem, por este meio e nos termos do n.º 1 do artigo 3º do Regulamento, solicitar o seguinte esclarecimento:

A aqui interessada vai apresentar-se como candidata à hasta pública, mas tem a intenção de constituir uma parceria, através da criação de sociedade na qual terá uma participação social mínima de 50%, e que, em caso de adjudicação provisória e/ou definitiva, será a futura entidade a outorgar a escritura de alienação do(s) imóvel(is) adjudicado(s).

O que se pretende esclarecer é se esta proposta é viável e exequível face ao regulamento do concurso (uma vez que o mesmo é omissivo quanto a este aspecto) ou se será necessário os accionistas da futura sociedade se associarem desde já na elaboração da proposta e demonstrarem

na mesma o referido propósito de constituição de uma sociedade que será a futura outorgante da escritura de alienação do(s) imóvel(is) adjudicado(s).”

Resposta:

Não se encontra prevista a possibilidade de o adjudicatário ceder a sua posição contratual.

Pedido de esclarecimento n.º 18

Boa tarde.

É possível solicitar as plantas da Av. José Malhoa em formato DWG?

Obrigado e os melhores cumprimentos,

Resposta:

Sim. Foram disponibilizadas no sítio da hasta pública <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-5-avenida-jose-malhoa-9-e-9-a/>.

Pedido de esclarecimento n.º 19

“Exmos. Senhores,

No âmbito do processo de hasta pública do Edifício localizado na Avenida José Malhoa, nº 9 e nº 9A, Lisboa (Imóvel 5), voltamos ao vosso contato para solicitar esclarecimentos relativos às áreas do edifício.

De acordo com o publicado no vosso site a informação disponibilizada é:

Área total do terreno: 816 m²

Área Bruta Locável: 3819,24 m²

Área Comum: 1713,34 m²

Área de Estacionamento: 2539,06 m² (48 lugares simples + 10 lugares duplos)

ABC Total: 8279,71 m²

Contudo, de acordo com a CPU disponibilizada a área bruta privativa acima do solo é de 4859m² e abaixo do solo é de 2113m² o que totaliza 6972m².

A totalidade das áreas disponibilizadas: Área Bruta Locável + Área Comum + Área de Estacionamento, totalizam 8071,64m².

Face a discrepância de valores questionamos a possibilidade de nos disponibilizarem um quadro de áreas, com área brutas de construção por piso acima e abaixo da cota de soleira, de acordo com o que se encontra edificado ou o esclarecimento face às áreas edificadas.

Grata pela atenção.

Com os melhores cumprimentos,”

Resposta:

As áreas poderão ser mais bem aferidas com as peças desenhadas que foram disponibilizadas no site <https://scml.pt/patrimonio/hasta-publica/imovel-5-avenida-jose-malhoa-9-e-9-a/>.

Pedido de esclarecimento n.º 20

“Boa tarde,

No passado dia 24/06, desloquei-me ao edifício sito na Avenida José Malhoa, 9 e 9A, em Lisboa, com o intuito de realizar uma visita. No entanto, o imóvel encontrava-se encerrado, sem qualquer responsável presente para nos receber, o que impossibilitou a avaliação para uma potencial aquisição. No local, encontravam-se igualmente outros interessados que reportaram a mesma situação.

Face ao exposto, agradecia a disponibilização de uma nova data para visita ao imóvel.

Fico a aguardar o vosso contacto.”

Resposta:

O período para as visitas decorreu nas datas e horas indicadas no Anúncio publicado.

Pedido de esclarecimento n.º 21

“Exmos. Senhores,

Venho por este meio solicitar informações relativas à Hasta Pública do imóvel situado na Rua dos Sapateiros 129-133.

No decorrer da visite efectuada no passado dia 23/06/2026, por volta das 15h, foi-nos transmitido pelo sr. que nos acompanhou que o 1º andar se encontrava alugado a um relojoeiro.

Gostaríamos de saber se o aluguer se mantém após a aquisição do imóvel e em caso positivo, quais os detalhes do acordo em vigor (nomeadamente se o acordo tem termo se o mesmo se encontra apenas circunscrito ao 1º andar e como se encontra especificada qual a divisão alugada, uma vez que se trata de um imóvel que segundo a caderneta se encontra em regime de propriedade total sem andares nem divisões susceptíveis de utilização Independente).

Agradeço desde já a Vossa atenção, com os melhores Cumprimentos,”

Resposta:

Existe um contrato de arrendamento não habitacional, datado de 25.05.1966, celebrado por 6 meses, renovável por iguais períodos, não tendo o mesmo transitado para o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

A SCML está a envidar esforços no sentido de pôr termo ao contrato, tendo sido efetuada, recentemente, notificação por contacto pessoal através de agente de execução, com vista ao despejo do locado, processo que ainda se encontra a decorrer.

Mais informamos que o contrato de arrendamento atualmente em vigor, apenas diz respeito ao primeiro andar.

Pedido de esclarecimento n.º 22

“Boa tarde Exmos. Senhores,

Para participar no concurso de Hasta Pública , uma vez que vai ser a empresa a se propor a comprar um imóvel, os sócios necessitam de registo criminal mas, a empresa também tem de apresentar registo criminal?

Agradeço o esclarecimento.”

Resposta:

No caso de o candidato ser uma pessoa coletiva deve apresentar-se certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (art. 6.º, n.º 1, al. b), do [Regulamento da Hasta Pública](#)).

Pedido de esclarecimento n.º 23

“Exmos. Senhores.:

Venho por este meio manifestar interesse em concorrer à aquisição do imóvel N.º 6, da vossa listagem de imóveis que estão para venda .

Junto em anexo os documentos que penso ser os exigíveis para entregar até o dia 08/07/2026 às 16 horas.

Gostaria que os mesmos fossem objeto de uma análise prévia e me respondam se estão ou não conforme o vosso regulamento desta hasta pública ?

A nossa intenção é uma aquisição em copropriedade por duas empresas.

As declarações sob compromisso de honra e as propostas de compra preenchi uma para cada empresa e diretamente nas vossas minutas, fiz correto ?

Atenciosamente”

Resposta:

Não é possível proceder a uma avaliação prévia dos documentos.

Sendo a intenção a aquisição em copropriedade por duas pessoas coletivas, chama-se a atenção para as respostas dadas à pergunta 3 do pedido de esclarecimento n.º 5 e ao pedido de esclarecimento n.º 22.

No ato público deve estar presente para licitar pessoa ou pessoas que tenham a poderes para licitar, em nome das pessoas coletivas, sobre um ou mais dos imóveis colocados em hasta pública (cf. artigo 6.º, artigo 14.º, n.º 10, e Anexo V do [Regulamento](#) da Hasta Pública).

Pedido de esclarecimento n.º 24

“Exmos. Senhores,

[...], vem por este meio solicitar esclarecimentos, relativamente aos imóveis abaixo referidos e que integram a Hasta Pública n.º 1 de 2026:

Imóvel 1 - Praça do Comércio n.ºs. 9-9A- Almada

Questão a) - Se o imóvel é vendido devoluto;

b) - Se existe Pedido de Informação Prévia Aprovado;

Imóvel 2 - Rua de São Mamede - 26 -26A - Lisboa

Questão a) - Se o imóvel é vendido devoluto;

b) - Se existe Projecto Aprovado (regista-se que das fotos consta Aviso de Obras);

c) . Se existe relatório pericial sobre as actuais condições estruturais do imóvel;

Imóvel 3 - Rua dos Sapateiros - 129-133 - Lisboa

Questão a) - Se o imóvel é vendido devoluto;

- b) - Se existe Pedido de Informação Prévia Aprovado;
- c) - Se existe relatório pericial sobre as actuais condições estruturais do imóvel;

Imóvel 8 - Rua Leandro Braga - nº 25 - Lisboa

Questão - a) - Se existe Pedido de Informação Prévia Aprovado.

Com os melhores cumprimentos”

Resposta:

Imóvel 1 - Praça do Comércio nºs. 9-9A- Almada

Questão a) - Se o imóvel é vendido devoluto;

Resposta: sim

- b) - Se existe Pedido de Informação Prévia Aprovado;

Resposta: não.

Imóvel 2 - Rua de São Mamede - 26 -26A - Lisboa

Questão a) - Se o imóvel é vendido devoluto;

Resposta: sim

- b) - Se existe Projecto Aprovado (regista-se que das fotos consta Aviso de Obras);

Resposta: Teve um projeto de licenciamento deferido em 2016, com deferimento do alvará de obra em 2019, no entanto a empreitada não avançou e o processo caducou.

- c) . Se existe relatório pericial sobre as actuais condições estruturais do imóvel;

Resposta: não.

Imóvel 3 - Rua dos Sapateiros - 129-133 - Lisboa

Questão a) - Se o imóvel é vendido devoluto;

Resposta: Existe um contrato de arrendamento não habitacional, datado de 25.05.1966, celebrado por 6 meses, renovável por iguais períodos, não tendo o mesmo transitado para o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

A SCML está a envidar esforços no sentido de pôr termo ao contrato, tendo sido efetuada, recentemente, notificação por contacto pessoal através de agente de execução, com vista ao despejo do locado, processo que ainda se encontra a decorrer.

Mais informamos que o contrato de arrendamento atualmente em vigor, apenas diz respeito ao primeiro andar.

b) - Se existe Pedido de Informação Prévia Aprovado;

Resposta: não.

c) - Se existe relatório pericial sobre as actuais condições estruturais do imóvel;

Resposta: não.

Imóvel 8 - Rua Leandro Braga - nº 25 - Lisboa

Questão - a) - Se existe Pedido de Informação Prévia Aprovado.

Resposta: não.

Pedido de esclarecimento n.º 25

“Em relação à venda em hasta pública a realizar-se no próximo dia 9 de Julho, eu vinha saber se todos os imóveis se encontram livres de pessoas e bens.

Se houver algum ocupado, por favor referir qual ou quais.

Muito obrigada”

Resposta:

Todos os imóveis encontram-se devolutos com exceção do prédio sito na Rua dos Sapateiros nº 129 a 133, que tem para o primeiro andar, um contrato de arrendamento não habitacional, datado de 25.05.1966, celebrado por 6 meses, renovável por iguais períodos, não tendo o mesmo transitado para o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU). A SCML está a envidar esforços no sentido de pôr termo ao contrato, tendo sido efetuada, recentemente, notificação por contacto pessoal através de agente de execução, com vista ao despejo do locado, processo que ainda se encontra a decorrer.

Pedido de esclarecimento n.º 26

“Boa tarde,

No seguimento do anúncio da **HASTA PÚBLICA N.º 1/2026** apresentam-se em seguida as seguintes questões relativamente ao **Imóvel 6 – PCT João de Barros, 4, 6º F, Seixal**.

i. Qual o valor mensal do condomínio?

ii. Há obras previstas no edifício a serem custeadas pelos condôminos?

Com os melhores cumprimentos,”

Resposta:

i. O valor do condomínio é de 30€ mensais.

ii. Quanto a obras de reabilitação do prédio previstas, na ata da última reunião de condomínio, adjudicou-se, pelo valor total de 5.936,00€ (com IVA), a colocação de quatro tubos de águas pluviais pelo exterior. A SCML já pagou a sua quota parte deste valor.

Nessa mesma ata, indicou-se ainda que a pintura das fachadas frontal e tardoaz ficou pendente da recolha de mais orçamentos para análise na próxima assembleia.

Pedido de esclarecimento n.º 27

“Venho por este meio pedir o vosso esclarecimento em relação aos seguintes pontos:

1. Em caso de transferência bancária qual o prazo de devolução do valor?
2. No caso de transferência bancária qual a identificação que devemos dar a mesma?
3. Qual a finalidade que devo escolher para registo criminal sendo pessoa singular a licitar?

A aguardar as vossa respostas.”

Resposta:

1. O valor será devolvido por transferência bancária no prazo máximo de dois dias úteis contados a partir do dia de encerramento do ato público (art. 15.º, n.º 3, do [Regulamento](#) da Hasta Pública).

2. O candidato pode dar o descritivo que entenda melhor identificar a transferência, por exemplo, hasta pública SCML. Recordar-se que a proposta deve ser acompanhada do respetivo comprovativo de transferência e do comprovativo do IBAN da conta bancária de onde foi efetuada a transferência (art. 7.º, n.º 3, do [Regulamento](#) da Hasta Pública).

3. A SCML, nesta hasta pública, aceita, entre outras, as finalidades do certificado de registo criminal “acesso ao respetivo registo (art. 35 cr)” e “contratação pública (Código dos Contratos Públicos)”.