



Edital

Venda de imóvel mediante propostas em carta fechada

Para os devidos efeitos, torna-se público que a Santa Casa da Misericórdia de Salvaterra de Magos, pessoa colectiva n.º 501 063 978, com sede na Rua Padre José Diogo, n.º 103, 2120-098 Salvaterra de Magos, registada na Direcção-Geral da Segurança Social sob o n.º 05/85, desde 12 de Abril de 1985 (adiante «Misericórdia»), deliberou, em reunião da Assembleia Geral de 18 de Abril de 2026 e em reunião da Mesa Administrativa de 16 de Setembro de 2026, a venda, mediante propostas em carta fechada, do seguinte imóvel:

Prédio urbano para habitação, em regime de propriedade total, sito na Rua Mártires do Tarrafal, n.º 33, 2695-058 Bobadela, concelho de Loures, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 3283 e inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias de Santa Iria de Azóia, São João da Talha e Bobadela sob o artigo 2089, **composto por oito apartamentos, dois de tipologia T1 e seis de tipologia T2, com a área total de terreno de 162,50 m² e a área bruta privativa de 592,00 m², encontrando-se arrendados quatro apartamentos (dois T1 e dois T2) e devolutos quatro apartamentos, de tipologia T2.**

Valor base de licitação: € 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil euros).

1. O imóvel é vendido no estado em que se encontra, livre de ónus e encargos, sendo as hipotecas registadas a favor do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I. P., canceladas no acto da escritura pública de compra e venda. Os contratos de arrendamento em vigor transmitem-se para o adquirente, nos termos do artigo 1057.º do Código Civil.
2. Os documentos relativos ao prédio, designadamente a certidão do registo predial, a caderneta predial urbana, a licença de utilização, o certificado energético e o quadro-resumo dos arrendamentos em vigor, com indicação dos apartamentos arrendados, das rendas e das datas de início dos contratos, estão disponíveis para consulta no Serviço de Apoio à Gestão da Misericórdia, sito na Rua Padre José Diogo, n.º 103, 2120-098 Salvaterra de Magos, nos dias úteis, entre as 09h00 e as 17h00, com o telefone 263 506 277 e o endereço electrónico apoio.gestao@scmsm.pt.

3. As partes comuns do prédio e os apartamentos devolutos podem ser visitados mediante marcação prévia, através dos contactos indicados no número anterior, entre 02 de Novembro de 2026 e 13 de Novembro de 2026.
4. Os pedidos de esclarecimento devem ser apresentados por escrito, para o endereço electrónico indicado no n.º 2, até 13 de Novembro de 2026, sendo as respostas disponibilizadas a todos os interessados no local de consulta dos documentos.
5. As propostas são firmes e incondicionais, sendo imediatamente excluídas as que contenham quaisquer condições ou reservas.
6. São excluídas as propostas de valor inferior ao valor base de licitação. O valor da proposta é global, respeitando ao imóvel no seu todo, e deve ser indicado em euros, em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor indicado por extenso.
7. Os proponentes ficam vinculados às suas propostas pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data do acto público de abertura das propostas.
8. As propostas devem ser entregues em mão, contra recibo, na Secretaria da sede da Misericórdia, na Rua Padre José Diogo, n.º 103, 2120-098 Salvaterra de Magos, nos dias úteis, entre as 09h00 e as 17h00, ou remetidas para a mesma morada por correio registado com aviso de recepção. Em qualquer dos casos, as propostas são apresentadas em envelope fechado, em cujo exterior deve constar a indicação «À Mesa Administrativa da Santa Casa da Misericórdia de Salvaterra de Magos – Proposta para aquisição do prédio urbano na Rua Mártires do Tarrafal, n.º 33, na Bobadela», contendo no interior a proposta, assinada pelo proponente ou pelo seu representante, com o valor da proposta de aquisição e a identificação completa do proponente (nome ou denominação, número de identificação fiscal, morada ou sede, telefone e endereço electrónico e, tratando-se de pessoa colectiva, o código de acesso à certidão permanente), bem como, sendo caso disso, o documento comprovativo dos poderes de representação.
9. As propostas podem ser entregues, das 09h00 até às 17h00, dias úteis, até ao dia 25 de Novembro de 2026, não sendo admitidas as propostas recebidas após essa hora, ainda que remetidas por correio em data anterior. A abertura das propostas tem lugar em acto público no dia 26 de Novembro de 2026, pelas 10h00, na sede da Misericórdia, na Rua Padre José Diogo, n.º 103, 2120-098 Salvaterra de Magos, na presença do Provedor e de outros dois membros da Mesa Administrativa.
10. Convidam-se todos os proponentes, ou os seus representantes devidamente credenciados, a estar presentes no acto público de abertura das propostas, sendo o imóvel adjudicado, sem

prejuízo do disposto no n.º 16, ao proponente da proposta de valor mais elevado. Caso o valor mais elevado seja oferecido por mais de um proponente, abre-se imediatamente licitação entre eles, com lances mínimos de € 5.000,00 (cinco mil euros). Estando presente só um dos proponentes das propostas de valor mais elevado, pode este cobrir a proposta dos outros; caso nenhum deles esteja presente ou nenhum queira cobrir a proposta dos outros, procede-se a sorteio para determinar a proposta que deve prevalecer.

11. Apurando-se a proposta com o valor mais elevado, é imediatamente contactado o adjudicatário, o qual fica obrigado a fazer um depósito à ordem da Misericórdia, a título de caução, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da data do acto público de abertura das propostas, no montante de 10% (dez por cento) do valor pelo qual o imóvel foi adjudicado, por transferência bancária para uma das contas bancárias com os seguintes IBAN: PT50 0045 5270 4024 8288 8895 5 ou PT50 0035 0705 0000 0931 4301 6, ou por cheque bancário, montante que é deduzido ao preço final da venda.

12. No caso de o depósito previsto no número anterior não ser feito no prazo nele fixado, a adjudicação fica sem efeito, sendo o imóvel adjudicado ao proponente subscritor da segunda proposta mais elevada, desde que esta não seja inferior ao valor base de licitação, dispondo este proponente de igual prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da respectiva notificação, para efectuar o depósito.

13. No caso de o adjudicatário desistir da compra, não comparecer à escritura pública de compra e venda na data marcada ou não pagar o remanescente do preço, por facto que lhe seja imputável, o valor depositado considera-se perdido a favor da Misericórdia.

14. No caso de qualquer entidade com o direito de preferência legal o vir a exercer, a adjudicação fica sem efeito, sendo o adjudicatário reembolsado, em singelo e sem juros, do valor depositado, sem direito a qualquer indemnização.

15. A escritura pública de compra e venda é celebrada no Cartório Notarial de Salvaterra de Magos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do termo dos prazos legais para o exercício dos direitos de preferência, em data a marcar pela Misericórdia, que a comunica ao adjudicatário com a antecedência mínima de 8 (oito) dias. O remanescente do preço é pago integralmente no acto da escritura, por cheque bancário ou transferência bancária, sendo o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, o Imposto do Selo e os emolumentos notariais e registais da responsabilidade do adquirente.

16. A Misericórdia reserva-se o direito de não adjudicar o imóvel, designadamente quando nenhuma das propostas apresentadas satisfaça o seu interesse, sem que os proponentes tenham direito a qualquer indemnização.

17. O presente edital é afixado na sede da Misericórdia e publicado no respectivo sítio da Internet e no jornal Expresso.

Salvaterra de Magos, 21 de Outubro de 2026

Pela Mesa Administrativa,

O Provedor



João Ramiro Henriques Almeida Sousa

