MATOSINHOS
HABIT - M.H.
Empresa Municipal
Rua Alfredo Cunha, 99 - 1.º
4450 - 023 MATOSINHOS
Tel. 22 939 99 90 · geral@matosinhoshabit.pt

Edital 17/2026

Notificação de co-herdeiros paradeiro desconhecido — Início de procedimento oficioso urgente e realização de vistoria de segurança e salubridade, Proc. VSSAE 20/2026.

MARIA FERNANDA RODRIGUES, Administradora Executiva da MatosinhosHabit — Empresa Municipal, no uso dos poderes delegados por deliberação do Conselho de Administração e no exercício das competências delegadas pelo Município de Matosinhos,[1] faz saber que, pelo presente edital, ficam notificado/as:

a) **Sandra Maria Santos Carvalho**
b) **Mónica Isaura dos Santos Carvalho**
c) **Eliana Filipa Gomes Carvalho**
d) **José Leandro Gomes Carvalho**
e) **Diogo André Gomes Carvalho**
f) **Maria Carolina Carvalho Marques**

Na qualidade de co-herdeiros da fração autónoma L, do imovél sito na Rua das Farrapas, nº 649 2º Dtº, 4455-589 Perafita, do seguinte:

1. Fundamento da notificação por edital

Não tendo sido possível determinar o domicílio ou paradeiro dos acima identificados, apesar das diligências de localização realizadas e documentadas no processo, designadamente buscas na conservatória de registo predial e autoridade tributária, sem sucesso, procede-se à notificação por edital, ao abrigo do **artigo 112.º, n.º 1, alínea d), e n.º 3, alínea b), do Código do Procedimento Administrativo (CPA)**, conjugado com o **artigo 90.º, n.º 2, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**.[2]

2. Início do procedimento e realização da vistoria

Por despacho de **8 de outubro de 2026**, da Administradora Executiva da MatosinhosHabit, foi determinada a instauração de **procedimento oficioso com carácter urgente**, ao abrigo dos artigos 89.º e 90.º do RJUE, para avaliação das condições de segurança e salubridade do imóvel e determinação das medidas que se revelem necessárias.

O procedimento, instaurado naquela data na sequência do agravamento, das condições, do imóvel e das patologias recentemente verificadas, corre termos no **Gabinete de Reabilitação Urbana**, sob a direção da respetiva responsável, **Dra. Cristina Petiz**.

São requeridos no presente procedimento todos os proprietários e demais titulares de direitos reais sobre o imóvel, os quais serão notificados para este efeito.

A vistoria realizar-se-á no dia 19 de outubro de 2026, às 10h00, incidindo sobre **as frações e as partes comuns.**

3. Carácter urgente e preterição de formalidades

Foi atribuído carácter urgente ao procedimento e determinada a preterição da antecedência mínima de sete dias prevista no artigo 90.º, n.º 2, do RJUE e da possibilidade de indicação de perito e formulação de quesitos prevista no n.º 3 do mesmo artigo, ao abrigo do n.º 8 deste artigo, conjugado com o artigo 3.º, n.º 2, do CPA, pelos seguintes fundamentos[3]:

---

[1] Competências delegadas pelo Município de Matosinhos na MatosinhosHabit, nos termos da deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de **30 de outubro de 2025** (publicadas no Boletim Municipal nº 50 de novembro de 2025, disponível no sítio da internet do Municipio de Matosinhos), e exercidas pela Administradora Executiva ao abrigo da deliberação de delegação de poderes do Conselho de Administração de **20 de novembro de 2025.**

[2] O presente edital será publicado no sítio institucional da MatosinhosHabit e afixado na entrada do serviço por onde corre o procedimento, na entrada da sede da junta de freguesia - não sendo possível identificar o último domicílio do notificando - e no imóvel objeto da vistoria, nos termos do artigo 90.º, n.º 2, do RJUE

[3] A fundamentação da decisão de preterição das formalidades iniciais e os elementos que a sustentam constam do procedimento administrativo, que os interessados poderão consultar, nas instalações da sede da empresa municipal, no respetivo horário de atendimento, podendo requerer certidão, reprodução ou declaração autenticada, nos termos legais.

Na sequência da comunicação de agravamento das anomalias do edifício, foi realizada uma visita técnica em **14 de setembro de 2026**, da qual resultou o **Relatório Técnico de 18 de setembro de 2026**. Este identifica **risco iminente de ruína, com possibilidade de rutura ou colapso estrutural parcial a curto prazo**, e deformações suscetíveis de comprometer as redes de água, eletricidade e gás, com riscos adicionais para a segurança de pessoas e bens.

Mantendo-se a ocupação habitacional e não tendo sido possível confirmar a adoção de medidas de proteção, a persistência desses riscos, potencialmente agravados pela precipitação, exige uma avaliação imediata das condições do edifício. A conclusão das diligências de identificação e localização dos interessados e o cumprimento da tramitação ordinária adiariam a vistoria, prolongando a exposição dos residentes e de terceiros ao perigo identificado.

Não sendo possível assegurar em tempo útil a finalidade de proteção mediante o cumprimento dessa tramitação, foi determinada, ao abrigo do artigo 90.º, n.º 8, do RJUE, conjugado com o artigo 3.º, n.º 2, do CPA, a preterição das formalidades acima identificadas, limitada ao estritamente necessário à realização da vistoria urgente.

4. Colaboração

Solicita-se ao notificando que:

4.1 Comunique ao processo o nome completo, o domicílio e os contactos, bem como os demais elementos necessários à identificação e à realização das subsequentes notificações, nos termos legais.

4.2 Colabore – quando aplicável - na realização da vistoria, nomeadamente mediante a disponibilização do acesso aos espaços abrangidos, observadas as condições e garantias legais aplicáveis.

5. Comissão de Vistoria

A vistoria será realizada pelos técnicos que integram a Comissão Permanente de Vistorias, designados para o efeito[4] com a seguinte composição, os quais se apresentarão devidamente identificados:

Membros efetivos:

- Arq.ª Ana Teresa Ribeiro Girão Osório;
- Eng.ª Maria Fernanda Teixeira Ferreira;
- Arq.º Hermínio Costa dos Santos.

Membros suplentes, que intervirão em substituição dos membros efetivos nos termos do ato de designação:

- Eng.ª Daniele Pereira Nunes;
- Eng.ª Isabel Maria Gonçalves Hespanhol Pinto;
- Eng.º João Carlos Soares Rios Oliveira;
- Eng.º Tiago José Oliveira Lima Portugal Lopes;
- Eng.º José Américo Vieira Santos Henriques.

Matosinhos,12 **de outubro de 2026**

A Administradora Executiva

MATOSINHOS
HABIT - M.H.
Empresa Municipal
Rua Alfredo Cunha, 99 - 1º
4450 - 023 MATOSINHOS
Tel.: 22 939 99 90 ; geral@matosinhoshabit.pt

Prof. Doutora Maria Fernanda Rodrigues

Afixado em: ___/____/_____

[4] Por **deliberação do Conselho de Administração da Empresa Municipal em reunião de 15/01/2026**