



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

SESSÃO
EXTRAORDINÁRIA Nº:

02/2025

DELIBERAÇÃO AM Nº:

022/2025/AM

Reunião realizada em:

30-05-2025

PROPOSTA:

Delib. CM Nº 321/2025

ASSUNTO: AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS NO DISTRITO DE SETÚBAL.

PROPOSTA ANEXA
 TEOR DA PROPOSTA:

| VOTAÇÃO | CDU | PS | PSD | CH | BE | PAN | IL | TOTAIS | RESULTADO |
|-----------|-----|----|-----|----|----|-----|----|--------|--|
| A Favor | 17 | 7 | | | | | | 24 | APROVADA <input checked="" type="checkbox"/> |
| Contra | | | 2 | 1 | | | 1 | 4 | REJEITADA <input type="checkbox"/> |
| Abstenção | | | 4 | | 1 | 1 | | 6 | — |

Deliberação aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O PRESIDENTE DA MESA

O 1.º SECRETÁRIO

11.
AM



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

REUNIÃO N.º 12/2025 PROPOSTA N.º 098/2025/ DAF/DICONT/ SERGEP
Realizada em 21/05/2025 DELIBERAÇÃO N.º 321/2025
ASSUNTO: AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS NO DISTRITO DE SETÚBAL

No âmbito do Programa Porta de Entrada, foram realojados 72 agregados familiares provenientes da Quinta da Parvoíce, sendo que destes, 24 famílias foram realojadas através da celebração de contratos de arrendamento com a entidade gestora de fundos de investimento – HIPOGES.

Em meados de abril do corrente ano, o referido fundo deu início aos procedimentos de não renovação dos contratos de arrendamento em vigor, os quais têm como data de término o dia 30 de agosto do presente ano. Por força desta decisão, o Município vê-se agora privado de uma solução de alojamento para os agregados familiares afetados.

Como é do conhecimento geral, o mercado de arrendamento atualmente apresenta uma escassez de imóveis disponíveis em quantidade suficiente, bem como a preços compatíveis com as condições estabelecidas pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU). Esta conjuntura impede que o Município possa, em tempo útil, celebrar novos contratos de arrendamento que permitam o realojamento de todas as famílias afetadas, na medida em que não dispõe de recursos imobiliários adequados e disponíveis no mercado.

Confrontado com este cenário e tendo conhecimento da intenção da entidade gestora do fundo de investimento em alienar os referidos imóveis, pelo valor global de € 4.500.000,00, procedeu o Município à avaliação da situação e concluiu que a aquisição direta constitui a via mais célere e eficaz para assegurar uma solução habitacional condigna e em tempo útil para os agregados familiares afetados.

À proposta apresentada pela entidade gestora do fundo, correspondem os imóveis e valores que abaixo se elenca:

| Moradas | Valores |
|---|--------------|
| Rua Cidade da Beira N.º 20 Santa Maria da Graça (Setúbal) | 205 000,00 € |
| Urbanização Quinta de Aires N.º 3 Palmela (Palmela) | 220 000,00 € |
| Urbanização Quinta de Aires N.º 3 Palmela (Palmela) | 225 000,00 € |
| Rua de Xarafe N.º 59 São Sebastião (Setúbal) | 210 000,00 € |
| Praceta de Macau N.º 6 São Julião (Setúbal) | 210 000,00 € |
| Praceta Monte Belo N.º 13 São Sebastião (Setúbal) | 185 000,00 € |
| Rua Ferreira Castro N.º 10 Pinhal Novo (Palmela) | 150 000,00 € |
| Avenida das Descobertas N.º 12 São Sebastião (Setúbal) | 200 000,00 € |
| Avenida D. Manuel I N.º 43 São Sebastião (Setúbal) | 150 000,00 € |
| Avenida Capitães de Abril N.º B Pinhal Novo (Palmela) | 210 000,00 € |
| Rua da Covadoira N.º 5 São Sebastião (Setúbal) | 153 000,00 € |
| Avenida D. João II N.º 24 São Sebastião (Setúbal) | 190 000,00 € |
| Rua de Damão N.º 32 Santa Maria da Graça (Setúbal) | 180 000,00 € |

[Handwritten signature]

| | |
|---|-----------------------|
| Rua da Antiga Fabrica de Tomate e Rua do Peru N.º 25 São Simão (Setúbal) | 190 000,00 € |
| Rua José Pereira Martins N.º 8 Santa Maria da Graça (Setúbal) | 175 000,00 € |
| Rua Minas da Borralha N.º Lt. 15 São Sebastião (Setúbal) | 190 000,00 € |
| Rua Falcão Machado N.º 10 Santa Maria da Graça (Setúbal) | 180 000,00 € |
| Rua Olímpio Moreira dos Santos N.º 3 São Sebastião (Setúbal) | 195 000,00 € |
| Rua Tenente Aviador Carlos Alves N.º 32 União das Freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça) (Setúbal) | 217 000,00 € |
| Rua das Giestas N.º 9 São Sebastião (Setúbal) | 160 000,00 € |
| Rua Tenente Jean Raymond N.º 4 Santa Maria da Graça (Setúbal) | 190 000,00 € |
| Praceta João dos Santos N.º 3 Gâmbia-Pontes-Alto Da Guerra (Setúbal) | 170 000,00 € |
| Estrada Montureiras N.º 55 São Sebastião (Setúbal) | 200 000,00 € |
| Rua D. Manuel I N.º 43 São Sebastião (Setúbal) | 145 000,00 € |
| Total | 4 500 000,00 € |

Concretizada esta aquisição, o Município mantém, até à conclusão da nova construção e o respetivo realojamento das 24 famílias, os contratos de arrendamento no âmbito do Programa Porta de Entrada.

Não obstante a possibilidade desta aquisição ter sido despoletada para fazer face à situação acima descrita, ela também se encontra em consonância com a necessidade já identificada pelo Município de estimular a promoção de programas de arrendamento acessível, cuja modalidade o Município não dispõe.

Neste sentido, a intenção do Município é disponibilizar estes imóveis com o objetivo de viabilizar e fomentar a implementação de programas de arrendamento acessível, contribuindo assim para a promoção do acesso à habitação.

Com os fundamentos supra expostos, e atendendo à urgência e à natureza da necessidade identificada, foi dispensada a consulta ao mercado imobiliário, uma vez que os imóveis a adquirir, pelas suas características específicas, foram previamente determinados.

Para a devida instrução do processo, foi solicitada a avaliação dos imóveis a Vítor Manuel dos Santos Reis, com o NIF 187 037 680, Perito Avaliador Imobiliários registado na CMVM com o nº PAI/2016/0415, Registered Valuer no RICS com o nº de membro 1301320, Recognised European Valuer pelo TEGOVA com o Certificate Registration Number REV/PT/ANAI/2028/4 e Perito da Lista Oficial de Peritos da Justiça, em representação de Ver o Verso Consultoria, Lda, com o NIF 506 843 270 enquanto avaliador qualificado e habilitado para a realizar, em conformidade com as exigências da Lei 153/2015, de 07 de Agosto, com as atualizações em vigor à data, resultando a mesma no constante nos relatórios de avaliação, que se anexam a esta proposta e dela fazem parte integrante.

De acordo com os relatórios de avaliação elaborados pelo mencionado perito avaliador independente, foi atribuído ao conjunto dos 24 imóveis o valor de mercado de 4 854 481,45 €, nos termos constantes do quadro seguinte:

| Moradas | Valores |
|---|-----------------------|
| Rua Cidade da Beira N.º 20 Santa Maria da Graça (Setúbal) | 213 704,96 € |
| Urbanização Quinta de Aires N.º 3 Palmela (Palmela) | 250 670,28 € |
| Urbanização Quinta de Aires N.º 3 Palmela (Palmela) | 257 349,00 € |
| Rua de Xarafe N.º 59 São Sebastião (Setúbal) | 214 833,94 € |
| Praceta de Macau N.º 6 São Julião (Setúbal) | 214 856,00 € |
| Praceta Monte Belo N.º 13 São Sebastião (Setúbal) | 217 165,93 € |
| Rua Ferreira Castro N.º 10 Pinhal Novo (Palmela) | 158 818,80 € |
| Avenida das Descobertas N.º 12 São Sebastião (Setúbal) | 202 776,00 € |
| Avenida D. Manuel I N.º 43 São Sebastião (Setúbal) | 161 102,00 € |
| Avenida Capitães de Abril N.º B Pinhal Novo (Palmela) | 207 581,88 € |
| Rua da Cevedeira N.º 5 São Sebastião (Setúbal) | 168 485,40 € |
| Avenida D. João II N.º 24 São Sebastião (Setúbal) | 233 813,10 € |
| Rua de Damão N.º 32 Santa Maria da Graça (Setúbal) | 192 812,69 € |
| Rua da Antiga Fabrica de Tomate e Rua do Peru N.º 25 São Simão (Setúbal) | 198 595,80 € |
| Rua José Pereira Martins N.º 8 Santa Maria da Graça (Setúbal) | 179 391,10 € |
| Rua Minas da Borralha N.º Lt. 15 São Sebastião (Setúbal) | 183 896,08 € |
| Rua Falcão Machado N.º 10 Santa Maria da Graça (Setúbal) | 200 629,00 € |
| Rua Olímpio Moreira dos Santos N.º 3 São Sebastião (Setúbal) | 199 108,80 € |
| Rua Tenente Aviador Carlos Alves N.º 32 União das Freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça) (Setúbal) | 214 970,00 € |
| Rua das Giestas N.º 9 São Sebastião (Setúbal) | 161 975,91 € |
| Rua Tenente Jean Raymond N.º 4 Santa Maria da Graça (Setúbal) | 200 952,64 € |
| Praceta João dos Santos N.º 3 Gâmbia-Pontes-Alto Da Guerra (Setúbal) | 252 912,15 € |
| Estrada Montureiras N.º 55 São Sebastião (Setúbal) | 211 120,00 € |
| Rua D. Manuel I N.º 43 São Sebastião (Setúbal) | 156 960,00 € |
| Total | 4 854 481,45 € |

Considerando que o valor apurado pela avaliação supramencionada é superior em cerca de 7,8% ao valor requerido pela entidade gestora do fundo imobiliário, considera-se aceitar o valor proposto.

Atendendo ao elevado montante desta aquisição, que ultrapassa a capacidade do município de as suportar com meios financeiros próprios, equaciona-se como fonte de financiamento alternativa e viável, a contratação de um empréstimo de médio e longo prazo.

Nesta senda, a concretização desta aquisição fica condicionada à aprovação da contratação do empréstimo de médio e longo prazo, a ser submetido à apreciação nesta reunião de Câmara e do correspondente visto do Tribunal de Contas, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 46º e alínea c) do n.º 1 do artigo 2º da LOTPTC (Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas).

Assim, nos termos e com todos os fundamentos supra invocados, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, ao abrigo da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, e da alínea i), do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação, submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:

Edição
P



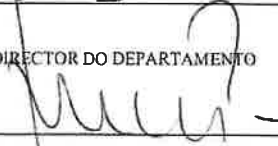


- 1- A autorização para adquirir os 24 imóveis, melhor identificados no Anexo I à presente proposta, pelo valor global de € 4.500.000,00 proposto pela entidade gestora do fundo imobiliário, nos termos do quadro apresentado, condicionada à obtenção do visto prévio do Tribunal de Contas relativamente ao empréstimo de médio e longo prazo a contratar;
- 2- A aprovação do projeto minuta.

Mais se propõe que a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeito do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Anexos:

Anexo I - Identificação dos imóveis

Anexo II – Relatórios de avaliação dos imóveis

| | |
|--|---|
| O TÉCNICO | O CHEFE DE DIVISÃO |
|  _____ |  _____ |
| O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO | O PROPONENTE |
|  _____ | _____ |
| APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra; <u>2</u> Abstencões; <u>9</u> Votos a Favor. | |
| <i>Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75 13, de 12 de setembro</i> | |
| O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA | O PRESIDENTE DA COMISSÃO |
|  _____ |  _____ |



Anexo I

| | |
|----|--|
| 12 | Localização: Avenida D. João II, nº 24, 4º Dtº Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 13808 Fração: S Descrição Predial: 1949 |
| 13 | Localização: Rua de Damão, nº 32, 4º Letra B Freguesia: UF de Setúbal (São Julião, Nª Sª da Anunciada e Santa Maria da Graça) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 22 Fração: X Descrição Predial: 7 |
| 14 | Localização: Rua da Antiga Fabrica de Tomate e Rua do Peru, nº 25, R/C Esqº Freguesia: UF de Azeitão (São Lourenço e São Simão) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 9837 Fração: J Descrição Predial: 4915 |
| 15 | Localização: Rua José Pereira Martins, nº 8, 1º Dtº Freguesia: UF de Setúbal (São Julião, Nª Sª da Anunciada e Santa Maria da Graça) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 3664 Fração: C Descrição Predial: 98 |
| 16 | Localização: Rua Minas da Borralha, nº 15, 3-B Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 15733 Fração: Z Descrição Predial: 135 |
| 17 | Localização: Rua Falcão Machado, nº 10, 2º Esqº Freguesia: UF de Setúbal (São Julião, Nª Sª da Anunciada e Santa Maria da Graça) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 5394 Fração: I Descrição Predial: 762 |
| 18 | Localização: Rua Olímpio Moreira dos Santos, nº 3, 1- F Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 13631 Fração: C Descrição Predial: 1156 |
| 19 | Localização: Rua Tenente Aviador Carlos Alves, nº 32, R/C Esqº Freguesia: UF de Setúbal (São Julião, Nª Sª da Anunciada e Santa Maria da Graça) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 1966 Fração: C Descrição Predial: 242 |
| 20 | Localização: Rua das Giestas, nº 9, 3º DTº Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 7727 Fração: R Descrição Predial: 5715 |
| 21 | Localização: Rua Tenente Jean Raymond, nº 4, 3º DTº Freguesia: Setúbal (São Julião, Nª Sr.ª Anunciada e Santa Maria da Graça) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 1873 Fração: H Descrição Predial: 1742 |
| 22 | Localização: Praceta João dos Santos, nº 3, 3º Esqº Freguesia: Gambia - Pontes - Alto da Guerra Concelho: Setúbal |



Anexo I

| | |
|----|---|
| | Artigo Matricial: 1236 Fração: I Descrição Predial: 172 |
| 23 | Localização: Estrada Montureiras, nº 55, 3º Esqº Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 9893 Fração: H Descrição Predial: 5926 |
| 24 | Localização: Av. D. Manuel I, nº 43, 3º - B Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 9883 Fração: U Descrição Predial: 5541 |

PROJETO MINUTA

No dia ___ de dois mil e vinte e cinco, no Cartório Notarial sito na Avenida 22 de Dezembro, número 21 – D, em Setúbal, perante mim, Licenciada Maria Teresa Morais Carvalho de Oliveira, Notária privada do referido, compareceram como outorgantes: _____

Primeiro: _____

Que outorga na qualidade de procurador substabelecido, com poderes para o ato, da sociedade anónima denominada **“Zip Reoco Resi Portfolio, Sic Imobiliária Fechada, SA”**, anteriormente **“Zip Reoco Resi Portfolio, SA”**, com sede na Avenida José Malhoa, 27, 11º andar, freguesia de Campolide, concelho de Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número quinhentos e quinze milhões setecentos e noventa e três mil cento e quarenta, com o mesmo número de pessoa coletiva, com o capital social de cinquenta mil euros, qualidade e poderes que verifiquei pelas Procurações e Substabelecimento depositados no site das Procurações Online com os Códigos de ____, e pela certidão permanente com o código __, que visualizei. _____

Segundo: _____

André Valente Martins, natural da freguesia e concelho de Castelo Branco, com domicílio profissional na Praça do Bocage, em Setúbal; Que outorga na qualidade de Presidente, com poderes para o acto, do **“Município de Setúbal”**, pessoa colectiva número 501294104, conforme verifiquei pela acta de instalação da Câmara Municipal de

Setúbal, delegação de competências e respetivo edital, documentos já arquivados neste cartório. _____

Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos cartões de cidadão números _____, válido até _____, e _____, válido até _____.

Pelo primeiro outorgante, na qualidade invocada, foi dito: _____

Que, pela presente escritura e pelo preço global de **quatro milhões e quinhentos mil euros**, que em nome da sua representada declara recebido e de que dá quitação, vende livre de ónus ou encargos, à representada do segundo outorgante, os seguintes imóveis: _____

a) fração autónoma designada pela letra “H” – correspondente à cave direita, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua Cidade da Beira, número 20, freguesia de São Julião, N.S. da Anunciada e S. Maria da Graça, concelho de Setúbal, **descrito** na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número mil quinhentos e quarenta e nove, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número vinte e quatro de vinte e dois de setembro de mil novecentos e setenta e oito, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quatro mil duzentos e vinte e nove de onze de novembro de dois mil e vinte e um, inscrito na matriz sob o artigo 3082, com o valor patrimonial de 80 614,53 €, pelo preço de **duzentos e cinco mil euros** _____

b) fração autónoma designada pela letra “E” – correspondente ao segundo andar esquerdo, para habitação, e lugar de estacionamento na cave designado como número seis, do prédio urbano em regime de

propriedade horizontal, denominado lote três, sito em Aires, Quinta de Aires, Lote 3, freguesia de Palmela, concelho de Palmela, **descrito** na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o número oito mil e quarenta e quatro, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número dois mil e cem de quinze de outubro de dois mil e doze, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número seis mil quatrocentos e oitenta e sete de vinte e sete de maio de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 18541, com o valor patrimonial de 105 904,41€, pelo valor de **duzentos e vinte mil euros**. _____

c) a **fração autónoma designada pela letra "F"** – correspondente ao segundo andar direito, para habitação, e lugar de estacionamento na cave designado como número quatro, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, denominado Lote três, sito em Aires, Quinta de Aires, Lote 3, freguesia de Palmela, concelho de Palmela, **descrito** na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o número oito mil e quarenta e quatro, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número dois mil e cem de quinze de outubro de dois mil e doze, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número seis mil quatrocentos e oitenta e sete de vinte e sete de maio de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 18541, com o valor patrimonial de 104 278,03€, pelo valor de **duzentos e vinte cinco mil euros**. _____

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature

d) **fração autónoma designada pela letra “A”** – correspondente ao rés-do-chão esquerdo, para habitação, um lugar de estacionamento na cave com o número um e arrecadação letra “A”, também na cave, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, denominado Lote cinquenta e seis, sito em Azeda, Vale de Mulatas, Rua do Xarafe, número cinquenta e nove, tornejando para a Avenida Mestre Lima de Freitas, número trinta e nove, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, **descrito** na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número três mil oitocentos e vinte e sete, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número vinte e cinco de vinte e cinco de setembro de dois mil e um, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 16867, com o valor patrimonial de 91 367,20 €, pelo preço de duzentos e dez mil euros. _____

e) **fração autónoma designada pela letra “A”** – correspondente à cave esquerda, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Praceta de Macau, número seis, freguesia de São Julião, N.S. da Anunciada e S. Maria da Graça, concelho de Setúbal, **descrito** na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número trezentos e três, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número vinte e quatro de vinte e três de julho de mil novecentos e setenta e três, com a aquisição registada a favor da sua representada pela

inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 2374, com o valor patrimonial de 65 757,21 €, pelo preço de **duzentos e dez mil euros**. _____

f) **fração autónoma designada pela letra “D”** – correspondente ao Primeiro andar direito, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, denominado Lote seis, sito na Praceta do Monte Belo, número treze, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, **descrito** na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número cinco mil quinhentos e três, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número dez de dois de novembro de mil novecentos e oitenta e um, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 10446, com o valor patrimonial de 76 725,74 €, pelo preço de cento e oitenta e cinco mil euros. _____

g) **fração autónoma designada pela letra “J”** – correspondente ao Segundo andar “C”, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Pinhal Novo, Ruas Ferreira de Castro, números oito, dez e doze e Rua dos Lusíadas, número quarenta e nove, freguesia do Pinhal Novo, concelho de Palmela, **descrito** na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o número mil duzentos e noventa e oito, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação

número dezassete de seis de novembro de mil novecentos e noventa e dois, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quatro mil duzentos e vinte e nove de onze de novembro de dois mil e vinte e um, inscrito na matriz sob o artigo 5704, com o valor patrimonial de 52 447,31 €, pelo preço de **cento e cinquenta mil euros**.

h) fração autónoma designada pela letra “E” – correspondente ao Primeiro andar direito, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, denominado Lote doze, sito em Vale de Cerejeiras, Monte Belo, Avenida das Descobertas, número doze, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número sessenta e sete, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número três de vinte e um de fevereiro de mil novecentos e oitenta e cinco, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 11352, com o valor patrimonial de 49 526,77 €, pelo preço de **duzentos mil euros**.

i) fração autónoma designada pela letra “AE” – correspondente ao Quarto andar esquerdo “E”, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, denominado Lote dois, sito em Fonte do Lavra, à Estrada de Santas, Avenida D. Manuel I, número quarenta e três, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, descrito na

Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número cinco mil quinhentos e quarenta e um, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número vinte e quatro de dois de agosto de mil novecentos e setenta e nove, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 9883, com o valor patrimonial de 55 842,94 €, pelo preço de **cento e cinquenta mil euros.** _____

j) fração autónoma designada pela letra “D20” – correspondente ao Terceiro andar com um fogo, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Pinhal Novo, Gaveto da Av. Capitães de Abril e Rua 7 de Fevereiro, Bloco B - Pinhal Novo, freguesia de Pinhal Novo, concelho de Palmela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o número trezentos e sessenta e quatro, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número onze de quinze de outubro de mil novecentos e oitenta, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 3125, com o valor patrimonial de 52 969,02 €, pelo preço de **duzentos e dez mil euros.** _____

k) fração autónoma designada pela letra “J” – correspondente ao Primeiro andar direito, para habitação, do prédio urbano em regime de

propriedade horizontal, denominado Lote cinco, sito em Rua da Cevedeira, número cinco, cinco-A, cinco-B e cinco-C, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número três mil duzentos e cinquenta e seis, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número onze de vinte e sete de março de mil novecentos e noventa e sete, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número oitocentos e cinquenta e três de dezasseis de novembro de dois mil e vinte e um, inscrito na matriz sob o artigo 14974, com o valor patrimonial de 56 915,55 €, pelo preço de **cento e cinquenta e três mil euros.**

l) fração autónoma designada pela letra "S" – correspondente ao Quarto andar direito, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, denominado Lote três, sito em Avenida D. João II, número vinte e quatro, números vinte e quatro-A e vinte e quatro -B, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número mil novecentos e quarenta e nove, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número quatro de treze de novembro de mil novecentos e noventa e um, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número oitocentos e cinquenta e três de dezasseis de novembro de dois mil e vinte e um, inscrito na matriz sob o artigo 13808, com o valor patrimonial de 91 461,52 €, pelo preço de

cento e noventa mil euros. _____

m) fração autónoma designada pela letra “X” – correspondente ao Quarto andar direito frente, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Rua de Damão, número trinta e dois, freguesia de S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça, concelho de Setúbal, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número sete, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número onze de vinte e oito de outubro de dois mil e quinze, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 22, com o valor patrimonial de 63 935,71 €, pelo preço de **cento e oitenta mil euros.** _____

n) fração autónoma designada pela letra “J” – correspondente ao Bloco “C”, rés-do-chão esquerdo, para habitação, e um lugar destinado a estacionamento demarcado na cave, identificado com o número oito, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Brejos de Azeitão, Rua da Antiga Fábrica do Tomate, número vinte e um, vinte e um – A, vinte e três, vinte e cinco, vinte e sete, vinte e nove, vinte e nove-A e vinte e nove-B, tornejando para a Rua do Perú, número vinte e sete, freguesia de União das freguesias de Azeitão (São Lourenço e São Simão), concelho de Setúbal, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número quatro mil novecentos e quinze, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal

pela inscrição correspondente à apresentação número mil quinhentos e trinta e cinco de dezanove de janeiro de dois mil e um, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número novecentos e quarenta e cinco de doze de agosto de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 9837, com o valor patrimonial de 74 777,35 €, pelo preço de **cento e noventa mil euros.**

o) fração autónoma designada pela letra “C” – correspondente ao Primeiro andar direito, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Rua José Pereira Martins, número dois, quatro, seis, oito, dez e doze, freguesia de União das freguesias de Setúbal (S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça), concelho de Setúbal, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número noventa e oito, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número quinze de trinta de setembro de dois mil e dois, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 3664, com o valor patrimonial de 66 388,54 €, pelo preço de **cento e setenta e cinco mil euros.**

p) fração autónoma designada pela letra “Z” – correspondente ao Terceiro andar letra B, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Vale do Cobro ou Alto da Cascalheira, Rua Minas da Borralha (lote 15), freguesia de São Sebastião, concelho

António
P

António

de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número cento e trinta e cinco, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número trinta e seis de dezasseis de abril de mil novecentos e noventa e nove, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 15733, com o valor patrimonial de 60 213,85 €, pelo preço de **cento e noventa mil euros.**

q) fração autónoma designada pela letra “I” – correspondente ao Segundo andar esquerdo, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Rua Falcão Machado, lote dez, freguesia de União das freguesias de Setúbal (S. Julião, N.S. da Anunciada e S. Maria da Graça), concelho de Setúbal, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número setecentos e sessenta e dois, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número vinte e sete de dezanove de abril de mil novecentos e noventa e seis, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número oitocentos e cinquenta e seis de dezasseis de novembro de dois mil e vinte e um, inscrito na matriz sob o artigo 5394, com o valor patrimonial de 67 579,18 €, pelo preço de **cento e oitenta mil euros.**

r) fração autónoma designada pela letra “C” – correspondente ao

Piso Um letra F,T-3, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, designado por Lote onze, sito em Camarinha, Rua Olímpio Moreira dos Santos, número três, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número mil cento e cinquenta e seis, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número dez de dois de setembro de mil novecentos e noventa e três, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 13631, com o valor patrimonial de 55 309,01 €, pelo preço de **cento e noventa e cinco mil euros.**

s) **fração autónoma designada pela letra “C”** – correspondente ao Rés-do-chão esquerdo, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Rua Tenente Aviador Carlos António Alves, números trinta, trinta e dois e trinta e quatro, sendo o número trinta e dois de acesso aos andares superiores. Freguesia de União das freguesias de Setúbal (S. Julião, N.S. da Anunciada e S. Maria da Graça), concelho de Setúbal, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número duzentos e quarenta e dois, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número vinte e dois de doze de outubro de mil novecentos e sessenta e quatro, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à

apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 1966, com o valor patrimonial de 54068,11 €, pelo preço de **duzentos e dezassete mil euros**. _____

t) **fração autónoma designada pela letra “R”** – correspondente ao Terceiro andar direito, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Vale do Cobro, Rua das Giestas, número sete, nove e onze. Freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número cinco mil setecentos e quinze, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número nove de dezanove de janeiro de mil novecentos e setenta e dois, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 7727, com o valor patrimonial de 44 623,38 €, pelo preço de **cento e sessenta mil euros**. _____

u) **fração autónoma designada pela letra “H”** – correspondente ao Terceiro andar direito, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Rua Tenente Jean Raymond, número quatro. Freguesia de União das freguesias de Setúbal (S. Julião, N.S. da Anunciada e S. Maria da Graça), concelho de Setúbal, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número mil setecentos e quarenta e dois, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação

número um de vinte e três de julho de mil novecentos e sessenta e dois, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 1873, com o valor patrimonial de 59 607,87 €, pelo preço de **cento e noventa mil euros**. _____

v) fração autónoma designada pela letra “I” – correspondente ao Terceiro andar esquerdo e arrecadação no sótão, número sete, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra, Praceta João dos Santos, número três e Rua Henrique Rosa, número vinte e quatro e vinte e seis, Freguesia de União das freguesias de Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra, concelho de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número cento e setenta e dois, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número trinta e um de sete de janeiro de mil novecentos e noventa e um, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número oitocentos e cinquenta e seis de dezasseis de novembro de dois mil e vinte e um, inscrito na matriz sob o artigo 1236, com o valor patrimonial de 74 532,01 €, pelo preço de **cento e setenta mil euros**. _____

x) fração autónoma designada pela letra “H” – correspondente ao Terceiro andar esquerdo, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito em Estrada das Montureiras, junto ao Bairro Afonso Costa, número cinquenta e cinco, Freguesia de São Sebastião,

concelho de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número cinco mil novecentos e vinte e seis, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número seis de nove de agosto de mil novecentos e setenta e nove, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quinhentos e vinte e três de trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 9893, com o valor patrimonial de 65 653,66 €, pelo preço de **duzentos mil euros**. _____

z) fração autónoma designada pela letra “U” – correspondente ao Terceiro andar centro B, para habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, denominado lote dois, sito em Fonte do Lavra, à Estrada de Santas, Avenida D. Manuel I, número quarenta e três, Freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número cinco mil quinhentos e quarenta e um, da citada freguesia, afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição correspondente à apresentação número vinte e quatro de dois de agosto de mil novecentos e setenta e nove, com a aquisição registada a favor da sua representada pela inscrição correspondente à apresentação número quatro mil quinhentos e vinte de nove de fevereiro de dois mil e vinte e dois, inscrito na matriz sob o artigo 9883, com o valor patrimonial de 54 123,51 €, pelo preço de **cento e quarenta e cinco mil euros**. _____

Pelo segundo outorgante, na qualidade invocada, foi dito: _____

Que aceita a presente venda nos termos exarados, e o seu representado

destina os imóveis a renda acessível. _____

Pelos outorgantes, nas qualidades invocadas, foi dito: _____

A parte compradora declara que tem perfeito conhecimento de que os imóveis já foram adquiridos pela ora vendedora para revenda, tendo esta beneficiado da isenção prevista no artigo 7º do Código do IMT, pelo que, conforme ficou acordado entre as partes, o comprador não destina o imóvel agora adquirido a revenda, nem beneficia da isenção prevista no artigo 7º do Código do IMT. _____

As partes assumem e declaram que os imóveis são vendidos no estado e condições em que atualmente se encontra, que é do perfeito conhecimento do comprador e pelo mesmo aceite, não podendo, por este facto, virem a invocar vícios ou a falta de qualidade dos imóveis nem exigirem a reparação ou substituição dos mesmos, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 913 e seguintes do Código Civil. O Comprador reconhece ainda que o preço acordado para a transmissão dos imóveis já reflete o atual estado de conservação dos mesmos. _____

Que a declaração emitida pelo Administrador do Condomínio dos prédios do qual faz parte as frações autónomas ora vendidas, e para estas frações, nos termos do n.º 1 do artigo 1424.º - a do código Civil, para efeitos do n.º 2 do mesmo artigo, da qual foi entregue uma cópia à parte compradora, tendo o segundo outorgante, por si e na qualidade em que outorga, declarado estar bem ciente do seu conteúdo. _____

Que houve intervenção de mediador imobiliário com _____

Que o pagamento foi feito, nesta data, através de cheque número _____

Pelo primeiro outorgante, foi ainda dito: _____

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Que foram apresentadas todas as licenças de utilização. _____

Assim o disseram e outorgaram. _____

Adverti os outorgantes das consequências penais previstas no artigo 40º da Lei 15/2013. _____

As partes foram informadas do disposto no artigo 19 do Decreto-Lei, nº 10/2024, de 8 de janeiro. _____

Arquivo: _____

- Documento para a cobrança de IMT
- Documento para a cobrança de Imposto de Selo 1.1
- Declarações emitidas pelo Administrador do Condomínio do prédio do qual fazem parte as frações alienadas, constando da mesma que o proprietário dos imóveis tem a sua situação regularizada perante o referido condomínio, e ainda o montante de todos os encargos e o prazo dos mesmos, nos termos do artigo 1424º-A do Código Civil. _____

Exibiram: _____

- Cadernetas prediais urbanas, emitida pelo Serviço de Finanças de Setúbal-um emitidas em _____
- Certificados energéticos com os números SCE _____ emitidos em _____, pelo perito _____ com o código PQ _____ entregue ao segundo outorgante. _____

Verifiquei: _____

- Pela consulta das certidões prediais online com os códigos __, os elementos registrais referentes ao imóvel. _____

Consultei o Registo Central do Beneficiário Efetivo, quanto à sociedade atrás identificada. _____

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Esta escritura foi lida e explicado o seu conteúdo.

[Handwritten signature]



Anexo I

| IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS | |
|---------------------------|---|
| 1 | Localização: Rua Cidade da Beira, nº 20, cave direito Freguesia: UF de Setúbal (São Julião, Nª Sª da Anunciada e Santa Maria da Graça) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 3082 Fração:- H Descrição Predial: 1549 |
| 2 | Localização: Rua Irene Lisboa, Urbanização Quinta de Aires, nº 3, 2º Esqº Freguesia: Palmela Concelho: Palmela Artigo Matricial: 18541 Fração: E Descrição Predial: 8044 |
| 3 | Localização: Rua Irene Lisboa, Urbanização Quinta de Aires, nº 3, 2º Dtº Freguesia: Palmela Concelho: Palmela Artigo Matricial: 18541 Fração: F Descrição Predial: 8044 |
| 4 | Localização: Rua de Xarafe, nº 59, R/C Esqº Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 16867 Fração: A Descrição Predial: 3827 |
| 5 | Localização: Praceta de Macau, nº 6, Cave Esqª Freguesia: UF de Setúbal (São Julião, Nª Sª da Anunciada e Santa Maria da Graça) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 2374 Fração: A Descrição Predial: 303 |
| 6 | Localização: Praceta Monte Belo, nº 13, 1º Dtº Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 10446 Fração: D Descrição Predial: 5503 |
| 7 | Localização: Rua Ferreira de Castro, nº 10, 2º Freguesia: Pinhal Novo Concelho: Palmela Artigo Matricial: 5704 Fração: J Descrição Predial: 1298 |
| 8 | Localização: Avenida das Descobertas, nº 12, 1º Dtº Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 11352 Fração: E Descrição Predial: 67 |
| 9 | Localização: Av. D. Manuel I, nº 43, 4º Esqº Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 9883 Fração: AE Descrição Predial: 5541 |
| 10 | Localização: Av. Capitães de Abril, Bloco B, 3º Freguesia: Pinhal Novo Concelho: Palmela Artigo Matricial: 3125 Fração: D20 Descrição Predial: 364/19860417 |
| 11 | Localização: Rua da Cevedeira, nº 5, 1º Dtº Freguesia: Setúbal (São Sebastião) Concelho: Setúbal Artigo Matricial: 14974 Fração: J Descrição Predial: 3256/19940413 |



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

ANTÓNIO MANUEL PALHAS DE JESUS PEREIRA, Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças da Câmara Municipal de Setúbal: -----

----- CERTIFICA, para os devidos efeitos, nos termos do artigo oitenta e três, número três, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei número quatro barra dois mil e quinze, de sete de janeiro, que a presente certidão, constituída por setecentos e oitenta e seis folhas, está conforme a Deliberação n.º 321/2025 – Proposta n.º 98/2025/DAF/DICONT/SERGEF – Aquisição de 24 fogos localizados no Distrito de Setúbal, aprovada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 21 de maio de 2025.-----

----- Esta Certidão vai por mim assinada e autenticada com o selo branco em uso na Câmara Municipal de Setúbal. -----

Paços do Concelho de Setúbal, aos vinte e dois dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco.

O Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças

António Manuel Palhas de Jesus Pereira

Não são devidas taxas,
por se destinar a fins oficiais

hr