

B)13.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO N.º 10/2026 PROPOSTA N.º 37/2026/DEFIRT/DIGF/GGP/DETE  
GU  
Realizada em 18/05/2026 DELIBERAÇÃO N.º 242/2026  
**ASSUNTO: Revogação de Cláusulas da Escritura de Doação ao Vitória Futebol Clube – Parcelas de Terreno sitas em Vale de Cobro**

Considerando que:

- Por escritura lavrada no extinto Primeiro Cartório Notarial de Setúbal, de cinco de fevereiro de mil novecentos e oitenta e oito, lavrada a folhas 20 verso do Livro duzentos e quarenta e dois – D, o Município de Setúbal cedeu ao Vitória Futebol Clube, o direito de superfície, sobre os seguintes prédios, sitos em Vale do Cobro:

a) Prédio urbano descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número 7408, da freguesia de São Sebastião e inscrito na matriz predial urbana sob o número 18344;

b) Prédio urbano atualmente descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número 9288, da freguesia de São Sebastião, desanexado do prédio descrito sob o número 7409 e inscrito na matriz predial urbana sob o número 18371.

- Por escritura lavrada no Cartório Notarial a cargo de Maria Teresa Morais Carvalho de Oliveira, de treze de dezembro de dois mil e treze, lavrada a folhas 135 do Livro duzentos e sessenta e dois – A, foi sobre os mencionados prédios doada a nua propriedade.

- Consta naquela escritura que a doação efetuada ficou sujeita às seguintes cláusulas:

*“1 – Que as construções erigidas e a erigir nos prédios objeto da presente escritura, ficam sujeitas ao uso de equipamento, destino esse que ficará sempre dependente de aprovação por parte da Câmara Municipal de Setúbal;*

*2 – Que o Município de Setúbal, autoriza desde já a celebração de hipotecas a favor de entidades públicas ou bancárias, para garantia de empréstimo, relacionado com os prédios objeto da presente escritura.”*

- A requerimento do VFC foi solicitado o cancelamento das condições estabelecidas na doação, consubstanciadas nas cláusulas supra descritas.

Face ao acima exposto e atendendo à necessidade de subsistência da atividade desportiva desenvolvida por aquela pessoa coletiva, que é reconhecidamente de interesse para o Município, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere:

- A revogação das cláusulas supra descritas, permitindo que o destino dos referidos prédios fique sujeito ao uso que vier a ser aprovado.

Su

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 referido Regime, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Anexo: Escritura  
Cadernetas Prediais

O TÉCNICO

*R. Lopes*

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

*[Handwritten signature]*

APROVADA / REJEITADA por :

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

*[Handwritten signature]*

O CHEFE DE DIVISÃO

*Silva BSC*

O PROPONENTE

Votos Contra;

Abstenções;

11

Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro*

O PRESIDENTE DA CÂMARA

*J. José Fernandes*

Cartório Notarial Setúbal Lic. Teresa Oliveira
Livro: 262A
Folhas: 135

**CP DOAÇÃO**

No dia treze de Dezembro de dois mil e treze, 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 Cartório, compareceram como outorgante: \_\_\_\_\_

Primeiro: \_\_\_\_\_

Maria das Dores Marques Banheiro Meira, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, com domicilio 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 delegação de competências arquivada neste Cartório Notarial a folhas 46 do Livro 262-A. \_\_\_\_\_

Segundo: \_\_\_\_\_

a) Fernando da Silva Oliveira, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b) Rui Bento Salas, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Os quais outorgam na qualidade de Presidente e Vice Presidente da Direcção, respectivamente, do “Vitória Futebol Clube”, agremiação desportiva e pessoa colectiva de utilidade pública com o n.º 500969159, com sede na Rua do Bocage, número 4 (Palácio Salema), na freguesia de São Julião, do concelho de Setúbal, matriculada na Conservatória do

S  
4

Registo Comercial de Setúbal sob o número quinhentos milhões novecentos e sessenta e nove mil cento e cinquenta e nove, conforme verifiquei por certidão comercial que visualizei e acta da assembleia geral de oito de Julho de dois mil e treze, que arquivo. \_\_\_\_\_

**Verifiquei**, a identidade dos outorgantes por conhecimento pessoal.

**Declarou a primeira outorgante, na referida qualidade:** \_\_\_\_\_

Que, Município de Setúbal, aqui seu representado é dono e legítimo possuidor dos seguintes prédios: \_\_\_\_\_

**a) Prédio Urbano** composto de parcela de terreno para construção de vários equipamentos e ou mais que o município tiver por conveniente, sito em Vale do Cobro, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do registo Predial de Setúbal sob o número sete mil quatrocentos e oito, da referida freguesia, com a aquisição registada a favor do seu representado pela inscrição correspondente à apresentação número oito de trinta e um de Outubro de dois mil e um, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 18344 (anteriormente sob parte dos artigos rústicos 4 e 5, ambos da Secção AA), da referida freguesia, com o valor patrimonial de € 1.727.700,00;

**b) Prédio Urbano** composto de parcela de terreno para construção de vários equipamentos gerais e ao mais que o Município de Setúbal, tiver por conveniente, sito em Vale do Cobro, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do registo Predial de Setúbal sob o número sete mil quatrocentos e nove, da referida freguesia, com a aquisição registada a favor do seu representado pela inscrição correspondente à apresentação número vinte e duas de

Cartório Notarial Setúbal Lic. Teresa Oliveira
Livro: 262A
Folhas: 136

três de Novembro de mil novecentos e oitenta e três, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 18346 (anteriormente sob parte dos artigos rústicos 4 e 5, ambos da Secção AA), da referida freguesia, com o valor patrimonial de € 1.068.970,00. \_\_\_\_\_

Que, em harmonia com a proposta número 19/2012/DAF/DICP, por este instrumento, em nome do seu representado, doa ao Vitoria Futebol Clube, a nua propriedade do prédio urbano devidamente identificado em a), e ainda a nua propriedade de um prédio urbano composto de parcela de terreno para construção de vários equipamentos gerais e ao mais que o Município de Setúbal, tiver por conveniente, com a área de dez mil duzentos e oitenta metros quadrados, sito em Vale do Cobro, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, que confronta do norte e nascente com Solátia – Sociedade Nacional de Investimentos Imobiliários, S.A.R.L., do sul com Jaime António Aldeano de Faria e outros e poente com Município de Setúbal, inscrito na respectiva matriz sob o artigo provisório 18371, a desanexar do prédio descrito na Segunda Conservatória do registo Predial de Setúbal sob o n.º sete mil quatrocentos e nove, da referida freguesia. \_\_\_\_\_

Que por escritura lavrada no extinto Primeiro Cartório Notarial de Setúbal, de cinco de Fevereiro de mil novecentos e oitenta e oito, lavrada a folhas 20 verso do livro Duzentos e Quarenta e Dois-D, o Município e Setúbal cedeu ao Vitoria Futebol Clube, o direito de superfície, sobre os prédios acima identificados e aqui doados, o qual não se encontra registado. \_\_\_\_\_

Que atribui à presente doação o valor global de duzentos e vinte e sete

mil e cem euros, valor este resultante da avaliação efectuada pela Comissão de Avaliação Imobiliária da Câmara Municipal de Setúbal. \_\_\_\_

Que a presente doação fica sujeita às seguintes cláusulas: \_\_\_\_\_

1- Que as construções erigidas e a erigir nos prédios objecto da presente doação, ficam sujeitas ao uso de equipamento, destino esse que ficará sempre dependente de aprovação por parte da Câmara Municipal de Setúbal. \_\_\_\_\_

2- Que o Município de Setúbal, autoriza desde já a celebração de hipotecas a favor de entidades públicas ou bancárias, para garantia de empréstimo, relacionado com os prédios objecto da presente escritura.

As construções erigidas e a erigir nos prédios objecto da presente doação, ficam sujeitas ao uso de equipamento, destino esse que ficará sempre dependente de aprovação por parte da Câmara Municipal de Setúbal. \_\_\_\_\_

**Pelos segundos outorgantes, na referida qualidade, foi dito:** \_\_\_\_\_

Que para o seu representado, aceita a presente doação, nos termos exarados. \_\_\_\_\_

Assim o disseram e outorgaram. \_\_\_\_\_

**Arquivo:** \_\_\_\_\_

- Documentos comprovativos da qualidade invocada pelos segundos outorgantes; \_\_\_\_\_

- Fotocópia da referida deliberação. \_\_\_\_\_

**Exibiram:** \_\_\_\_\_

- Duas Cadernetas Prediais Urbanas, emitidas pelo Serviço de Finanças de Setúbal – 1, em 13 de Novembro de 2013. \_\_\_\_\_

Cartório Notarial Setúbal Lic. Teresa Oliveira
Livro: 262A
Folhas: 137

- Declaração para inscrição de prédios na matriz, entregue no Serviço de Finanças de Setúbal – 1, em 06 de Dezembro de 2013. \_\_\_\_\_

Verifiquei os elementos referentes aos imóveis pela consulta das Certidões Prediais online com os códigos PP-0866-65553-151205-007409 e PP-0866-65545-151205-007408. \_\_\_\_\_

Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo.

- J. Dora Perez
- Fernando Pereira
- Rui Bento Sales

A Notário  
Maria Teresa Reis Oliveira

Conta registada sob o número 18207

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 05 - SETUBAL (S. SEBASTIÃO)

**ARTIGO MATRICIAL:** 18371 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** SETÚBAL **sob o registo nº:** 0

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 05 - SETUBAL (S. SEBASTIÃO) **Tipo:**  
URBANO

**Artigo:** 18346

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Vale de Cobro **Lugar:** Vale de Cobro **Código Postal:** 2910-075 **SETÚBAL**

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** SOLÁTIA - Sociedade Nacional de Investimentos Imobiliários, S.A.R.L. **Sul:** Jaime António Aldeano de Faria e outros **Nascente:** SOLÁTIA - Sociedade Nacional de Investimentos Imobiliários, S.A.R.L. **Poente:** Município de Setúbal

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 10.280,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 2.570,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 5.140,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 2.570,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2014 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.002.064,97 **Determinado no ano:** 2024

**Percentagem para cálculo da área de implantação:** 30,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços

**Coordenada X:** 136.330,00 **Coordenada Y:** 173.867,00

$$\frac{Vt}{899.550,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{968,8900} \times \frac{Cl}{1,40} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

Treatando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod1 do IMI nº :** 6394247 **Entregue em :** 2013/12/06 **Ficha de avaliação nº:** 9751254 **Avaliada em :** 2013/12/14

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 500969159 **Nome:** VITORIA FUTEBOL CLUBE

**Morada:** ESTADIO DO BONFIM PRAÇA VITORIA FUTEBOL CLUBE, SETUBAL, 2900-673 SETÚBAL

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 180925938



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3530 - SETUBAL

Emitido via Internet em 2026-05-12

O Chefe de Finanças

(João Pedro de Faria)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 501294104

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

**MPIKKZDIZUQQ**



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 05 - SETUBAL (S. SEBASTIÃO)  
**ARTIGO MATRICIAL:** 18344 NIP:

**Descrito na C.R.P. de :** SETÚBAL sob o registo nº: 7408

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Vale de Cobro **Lugar:** Vale de Cobro **Código Postal:** 2910-076 SETÚBAL

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** SOLÁTIA - Sociedade Nacional de Investimentos Imobiliários, S.A.R.L. **Sul:** João Matos e outros

**Nascente:** Jaime António Aldeano de Faria **Poente:** João Matos e outros

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 20.000,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 5.000,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 10.000,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 5.000,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2013 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.887.813,29 **Determinado no ano:** 2025

**Percentagem para cálculo da área de implantação:** 30,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços

**Coordenada X:** 136.341,00 **Coordenada Y:** 173.788,00

$$\frac{Vt^*}{1.727.700,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{1.880,5000} \times \frac{Cl}{1,40} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod1 do IMI nº :** 6332204 **Entregue em :** 2013/06/21 **Ficha de avaliação nº:** 9630807 **Avaliada em :** 2013/06/28

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 500969159 **Nome:** VITORIA FUTEBOL CLUBE

**Morada:** ESTADIO DO BONFIM PRAÇA VITORIA FUTEBOL CLUBE, SETUBAL, 2900-673 SETÚBAL

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 180925938

Emitido via Internet em 2026-05-12

O Chefe de Finanças



(João Pedro de Faria)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 501294104

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

KQRNMNIZFHMI



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.