

20



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

13/2025

PROPOSTA

N.º 117/2025/ DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

4/6/2025

DELIBERAÇÃO N.º

374/2025

ASSUNTO:

ALIENAÇÃO DE 7 LOTES DE TERRENO, SITOS NO LOTEAMENTO DA NOVA AZEDA, DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO - CESSÃO DA POSIÇÃO

Considerando que:

Pela Deliberação n.º 036/2024, a Assembleia Municipal de Setúbal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou aprovar a alienação, por hasta pública de 7 Lotes de Terreno, sitos no Loteamento da Nova Azeda, da Freguesia de São Sebastião, em Setúbal;

O ato público do “Procedimento de Hasta Pública para a Alienação de 7 Lotes de Terreno sitos no Loteamento da Nova Azeda, da Freguesia de São Sebastião” foi promovido em 25 de julho de 2024, tendo ficado deserto por ausência de propostas;

Através de carta datada de 2 de agosto de 2024, veio a Efimóveis-Imobiliária, S.A., apresentar proposta de compra por ajuste direto, dos 7 lotes de terreno, integrantes do loteamento da Nova Azeda, nos termos aprovados na Hasta Pública realizada em 25 de julho de 2024;

Estabelece o Artigo XVII do Programa e Condições Gerais da supramencionada hasta pública que, “*caso a hasta pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva ou esta seja anulada por motivos não imputáveis à Câmara Municipal poderá esta proceder à alienação dos prédios por ajuste direto.*”;

Pela Deliberação n.º 056/2024, a Assembleia Municipal de Setúbal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou aprovar a alienação, por ajuste direto, de 7 Lotes de Terreno, sitos no Loteamento da Nova Azeda, da Freguesia de São Sebastião, em Setúbal, à Efimóveis Imobiliária, S.A., com o NIF 504065327, pelo valor de €2254 500,00 (Dois milhões Duzentos e Cinquenta e Quatro mil e Quinhentos euros), nos termos aprovados pela Deliberação n.º 036/2024, da Assembleia Municipal de Setúbal.

Em sede de diligências preparatórias do processo de formalização da transmissão, por requerimento que se anexa, vem a Efimóveis-Imobiliária, S.A., solicitar a cessão da posição a favor da sociedade Onered – Promoção Imobiliária Unipessoal, Lda., com o NIF 514698217, entidade sob a mesma esfera de controlo e gestão, fundamentada por questões de operacionalidade e gestão que revelaram não ser possível dar continuidade ao desenvolvimento dos ativos em apreço no seio da Efimóveis, S.A.;

No supramencionado requerimento a Onered – Promoção Imobiliária Unipessoal, Lda., compromete-se a cumprir integralmente o projeto de investimento em concordância com os termos definidos nas Condições Gerais da Hasta Pública e apresentou os documentos exigidos ao adjudicatário nos termos do Artigo X. do Programa e Condições Gerais da Hasta Pública em apreço, que se anexam.

Não se vislumbram, limitações ou impedimentos à cessão da posição requerida, pelo que se considera que o pedido está em condições de ser aprovado.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, delibere autorizar a cessão da posição de Efimóveis, S.A. e alienar os 7 Lotes de Terreno para construção, sitos no Loteamento da Nova Azeda, em Setúbal, à Onered – Promoção Imobiliária Unipessoal, Lda., com o NIF 514698217, nos termos aprovados pela Deliberação n.º 036/2024, da Assembleia Municipal de Setúbal.

Mais se propõe a aprovação em Minuta da parte da ata referente a esta deliberação, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

APROVADA / REJEITADA por:

Votos Contra;

Abstenções;

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 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



IF IT CAN
BE IMAGINED,
IT CAN BE
CREATED.

Efimóveis Imobiliária, S.A.
Avenida da Boavista, 3067
4100-136, Porto

**Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal de Setúbal**
Paços do Concelho
2901-866, Setúbal

Porto, 28 de maio de 2025

Assunto: Substituição de posição no âmbito do Edital Hasta Pública 203/2024 para alienação de 7 lotes integrantes do loteamento da Nova Azeda, da Freguesia de São Sebastião

Exmo. Senhor Presidente,

No âmbito da proposta de aquisição de 7 lotes integrantes do loteamento da Nova Azeda apresentada pela Efimóveis – Imobiliária, S.A. a 25 de julho de 2024 e aprovada em Assembleia Municipal, Sessão Ordinária nº 03/2024, vimos pelo presente solicitar a substituição da posição da Efimóveis – Imobiliária, S.A. a favor da sociedade Onered – Promoção Imobiliária Unipessoal Lda (NIF 514 698 217).

Esta solicitação fundamenta-se por questões de operacionalidade e gestão, não se tendo revelado possível dar continuidade ao desenvolvimento dos referidos ativos no seio da Efimóveis, pretendendo-se que estes sejam adquiridos pela sociedade Onered – Promoção Imobiliária Unipessoal Lda, entidade sob a mesma esfera de controlo e gestão.

Assim, e mantendo-se, por parte do Município de Setúbal, a intenção de celebrar a correspondente Escritura de Compra e Venda, e em conformidade com a proposta apresentada pela Efimóveis que menciona a possibilidade de aquisição por uma entidade sua participada, **vimos solicitar a aceitação da substituição da posição da Efimóveis a favor da Onered – Promoção Imobiliária Unipessoal Lda.**

Mais se informa que a **Onered – Promoção Imobiliária Unipessoal Lda se compromete a desenvolver integralmente o projeto de investimento em concordância com os termos definidos na referida Hasta Pública, contribuindo para a construção e colocação no mercado de Habitações a Custos Controlados.**

Pela Administração,

Gaspar Ferreira

Porto
Rua Correia de Sá,
nº68 | 4150-228
+351 226 197 300

Liboa
Ed. Mythos, Av. D. João II
2º, 203 | 1990-095
+351 210 434 307

geral@gfh.pt

CERTIDÃO

Jorge Machado, Chefe de Finanças, a exercer funções no Serviço de Finanças de LISBOA-1.

CERTIFICA, face aos elementos disponíveis no sistema informático da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), que o(a) contribuinte abaixo indicado(a) tem a sua situação tributária regularizada, nos termos do artigo 177º-A e/ou nºs 5 e 12 do artigo 169º, ambos do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT).

A presente certidão é válida por três meses e não constitui documento de quitação, nos termos dos nºs 4 e 6 do artigo 24º CPPT, respetivamente.

Por ser verdade e por ter sido solicitada, emite-se a presente certidão 27 de Maio de 2025.

IDENTIFICAÇÃO

NOME: ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIARIA UNIPESSOAL LDA

NIF: 514698217

Elementos para validação

Nº Contribuinte: 514698217

Cód. Validação: DFWJGZSLYEMM

O Chefe de Finanças,



(Em substituição)

(Jorge Machado)



DECLARAÇÃO

Nome da entidade contribuinte ONERED -
PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, UNIPessoal LDA

Firma/Denominação ONERED - PROMOÇÃO
IMOBILIÁRIA, UNIPessoal LDA

N.º de Identificação de Segurança Social 25146982179

N.º de Identificação Fiscal 514698217

N.º da Declaração 061321540ASCD25

Data de emissão 2025-05-28

ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, UNIPessoal LDA
AV ALM GAGO COUTINHO N 30 PISO 0
LISBOA
1000-017 LISBOA

Declaramos, que a entidade acima identificada tem a situação contributiva regularizada perante a
Segurança Social.

*Artigo 208.º do Código dos
Regimes Contributivos,
aprovado pela Lei n.º
110/2009, de 16 de
setembro na sua versão
atualizada*

Esta declaração não constitui comprovativo de pagamento de contribuições, nem de outros valores e
diz respeito à situação contributiva apurada até à data de emissão, não prejudicando o posterior
apuramento de dívidas.

*N.ºs 1 e 3 do artigo 82.º do
Decreto Regulamentar n.º
1-A/2011, de 3 de Janeiro, na
sua versão atualizada*

A declaração é válida pelo prazo de 4 meses, contado a partir da data de emissão.

*Artigo 84.º do Decreto
Regulamentar n.º 1-A/2011,
de 3 de Janeiro, na sua
versão atualizada*

A Diretora de Segurança Social

GABRIELA REAL

Gabriela Real

Elementos para verificação da autenticidade da
declaração:

Número de Identificação - 25146982179

Código de Verificação - 9V9QSUVAVXWWJ6T

Para verificar a autenticidade desta declaração aceda à
Segurança Social Direta, no menu "CONTA
CORRENTE-SITUAÇÃO CONTRIBUTIVA" e introduza o
Número de Identificação e o Código de Verificação acima
indicados.

Verifique se o documento obtido corresponde a esta
declaração.



Acesso à Certidão Permanente



Certidão Permanente de Registos

Voltar Sair



Certidão Permanente

Código de acesso: 5527-8821-6604

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 514698217

Firma: ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, UNIPessoal LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: Avenida Almirante Gago Coutinho, nº 30, Piso 0

Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Areeiro

1000 017 Lisboa

Objecto: Compra e venda de prédios, a compra de imóveis para revenda, o arrendamento de bens imobiliários e todas as demais operações legalmente permitidas sobre imóveis, investimentos, promoções, gestão imobiliária e construção de edifícios em imóveis que possua ou adquira para o efeito. A sociedade pode prestar serviços de consultoria na área de coordenação e controlo de projetos e construção.

Capital: 100,00 Euros

CAE Principal: 68110-R4

CAE Secundário (1): 68200-R4

CAE Secundário (2): 41000-R4

CAE Secundário (3): 68120-R4

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: Com a intervenção de dois gerentes

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: GASPAR FERREIRA DA SILVA

NIF/NIPC: 148789692

Cargo: Gerente

Nome: ISAAC PAULO CAVACO VICENTE ANDRE

NIF/NIPC: 202653285

Cargo: Gerente

Nome: SIMÃO PEDRO ARROJADO TEIXEIRA LOPES

NIF/NIPC: 213427095

Cargo: Gerente

Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 AP. 23/20171222 18:16:07 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, UNIPessoal LDA

NIPC: 514698217

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Avenida da Boavista, nº 3067, Porto

Distrito: Porto Concelho: Porto Freguesia: Lordelo do Ouro e Massarelos

4100 - 136 Porto

OBJECTO: Compra e venda de prédios, a compra de imóveis para revenda, o arrendamento de bens imobiliários e todas as demais operações legalmente permitidas sobre imóveis, investimentos, promoções, gestão imobiliária e construção de edifícios em imóveis que possua ou adquira para o efeito. A sociedade pode prestar serviços de consultoria na área de coordenação e controlo de projetos e construção.

CAPITAL : 100,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 100,00 Euros

TITULAR: PRIME UNIT - CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO, LDA

NIF/NIPC: 510664539

Residência/Sede: Rua Correia de Sá, nº 68, Porto

4150 - 228 Porto

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de 1 gerente

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: GASPAR FERREIRA DA SILVA

NIF/NIPC: 148789692

Cargo: Gerente
Residência/Sede: Avenida da Boavista, nº 3067, Porto
4100 - 136 Porto

Data da deliberação: 2017-12-22

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial Santa Comba Dão
O(A) *Ajudante, Afonso Gomes Ferreira Viegas*

**An. 1 - 20171228 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial Santa Comba Dão
O(A) *Ajudante, Afonso Gomes Ferreira Viegas***

Insc.2 AP. 113/20241129 19:32:33 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: ISAAC PAULO CAVACO VICENTE ANDRE
NIF/NIPC: 202653285
Cargo: Gerente
Residência/Sede: Avenida Almirante Gago Coutinho, nº 30, piso 0
1000 - 017 Lisboa

Nome/Firma: SIMÃO PEDRO ARROJADO TEIXEIRA LOPES
NIF/NIPC: 213427095
Cargo: Gerente
Residência/Sede: Rua Marechal Costa Gomes, nº 159, 4º andar esquerdo
2750 - 823 Cascais

Data da deliberação: 2024-11-28

Conservatória do Registo Comercial Coimbra
O(A) *Oficial de Registos, Ana Margarida Franco Pereira Duarte*

**An. 1 - 20241216 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Conservatória do Registo Comercial Coimbra
O(A) *Oficial de Registos, Ana Margarida Franco Pereira Duarte***

Insc.3 AP. 114/20241129 19:33:28 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)

Artigo(s) alterado(s): 1º nº 1, 3º, 4º nº 2

SEDE: Avenida Almirante Gago Coutinho, nº 30, Piso 0
Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Arelro
1000 - 017 Lisboa

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 100,00 Euros

TITULAR: NXT HOLDCO S.À.R.L.
NIF/NIPC: 980830001
Residência/Sede: 26 Boulevard Royal, Luxembourg, L-2449
Luxemburgo

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de dois gerentes

Conservatória do Registo Comercial Coimbra
O(A) *Oficial de Registos, Ana Margarida Franco Pereira Duarte*

**An. 1 - 20241216 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Conservatória do Registo Comercial Coimbra
O(A) *Oficial de Registos, Ana Margarida Franco Pereira Duarte***

Menções de Depósito - Anotações

Menção Dep. 20/2018-02-08 10:07:53 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)

QUOTA E SUJEITO ACTIVO:

QUOTA : 100,00 Euros

TITULAR: Casa Grande de Santana - Sociedade Agrícola Lda
NIPC: 504110705
Sede: Rua Um 303, Tulas, Marco de Canaveses
Código Postal: 4630-488 MARCO DE CANAVESSES

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 100,00 Euros

Titular: Prime Unit - Construção e Imobiliário Lda
NIPC: 510664539
Sede: Rua Correia de Sá 68, Porto
Código Postal: 4150-228 PORTO

*Requerente e Responsável pelo registo,
Isabel de Aquino, Advogado(a), Cédula Profissional nº 11018p
Morada: Avenida Boavista 3067, Boavista
Código Postal: 4150-136 Porto
Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do
Registo Comercial*

Menção Dep. 842/2018-11-28 19:30:08 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)

QUOTA E SUJEITO ACTIVO:

QUOTA : 100,00 Euros

TITULAR: Efmóveis Imobiliária S.A.
NIPC: 504065327
Sede: Avenida Boavista 3067
Código Postal: 4100-136 PORTO

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 100,00 Euros

Titular: Casa Grande de Santana - Sociedade Agricola Ida
NIPC: 504110705
Sede: Rua um 303, Zona Industrial de Tuias
Código Postal: 4630-488 MARCO DE CANAVESES

*Requerente e Responsável pelo registo,
Isabel de Aquino, Advogado(a), Cédula Profissional nº 11018p
Morada: Avenida Boavista 3067, Boavista
Código Postal: 4150-136 Porto
Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do
Registo Comercial*

Menção DEP 1652/2021-12-07 20:04:55 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2020 (2020-01-01 a 2020-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIARIA
UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20211207 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro***Menção DEP 1107/2023-07-19 23:30:36 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2022 (2022-01-01 a 2022-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIARIA
UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20230719 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro***Menção Dep. 1430/2024-11-06 01:22:27 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)****QUOTA E SUJEITO ACTIVO:**

QUOTA : 100,00 Euros

TITULAR: NXT HOLDCO S.A.R.L.
NIPC: 980830001
Sede: 26 BOULEVARD ROYAL, L-2449 LUXEMBURGO, LUXEMBURGO, Luxemburgo

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 100,00 Euros

Titular: EFIMÓVEIS IMOBILIÁRIA, S.A.
NIPC: 504065327
Sede: Avenida DA BOAVISTA 3067, PORTO, PORTO
Código Postal: 4100-136 PORTO

*Requerente e Responsável pelo registo,
Pedro Andrade Filipe, Advogado(a), Cédula Profissional nº 22103l
Morada: Avenida Almirante Gago Coutinho 30, 0, Arealro
Código Postal: 1000-017 Lisboa
Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do
Registo Comercial*

Menção DEP 1464/2024-12-04 19:16:27 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2017 (2017-01-01 a 2017-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIARIA
UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20241204 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro***Menção DEP 1465/2024-12-04 19:16:31 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2018 (2018-01-01 a 2018-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIARIA
UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20241204 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1466/2024-12-04 19:16:36 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2019 (2019-01-01 a 2019-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: **ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIARIA UNIPessoal LDA**

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20241204 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1467/2024-12-04 19:16:48 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2021 (2021-01-01 a 2021-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: **ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIARIA UNIPessoal LDA**

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20241204 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1468/2024-12-04 19:17:42 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2023 (2023-01-01 a 2023-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: **ONERED - PROMOÇÃO IMOBILIARIA UNIPessoal LDA**

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20241204 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro

Precisa de falar connosco?

Contacte-nos através da Linha Cidadão ou do Centro de Contacto Empresas para esclarecer dúvidas sobre a informação e os serviços disponibilizados neste portal. Pode falar connosco através de telefone (custo de chamada para a rede fixa nacional) ou do formulário de contacto.

Linha Cidadão

Dias úteis das 9h às 18h

210 489 010 ou **300 003 990**

Centro de Contacto Empresas

Dias úteis das 9h às 18h

210 489 011 ou **300 003 980**

Outros portais

Autenticação.gov

Portal da Justiça

Portal das Finanças