



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

SESSÃO ORDINÀRIA Nº: **01-A/2021**

DELIBERAÇÃO AM Nº: **16-A/2021/AM**

Reunião realizada em: **29-12-2021**

PROPOSTA: **Delib. CM Nº 270A/2021**

ASSUNTO: **Hasta Pública para alienação de um prédio urbano, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3, da União de Freguesias de Setúbal.**

- PROPOSTA ANEXA  
 TEOR DA PROPOSTA:

*A proposta foi retirada por indicação do Sr. Presidente da Câmara.*

VOTAÇÃO	CDU	PS	PSD	CH	BE	PAN	IL	TOTAIS	RESULTADO
<i>A Favor</i>									<b>APROVADA</b> V
<i>Contra</i>									<b>REJEITADA</b> V
<i>Abstenção</i>									—

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 1º SECRETÁRIO

B/2.  
GAP  
DAF  
DICONT  
SERGEP  
SECOM  
GARAJ  
TES  
A.M.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

-fl.1-  
5  
*[Handwritten signatures and initials]*

REUNIÃO N.º 10A/2021 PROPOSTA N.º 86A/2021/DAF/DICONT/SERGEP  
Realizada em 21/12/2021 DELIBERAÇÃO N.º 200A/2021  
**ASSUNTO: HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM PRÉDIO URBANO, SITO EM RUA GUILHERME GOMES FERNANDES, N.º 3, DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL**

Na sequência da deliberação camarária N.º 120/2020, tomada em 18/03/2020, e sancionada pela Assembleia Municipal, em sessão realizada em 07/05/2020, foi autorizada a venda, a realizar por hasta pública, do imóvel do domínio privado municipal, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3, na União de Freguesias de Setúbal, encontrando-se descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 468, da freguesia de Nossa Senhora da Anunciada, e inscrito na matriz predial urbana, sob o Artigo 1242, da União de Freguesias de Setúbal.

Considerando que,

O ato público foi realizado em 26/08/2020, com o valor base de licitação oportunamente aprovado de €1500 000,00 (Um milhão e Quinhentos mil Euro), com lances mínimos de €500,00 (Quinhentos Euro), tendo ficado deserta a respetiva Hasta Pública;

Prosseguindo a boa administração do património municipal, entende-se que deve manter-se a decisão de alienação do supra identificado imóvel, que tem o Valor Patrimonial Tributário de €273 274,41 (Duzentos e Setenta e Três mil Duzentos e Setenta e Quatro Euro e Quarenta e Um centimos);

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação, homologado em 16/12/2021, nos termos do qual, foi atribuído ao imóvel o valor de €1435 765,00 (Um Milhão Quatrocentos e Trinta e Cinco Mil Setecentos e Sessenta e Cinco Euro);

Entende-se que deve ser promovida a respetiva alienação, por nova hasta pública, com o valor base de licitação de €1500 000,00 (Um milhão e Quinhentos mil Euro).

Propõe-se que:

- a. A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos no previsto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atentando ainda o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º, articulado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º, ambas da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e conjugadas com a alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere aprovar a alienação, por hasta pública, do prédio urbano, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3, supra identificado, da União de Freguesias de Setúbal, e submeta a deliberação da Assembleia Municipal; e

*[Handwritten signature and mark]*

b. A hasta pública fique sujeita às condições constantes do programa de procedimento e condições gerais que se anexam, fazendo parte integrante da presente proposta.

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

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

*[Handwritten signature]*  
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

*[Handwritten signature]*  
O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por 4 Votos Contra; 2 Abstenções; 5 Votos a Favor.

*Aprovada em minuta para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13 de 17 de setembro*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

H.3-  
1  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO  
PRÉDIO URBANO, SITO EM RUA GUILHERME GOMES FERNANDES, N.º3,  
DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL**

CONSIDERANDO QUE,

O Município de Setúbal é proprietário do prédio urbano, integrado em domínio privado municipal, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º3, da União de Freguesias de Setúbal;

O prédio em questão não se encontra afeto a qualquer uso ou serviço municipal, não sendo a respetiva propriedade necessária à prossecução de fins de interesse público;

Mais considerando a Câmara Municipal de Setúbal que, tendo em vista a boa administração do património municipal, a manutenção deste imóvel em sua propriedade não é conveniente, devendo promover a respetiva alienação;

Em sessão pública ordinária de \_\_\_\_\_, sob proposta da Câmara Municipal de Setúbal, aprovada em \_\_\_\_\_, a Assembleia Municipal deliberou realizar o procedimento de hasta pública, para alienação do imóvel antes referido, fixando como valor base, para a licitação do mesmo, €1500 000,00 (um milhão e quinhentos mil Euro).



- fl. 4 -  
2  
[Handwritten signature and initials]

## PROGRAMA E CONDIÇÕES GERAIS

### Artigo I.

1. A presente Hasta Pública, em conformidade com o Presente Programa, terá lugar no dia \_\_\_\_\_ pelas \_\_\_\_ horas, e decorrerá na Sala \_\_\_\_\_ do edifício dos Paços do Município de Setúbal, perante a comissão para este fim nomeado, cujo objeto é a alienação de 1 edifício com cave, r/c e 1º andar, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3, da União de Freguesias de Setúbal, com as seguintes características:

Prédio	Descrição Predial (N.º Sr.º Anunc.)	Art.º Matricial (UFS)	ÁREA IMPL. (M²)	Situação	Valor de Base de Licitação
Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3	468	1242	1000,60m²	Composto por R/C e 1º andar	€1500 000,00

2. O imóvel a alienar destina-se “armazéns e atividade industrial”, carecendo a utilização dos mesmos, para fim diverso daquele a que se destinam, das licenças e/ou autorizações que se afigurem legalmente exigíveis, cuja obtenção será da exclusiva responsabilidade do adquirente.
3. O prédio será alienado no estado de conservação em que se encontra, não podendo o adquirente alegar vícios ou defeitos para a eventual não celebração de escritura de compra e venda.
4. A comissão que dirigirá a hasta pública é constituída pelos seguintes elementos:

a) **Membros efetivos**

Presidente – Paulo Hortênsio (DAF)

1.º Vogal efetivo – Joaquim Branco (GAGEF)

2.º Vogal efetivo – Helena Moreira (SERGEP)



- A. 5 -  
3  
*[Handwritten signature]*

**b) Membros suplentes**

Vogal Suplente – Clemente Rodrigues (GAGEF)

Vogal Suplente – Vânia Raminhos (SERGEP)

5. Os membros suplentes da comissão substituirão, nas faltas e impedimentos, os membros efetivos, sendo que o presidente será substituído pelo 1.º vogal efetivo.

**Artigo II.**

1. Desde a data de publicação do respetivo edital até ao dia útil anterior ao da realização da praça, encontram-se patentes, para consulta pelos interessados, as peças do presente procedimento, constituídas pelo Edital, pelo Programa e Condições Gerais, planta do prédio e pela planta de localização, na página oficial da Câmara Municipal de Setúbal, em [www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt) ou, em alternativa, junto do Serviço de Gestão Patrimonial, instalado no edifício dos Paços do Município, em Praça de Bocage, Setúbal, dentro do horário das 9h30 às 16h30.
2. Os interessados poderão requerer cópia das peças do presente procedimento, estando a emissão das mesmas sujeitas ao pagamento dos valores devidos, calculados de acordo com o previsto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal e respetiva Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais.
3. Qualquer eventual pedido de esclarecimento a solicitar no âmbito do presente procedimento, deverá ser requerido, através de correio eletrónico, endereçado a [seag@mun-setubal.pt](mailto:seag@mun-setubal.pt), dirigida ao presidente da Câmara Municipal de Setúbal, identificando-se o assunto “HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE PRÉDIO URBANO, SITO EM RUA GUILHERME GOMES FERNANDES, N.º 3, DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL”.
4. No dia da realização do ato público, a requerimento dos interessados, poderão ser comunicados os mesmos esclarecimentos, por parte da comissão, aos restantes Interessados.
5. Podem ainda os interessados solicitar marcação de visita ao imóvel, com a antecedência mínima de 2 dias úteis, através do telefone n.º265541619 ou através de correio eletrónico, endereçado a [servico.patrimonio@mun-setubal.pt](mailto:servico.patrimonio@mun-setubal.pt), decorrendo tal visita em termos a



- fl. 6 -  
4  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

determinar pelos serviços e sempre em dias e horário normal de funcionamento dos serviços, até ao último dia útil anterior à data de realização do ato público.

### Artigo III.

1. À hasta pública pode assistir qualquer interessado e o público, em geral, podendo intervir na praça, concorrendo à arrematação, qualquer interessado e/ou preferentes, pessoas singulares, em nome próprio ou legalmente representadas, ou pessoas coletivas, através dos seus representantes legais, com poderes bastantes para o efeito.
2. Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça, com documentos comprovativos de tal condição.

### Artigo IV.

A seleção do adjudicatário será efetuada mediante licitação verbal, a realizar no próprio ato da hasta pública, nos termos especificados no presente programa de procedimento.

### Artigo V.

1. Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar;
2. A licitação poderá ser feita pelos interessados que assim manifestem vontade em participar na praça, devendo previamente apresentar os respetivos documentos identificativos e comprovativos habilitantes, sob pena de constituir causa de não admissibilidade de arrematação.
3. Os interessados obrigam-se a prestar, relativamente a toda a documentação entregue, os esclarecimentos que a comissão considere necessários.



- H. 7 -  
5  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

## Artigo VI.

Poderão ser prestados todos os esclarecimentos sobre o presente procedimento e seu objeto, a todos os interessados, porém, uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer explicações.

## Artigo VII.

1. A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberta a hasta pública, procedendo à identificação da mesma, com leitura e explicação das condições que a regem, com prestação de eventuais esclarecimentos.
2. Segue-se de imediato a identificação dos interessados e/ou dos seus representantes, elaborando-se uma lista dos interessados admitidos, da qual fará leitura.
3. Seguidamente, haverá lugar a licitação a partir do valor base de licitação anunciado, acrescido do valor mínimo de um lance - €500 (quinhentos euro).
4. O valor dos lances oferecidos pelos interessados não poderá ser inferior a €500 (quinhentos euro).
5. É dada por terminada a licitação quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
6. Em seguida, haverá lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de um preferente legal com igual direito, reabre-se nova licitação entre eles, nos termos do número anterior.
7. Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
8. Todos os interessados ficam obrigados a manter os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de noventa dias, a contar da data do ato público.





H.8 -  
6  
Ester  
P

### Artigo VIII.

1. Uma vez concluída a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente os imóveis a quem tenha oferecido o preço mais elevado, ou ao preferente que tiver exercido esse direito.
2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 10% do valor da adjudicação, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Setúbal, importância que vale como sinal.
3. Será admitido o pagamento integral do valor da adjudicação.

### Artigo IX.

No final da praça, é lavrado o respetivo auto de arrematação, no qual conste a identificação dos licitantes e o resultado final das licitações, sendo que deve o mesmo ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, ou representante legalmente constituído, se estiver presente.

### Artigo X.

1. O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.
2. O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Setúbal.
3. O adjudicatário provisório encontra-se obrigado, nos termos e prazos legais aplicáveis, a proceder, após a arrematação, à liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, ficando a adjudicação definitiva condicionada ao cumprimento das suas obrigações tributárias respeitantes à transmissão em causa.



-fl. 9-  
7  
S  
B. Silva  
P

## Artigo XI.

A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 10 dias úteis, a contar da apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei.

## Artigo XII.

O documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel, com o auto de arrematação, constitui título bastante para o registo provisório de aquisição do prédio, a favor do adjudicatário, junto da conservatória do registo predial, podendo, no entanto, a pedido do adquirente, o Município de Setúbal emitir declaração a autorizar tal registo provisório.

## Artigo XIII.

O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no presente programa de procedimento implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

## Artigo XIV.

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique alguma das seguintes situações:
  - a) Erro relevante sobre a identificação ou a composição dos imóveis;
  - b) A prestação de falsas declarações;
  - c) A falsificação de documentos apresentados;
  - d) O indício de conluio entre os interessados;



e) Não apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória;

f) A desistência.

2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva dos imóveis.
3. No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal, perdendo, a favor do Município de Setúbal, as importâncias já entregues.
4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.
5. No caso de o Município, sem causa justificativa, não proceder à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso, em singelo, das quantias entregues.

## Artigo XV.

1. A alienação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 60 dias seguidos, a contar da data da notificação da adjudicação definitiva, efetuando-se em simultâneo o pagamento do valor de adjudicação remanescente.
2. Não haverá lugar à restituição do valor das quantias pagas, no caso de a escritura de compra e venda não se realizar no prazo previsto no número anterior por motivo imputável ao adjudicatário, ou desistência por parte do mesmo, considerando-se, nestes casos, caducada a adjudicação provisória efetuada.



—fp. 11—  
9  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

3. Ficam à responsabilidade e encargo do adjudicatário definitivo as respetivas despesas e formalidades inerentes à apresentação de documentos e à referida escritura, devendo aquele entregar os respetivos comprovativos de conclusão do processo de formalização da transmissão a seu favor, junto do Serviço de Gestão Patrimonial, no prazo máximo de quinze dias após tal conclusão.

### Artigo XVI.

1. No caso de não se verificar a alienação do imóvel ao primeiro adjudicatário definitivo, a Câmara Municipal de Setúbal poderá notificar o licitante seguinte para, querendo prestar pagamento de 10% do valor da última licitação por si apresentada, no prazo de 10 dias úteis, passando este referido valor a constituir novo valor de adjudicação, aplicando-se tudo o previsto nos artigos anteriores, quanto à celebração da escritura de compra e venda;
2. O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes.

### Artigo XVII.

Reserva-se à Câmara Municipal de Setúbal o direito de não adjudicar o imóvel, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for.

### Artigo XVIII.

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 do prédio por ajuste direto.

### Artigo XIX.

No presente procedimento serão observadas subsidiariamente as disposições decorrentes do presente programa e condições gerais, do Regulamento Municipal do Património Móvel e Imóvel do Município de Setúbal, bem como da legislação aplicável, em especial as constantes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.



De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para : Sr. Diretor do DURB

Assunto: AVALIAÇÃO DE EDIFÍCIO LOCALIZADO NA RUA GUILHERME GOMES FARIA, Nº 3 / AVENIDA JOSÉ MOURINHO, Nº 14, NA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL

## 1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

A pedido do DAF/DICONT/SERGEF, procedeu-se a avaliação edifício localizado na Rua Guilherme Gomes Faria, nº 3 / Travessa dos Galeões / Avenida José Mourinho, nº 14, na União das Freguesias de Setúbal (antiga anunciada), para procedimento de alienação em asta pública.

É objetivo do presente Relatório estimar o presumível valor de mercado do bem referenciado e, assim, poder enquadrar eventuais processos de transação / negociação, à data da presente avaliação.

## 2. ELEMENTOS BASE PARA A AVALIAÇÃO

O relatório baseou-se na seguinte documentação facultada:

- Planta Localização;
- Extrato da Planta de Ordenamento - PDM;
- Plantas, Alçados e Cortes;
- Certidão de Teor;
- Cademeta Predial;
- Viabilidade Construtiva.

## 3. CARACTERÍSTICAS

### 3.1. Da Localização

O conjunto edificado em análise localiza-se na frente ribeirinha da cidade de Setúbal, na União das Freguesias de Setúbal, em frente à Doca dos Pescadores, próximo do Centro Histórico da cidade de Setúbal.

A envolvente caracteriza-se por uma malha urbana consolidada, com existência de edifícios centenários de pequeno porte, afetos a habitação, comércio e serviços. Dispõe de alguns equipamentos e pontos de interesse turístico nas proximidades. A zona apresenta razoável/forte fluxo pedonal, razoável fluxo rodoviário e forte interesse comercial.

O local é bem servido por transportes públicos e boas acessibilidades viárias e marítimas.

- fl.13 -  
*[Handwritten signatures and initials]*



Planta de localização - Imagem aérea Google Earth

### 3.2. Do Bem em Avaliação

O edifício encontra-se inserido em quarteirão ladeado a norte pela Rua Guilherme Fernandes, a poente pela Travessa dos Galeões, a sul pela Avenida José Mourinho e a nascente com edifício particular da União de Freguesias de Setúbal (antiga Nossa Senhora da Anunciada), apresenta atualmente a área de implantação/rés-do-chão com 1.000,60 m<sup>2</sup> e primeiro andar com 125,49 m<sup>2</sup> e uso descrito de armazéns e atividade industrial (devolutos).

A viabilidade construtiva apresentada enquadra-se nos termos previstos no Anexo 1 do artigo 37.º do CIMI, aprovado pelo Dec. Lei n.º 287/2003 de 12 e novembro.

A informação que se segue, é relativa à capacidade máxima edificável para a parcela, dada a aplicação dos parâmetros urbanísticos mencionados nos artigos do PDM em vigor, conforme a classe de espaço onde se insere.

Encontra-se classificado face ao P.D.M. de Setúbal como Espaços Urbanos – Áreas Consolidadas – Malhas Urbanas Habitacionais.

De acordo com a viabilidade de construção descrita na informação técnica da C.A.I., que se considera atualizada, teremos para o local, como proposta de edificação de um novo edifício, pressupondo a integração integral do existente:

- Cave na totalidade do prédio com 1.000,60 m<sup>2</sup>, para 33 lugares de estacionamento/estacionamento ligeiro;
- Rés-do-chão na totalidade do prédio com 1.000,60 m<sup>2</sup>, destinado a comércio e serviços;

*[Handwritten initials]*



- H. 24 -  
5  
*[Handwritten signatures]*  
P

- Primeiro andar com 800,00 m<sup>2</sup>, destinado a habitação;
- Piso recuado com 270,00 m<sup>2</sup>, destinado a habitação.

### 3.3. Registo de Imagens



## 4. METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

### 4.1. Método

Na determinação, à data atual dos Valores do bem em análise, utilizou-se o **Método Comparativo** de Mercado, que consiste na avaliação do imóvel por comparação, ou seja, em função de transações e/ou propostas efetivas de aquisição relativamente a bens com idênticas características físicas e funcionais, cuja localização se insira numa mesma área do mercado imobiliário.

O Método traduz a fixação do valor de avaliação pela determinação dos valores médios de mercado na zona em questão. A aplicação do método comparativo na sua forma mais

evoluída utiliza as técnicas de homogeneização e de análise estatística. Trata-se de recolher um número significativo de amostras/comparáveis no mercado, proceder ao seu tratamento de modo a poderem ser comparáveis.

Em resumo, de acordo com a visita feita ao local e com as características da zona e do bem a avaliar, são então feitos os devidos ajustamentos, tendo em consideração diferenças entre os comparáveis, como as áreas, localização, níveis de qualidade, idade, entre outros, de modo a obter o montante que melhor traduz o valor real do imóvel.

#### 4.2. Valor de Mercado

Define-se Valor de Mercado como sendo a estimativa do montante mais provável, em termos quantitativos, pelo qual, à data da avaliação, o imóvel poderá ser transacionado entre um vendedor e um comprador decididos, num mercado livre, aberto, concorrencial e após uma exposição adequada. Pressupõe que ambas as partes são conhecedoras de todos os aspetos relevantes sobre o imóvel em questão, que atuam de livre vontade e manifestam a prudência necessária que um negócio deste género obriga.

#### 4.3. Pressupostos

Para a obtenção do valor do bem em avaliação, foram tidos em consideração todos os fatores determinantes como a localização, acessos, áreas e o mercado imobiliário local.

Foi efetuada uma aferição dos valores de mercado de lotes de terreno com características comparáveis e localizados na envolvente.

Toda a documentação fornecida para a realização da avaliação foram consideradas como corretas e idóneas.

As áreas consideradas para efeitos de avaliação, foram obtidas na cademeta predial urbana e Certidão de Teor.

Considerou-se que não existem quaisquer ónus ou encargos sobre o bem em análise.

### 5. ESTUDO DE MERCADO

Regista-se alguma oferta de imóveis à venda nas imediações, para uma procura identificável. O estudo que se segue tem por base os elementos necessários para a realização do cálculo do PVT estimado, dados os pressupostos assumidos.



-P.16 -  
[Handwritten signatures and initials]

Tipo	Área m <sup>2</sup>	Descrição	Valor Oferta €
Edifício	677,0	Edif. da Ribasado, utilização mista, c/2 pisos, Av. José Mourinho	1 600 000
Edifício	1 960	Utilização mista, c/3 pisos, p/reabilitar, Praça do Bocage	2 665 000
Edifício	1576	Palacete, c/3 pisos e logradouro, utilização mista, p/reabilitação, Av. Luisa Todt	1 300 000
Edifício	1 085,0	Conjunto de edifícios habitacionais, c/2 pisos, p/reabilitação, Bairro Salgado	1 200 000
Edifício	1 267	Edif. Util. mista, c/3 pisos, p/reabilitar, Praça do Bocage	1 450 000

Factores de Homogeneização (II)									V <sub>U</sub> <sup>(1)</sup>	V <sub>V</sub> <sup>(2)</sup>
Listing	Local	(I)	Idade	(I)	Área	(a)	Conservação	(a)	Homog €/m <sup>2</sup>	Homog €
0,90	Similar	1	Similar	1	Mto Inf	0,8	Superior	0,9	1 531	1 036 800
0,90	Lig Inf	1,05	Similar	1	Mto Sup	1,2	Conserv.	1	1 542	3 022 110
0,90	Similar	1	Mto Sup	1,2	Mto Sup	1,2	Conserv.	1	1 069	1 684 800
0,90	Inferior	1,1	Similar	1	Similar	1	Conserv.	1	1 095	1 188 000
0,90	Lig Inf	1,05	Similar	1	Lig Sup	1,05	Similar	1	1 136	1 438 763

Da pesquisa efetuada, encontraram-se 5 referências apresentadas no Quadro de pesquisa de mercado. De modo a que os dados recolhidos sejam comparáveis com os bens em avaliação, procedeu-se à análise e homogeneização das mesmas. Tendo-se estimado para a Área Bruta Privativa do imóvel um índice de venda de 1275 €/m<sup>2</sup>, sendo que o Índice de Venda Máximo apurado é de 1542 €/m<sup>2</sup> e o Índice de Venda Mínimo de 1069 €/m<sup>2</sup>.

## 6. CÁLCULO DE AVALIAÇÃO

Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário (€/m <sup>2</sup> )	P.V.T. (€)
1 126,09	1 275	1 435 764,75
<b>Total</b>		<b>1 435 765,00</b>

## 7. CONCLUSÃO

Considerando as metodologias utilizadas, a inexistência de restrições onerosas, encargos ou direitos de uso, às condicionantes expostas, à situação do mercado imobiliário atual e o critério anteriormente especificado e adotado, conforme quadros de avaliação integrantes no presente relatório, estima-se que o Valor de Mercado para a propriedade em questão, em dezembro de 2021 é de 1 435 650,00 € (Um milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil, seiscentos e cinquenta euros).

[Handwritten initials]



**HOMOLOGADO**  
A Vereadora  
Rita Carvalho  
*Rita Carvalho*  
16/12/2021  
No uso da competência delegada  
através do despacho 187/GAP de 22/10/2021

-fp.17-  
*[Handwritten signatures and initials]*

**NOTA INTERNA**

N.º: 22/2021

Data: 16/12/2021

Face ao exposto, solicita-se, caso se concorde, que se proceda à homologação da avaliação e que seja dado conhecimento ao requerente.

Setúbal 16 de dezembro de 2021

**A Comissão de Avaliação**

Arq. Joaquim Branco

*Ana Pinto*

Arq. Ana Pinto

*Clemente Rodrigues*

Arq. Clemente Rodrigues

**Concordo**

O Diretor do DURB

*Vasco Ramalho da Silva*

16/12/2021

Vasco Silva (dr.º)

No uso da competência delegada através  
do despacho n.º 286/21/GAVRC de 03 de dezembro

*A Sra. Vereadora Rita Carvalho  
para homologação.*

1.ª Conservatória do Registo Predial  
de Setúbal

Freguesia Setúbal (Nossa Senhora da  
Anunciada)  
468/19880223

-fp.18-  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

registo predial

### Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1215-41029-151201-000468

#### DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 7116, Livro N.º: 28

#### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

##### URBANO

SITUADO EM: Setúbal (Nossa Senhora da Anunciada)  
Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3

ÁREA TOTAL: 1000,6 M2

ÁREA COBERTA: 1000,6 M2

MATRIZ n.º: 1242 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça.

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

- Edifício de rés-do-chão, que ocupa a área total do prédio, e 1.º andar, este com a área coberta de 125,49 m2.

O(A) Conservador(a)  
Maria Dolores Mirão Neto

#### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Óbidos  
AP. 2207 de 2016/01/08 14:54:14 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2016/01/08 14:54:14 UTC

CADSA : Permuta

#### SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* MUNICÍPIO DE SETÚBAL

NIPC 501294104

Sede: Praça do Bocage, 1

Localidade: Setúbal

#### SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* PCI-PROMOÇÕES, CONSTRUÇÕES E INVESTIMENTOS, LDA

NIPC 506788288

O(A) Conservador(a)  
Maria Dolores Mirão Neto

#### REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

*[Handwritten signature]*

- 10.19 -  
5



1.ª Conservatória do Registo Predial  
de Setúbal

Freguesia Setúbal (Nossa Senhora da  
Anunciada)  
468/19880221

Certidão permanente disponibilizada em 13-01-2016 e válida até 13-04-2016



Per Ar



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3630 - SETUBAL 2

-ff. 20-  
S  
*[Handwritten signature]*  
P

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 12 - SETUBAL FREGUESIA: 10 - UNIÃO FREG DE SETÚBAL (S. JULIÃO, N. S. DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

ARTIGO MATRICIAL: 1242 NIP:

Descrito na C.R.P. de : SETÚBAL sob o registo nº: 468

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 12 - SETUBAL FREGUESIA: 01 - SETUBAL (NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA) (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 849

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Rua Guilherme Gomes Fernandes Nº: 3 Lugar: setubal Código Postal: 2900-395 SETUBAL

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: PREDIO COMPOSTO DE R/C E 1º ANDAR.

R/C E 1º ANDAR COM UMA DIVISÃO CADA UM DESTINADO AO FABRICO DE CONSERVAS DE PEIXE.

AREA COBERTA DO R/C-1000.60M2

AREA COBERTA DO 1º ANDAR-125.49M2

Afectação: Armazéns e actividade industrial Nº de pisos: 2 Tipologia/Divisões: 2

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 1.000,6000 m² Área de implantação do edifício: 1.000,6000 m² Área bruta de construção: 1.126,0900 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 1.126,0900 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 1977 Valor patrimonial actual (CIMI): €267.916,09 Determinado no ano: 2016

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 133.106,00 Coordenada Y: 172.890,00

$$\begin{matrix} \text{VI}^* \\ 262.550,00 \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Vc} \\ 609,00 \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{A} \\ 1.047,1765 \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{Ca} \\ 0,90 \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{Cl} \\ 1,20 \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{Cq} \\ 1,000 \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{Cv} \\ 0,45 \end{matrix}$$

VI = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excidente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de valorizar, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + 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 = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (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 Artº 38º do CIMI

Mod 1 do IMI nº: 2179743 Entregue em : 2009/05/27 Ficha de avaliação nº: 2840403 Avaliada em : 2009/09/11

**TITULARES**

Identificação fiscal: 501294104 Nome: MUNICIPIO SETUBAL

Morada: PC DO BOCAGE, SETUBAL, 2900-276 SETÚBAL

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

*[Handwritten signature]*

10.21-

 <b>AT</b> autoridade tributária e aduaneira	<b>CADERNETA PREDIAL URBANA</b> <small>SERVICO DE FINANÇAS: 3030 - SETÚBAL 2</small>
---	---

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 501294104

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2015 **Valor isento:** E267 9 16 09

Obtido via internet em 2013-05-09

O Chefe de Finanças

*[Handwritten signature]*

(José Luís de Matos Oliveira Guerreiro)

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



40.22  
 ✓  
 [Handwritten signature]  
 P

**Requerente:** Câmara Municipal de Setúbal  
**Local:** Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3  
**Freguesia:** U.F. de Setúbal  
**Assunto:**

**Escala:** 2000  
**Data de Emissão:** 09/05/2019  
**Quilómetros:**  
**Funções:**

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

**Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal**  
 Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

[www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt)

[Handwritten initials]

fl. 23 -  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Requerente: Câmara Municipal de Setúbal  
 Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3  
 Registo: U. F. de Setúbal  
 Volume:

Escala: 1/10000  
 Data de Emissão: 09/05/2019  
 Estado:  
 Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente



Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2015) ETRS89/PT-TM06 - Projeção Transversa de Mercator - Elipsóide GRS80

Validade de 1 ano a partir da data de emissão

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
 Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

www.moa-setubal.pt

*[Handwritten signature]*



ff.24 -

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDMS4	PLANTA DE CONDIÇIONANTES - PDMS4	
<b>USO DO SOLO</b>		<b>PROTEÇÃO PATRIMÓNIO CLASSIFICADO</b> Monumento Nacional Imóvel de interesse público Imóvel de valor concelhio
ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO ENQUADRAMENTO		
<b>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS</b>		<b>PROTEÇÃO A MOVIMOS</b> Rede Nacional Vias a integrar na Rede Nacional Rede Municipal Vias a integrar na Rede Municipal
Instalações Militares Áreas Portuárias		
<b>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS</b>		<b>PROTEÇÃO A MOVIMOS</b> Desnívelado De nível
Existentes Propostas ESPAÇOS PARA-URBANS		
<b>ESPAÇOS INDUSTRIAIS</b>		<b>PROTEÇÃO INFRAESTRUTURA PROTEGIDA E PROTEGIDA</b> Conduto adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação Elevatória Estação de Tratamento de Águas Residuais Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos Gasoduto Terminal de Gás
Existentes (I1 ; I2) Propostas (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA		
<b>ESPAÇOS URBANOS</b>		Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Felhas Herbáceas Protecção a Parcs Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Policial Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial
Centro Histórico Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Tercário Áreas a Reservar (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5) Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes		
<b>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</b>		<b>Área de Jurisdição do D.G.R.U.L.:</b> Leitões e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário Leitões e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis
Áreas Habitacionais ou de Tercário Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (U.O.P.1, U.O.P.2)		
<b>ESPAÇOS CANAIS</b>		<b>SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2008)</b> Domínio Público Hídrico Captações de águas subterrâneas para abastecimento público Pedreiras Reserva Agrícola Nacional Lavandis Sabreio e Azimbleira Regime Florestal Processamentos Florestais Periclitados por Incêndios Áreas e sítios de interesse público Áreas Protegidas Rede Natura 2000 Imóveis Classificados Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público Edifícios Escolas Estabelecimentos prisionais e tachas de menores Instalações Avançadas Defesa Nacional Abastecimento de Água Invenção de águas minerais Rede Eléctrica Gasodutos e Oleodutos Rede Rodoviária Nacional e Regional Estradas e Caminhos Municipais Rede Ferroviária Fortes e Outros Sítios Militares Marcos Geodésicos Outros Jurisdicções - APSS
Rede Ferroviária Sistema Prisionário (Mas Existentes) Sistema Prisionário (Mas Propostas) Sistema Secundário (Mas Existentes) Sistema Secundário (Mas Propostas) Desnívelado De nível Rede elétrica (AT - Alto Tensão, MT - Médio Tensão) Rede de Gás Terminal de Gás Conduto adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação elevatória Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóvel de valor concelhio		
<b>LIMITES</b>		
Limite de Concelho Limite da A.P.S.S. Limite do P.M.A. Limite da R.M.E.S. Área do Plano Integrado de Setúbal Área de Jurisdição do D.G.P. Limite do Domínio Público Hídrico Perímetro das Murallas Centro Histórico de Setúbal		

Ref Bp

O Plano Urbanístico de Setúbal 2018

- fl. 25 -  
[Handwritten signature and initials]

Requerente:	Câmara Municipal de Setúbal	Escala:	1/10000
Local:	Rua Guilhermo Gomes Fernandes, 3	Data de Emissão:	09/05/2019
Freguesia:	U. F. de Setúbal	Coorden.	
Assunto:		Função:	

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente



Cartografia 1:10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005), ETRS/94PT-TM06, Projeção Transversa de Mercator, Elipsóide GRS80

Validade de 1 ano a partir da data de emissão

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

www.cm-setubal.pt

(A presente informação não dispensa a consulta às entidades competentes)

[Handwritten initials: ee t and AP]

H.26 -

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94	PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94
<p><b>USO DO SOLO</b></p> <p>ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS            ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS            ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO</p> <p><b>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:</b></p> <p>IA Instalações Militares            PA Áreas Portuárias</p> <p><b>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS</b></p> <p>Existentes            Propostos</p> <p>ESPAÇOS PARA-URBANOS</p> <p><b>ESPAÇOS INDUSTRIAIS</b></p> <p>Existentes (I1 ; I2)            Propostos (I1 ; I2)</p> <p>ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA</p> <p><b>ESPAÇOS URBANOS</b></p> <p>Centro Histórico            Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Tercário            Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5)            Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes</p> <p><b>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</b></p> <p>Áreas Habitacionais ou de Tercário            Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas</p> <p>UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (U.O.P.1, U.O.P.2)</p> <p><b>ESPAÇOS CANAIS</b></p> <p>Rede Ferroviária            Sistema Primário (Mas Existentes)            Sistema Primário (Mas Propostas)            Sistema Secundário (Mas Existentes)            Sistema Secundário (Mas Propostas)</p> <p>Desnivelados            De nível</p> <p>Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)            Rede de Gás            Terminal de Gás</p> <p>Conduta adutora de abastecimento de água            Colector de águas residuais            Reservatório            Estação elevatória</p> <p>Edifícios e Monumentos Nacionais            Imóveis de interesse público            Imóveis de valor concelhio</p> <p><b>LIMITES</b></p> <p>Limite de Concelho            Limite do A.P.S.S.            Limite do P.N.A.            Limite do R.N.E.S.            Área do Plano Integrado de Setúbal            Área de Jurisdição do D.G.P.            Limite do Domínio Público Histórico            Perímetro das muralhas Centro Histórico de Setúbal</p>	<p>Monumento Nacional            Imóvel de interesse público            Imóvel de valor concelhio</p> <p>Rede Nacional            Vias a integrar na Rede Nacional            Rede Municipal            Vias a integrar na Rede Municipal</p> <p>Desnivelado            De nível</p> <p>Conduta adutora de abastecimento de água            Colector de águas residuais            Reservatório            Estação Elevatória            Estação de Tratamento de Águas Residuais            Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos            Gasoduto            Terminal de Gás</p> <p>Protecção a Ferrovias            Protecção a Redes de Energia Eléctrica            Protecção a Fábricas Hertzianas            Protecção a Faróis</p> <p>Protecção de Instalação Militar            Protecção de Instalação Prisional            Protecção a Estabelecimento Hospitalar            Protecção a Edifício Escolar            Protecção a Edifício Industrial</p> <p><b>Área de Jurisdição do D.S.R.N.:</b></p> <p>Letras e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário            Letras e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis</p> <p><b>SERVIÇOS E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)</b></p> <p>Domínio Público Histórico            Captações de águas subterrâneas para abastecimento público            Pedreiras            Reserva Agrícola Nacional            Orlamentos            Solareio e Arbalho            Regime Florestal            Pousadouros Florestais Percorridos por Inútilidade            Árvores e arvoredos de interesse público            Áreas Protegidas            Rede Natura 2000            Imóveis Classificados            Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público            Edifícios Escolares            Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores            Instalações Aduaneiras            Defesa Nacional            Abastecimento de Água            Divergência de águas residuais            Rede Eléctrica            Gasodutos e Oleodutos            Rede Rodoviária Nacional e Regional            Estações e Caminhos Municipais            Rede Ferroviária            Faróis e Outros Sinais Marítimos            Marcos Geodésicos            Outras Jurisdições - APSS</p>

pef AD

—FP.27—  
✓  
*[Handwritten signature]*  
P

Requerente: Câmara Municipal de Setúbal

Escala: 1:10000

Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3

Data de Emissão: 09/05/2019

Freguesia: U. F. de Setúbal

Coorden.

Assunto:

Função(s):

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente



Cartografia 1:10000 da Câmara Municipal de Setúbal (C3116), ETRS/PT-TM06; Projção Transversa de Mercator; Elipsóide GRS80

**RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**

 Área integrada Reserva Agrícola Nacional

Validade de 1 ano a partir da data de emissão

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sento 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

[www.ama-setubal.pt](http://www.ama-setubal.pt)

*[Handwritten signature]*  
A



40.28-  
✓  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]

Requerente: Câmara Municipal de Setúbal  
Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3  
Freguesia: U. F. de Setúbal  
Assumo:

Escala: 5000  
Data de Emissão: 09/05/2019  
Guia n.º :  
Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente



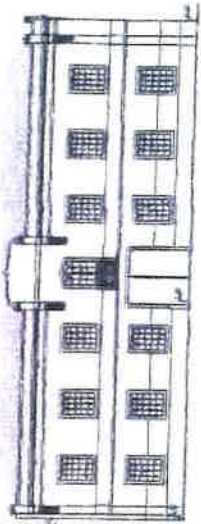
Cartografia U/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | ETRS89/PT-TM06 | Projção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

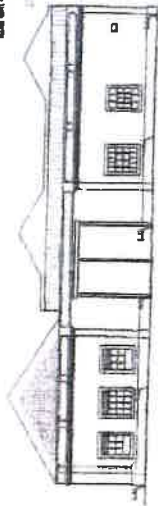
Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sede 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

www.cmua-setubal.pt

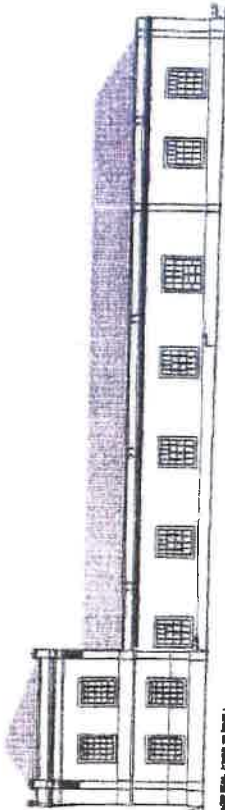
[Handwritten signature]



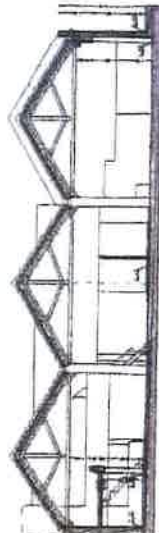
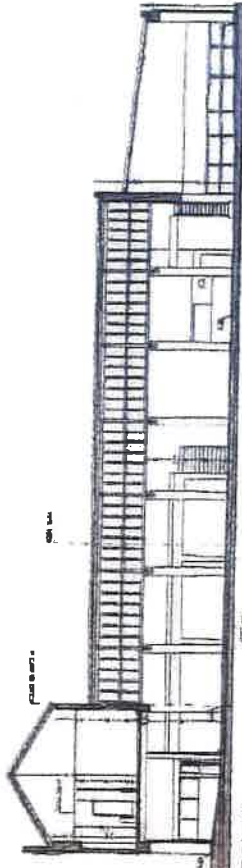
Modelo para o edifício de 3 andares.



Modelo para o edifício de 3 andares.



Modelo para o edifício de 3 andares.



		<b>LOCAL</b> FABRICA DAS ARTES	<b>NO. DE FOLHAS</b> 1
<b>INDICADA</b> RUA GUILHERME FERNANDES, 3 - SETUBAL	<b>PROJECTO</b> ALCADOS E CORTES	<b>Substituto</b> Substituto Nº	<b>PROJ. Nº</b> 111111
<b>INDICADO</b> ALCADOS E CORTES	<b>PROJ. Nº</b> 111111	<b>Substituto</b> Substituto Nº	<b>PROJ. Nº</b> 111111

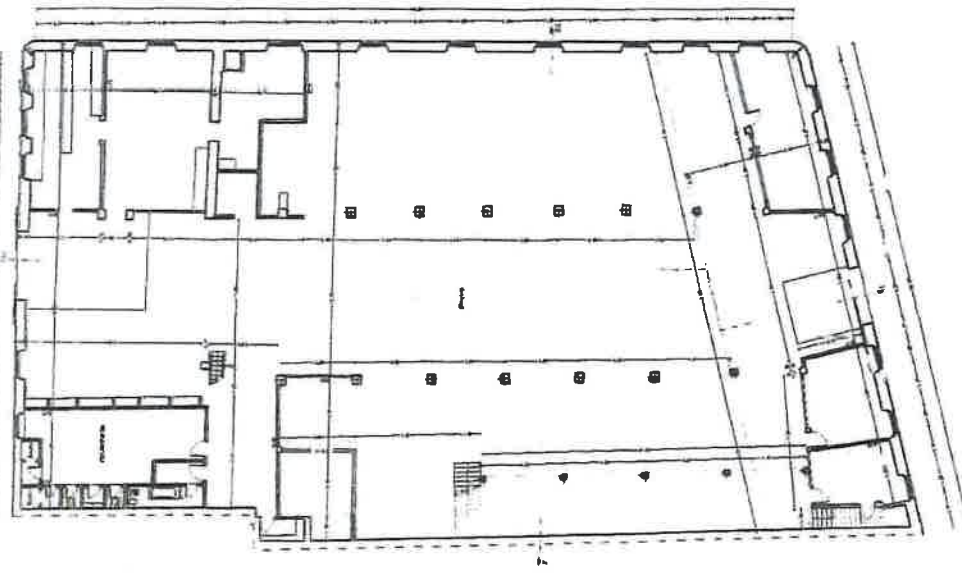
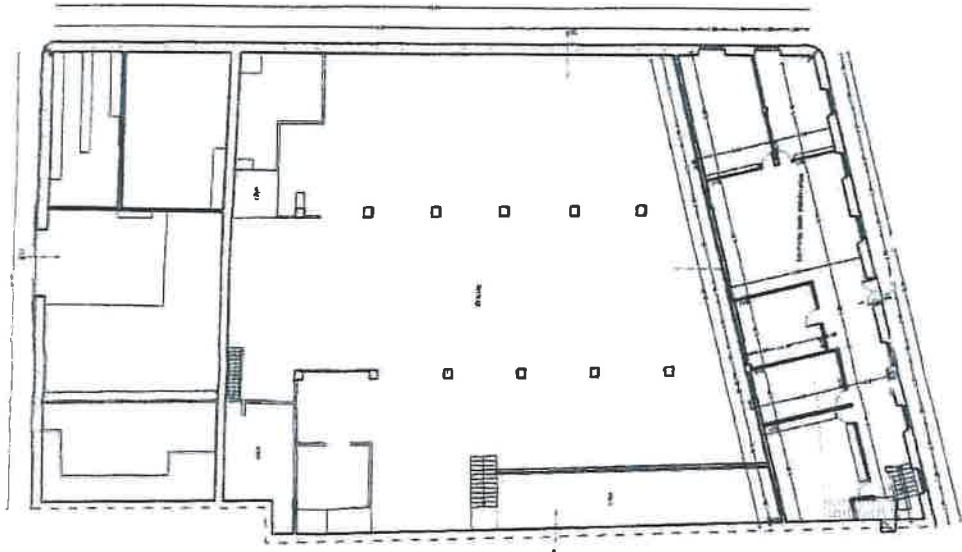
*Handwritten signature*


62.29 - *Handwritten signature*

→ H. 30 -  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



		LUGAR : FABRICA DAS ARTES	Nº. 1/2/3 Nº. 1/2/3
		MUNICÍPIO : RUA GUILHERME FERNADES, 3 - SETUBAL	Proc. Nº L L L L L L L L L L
		PROJEITO :	Situação : Substanciado Pr. :
		DESENHO :	Escala : 1/250
		PLANTAS DOS PISOS	Nº. 1/2/3 Nº. 1/2/3

1/250 - 1/250

1/250 - 1/250





*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

-----**CERTIDÃO**-----

SILVIA MARIA TORRÃO BARBEIRO, CHEFE DA DIVISÃO DE CONTABILIDADE E PATRIMÓNIO, EM SUPLÊNCIA DO DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS: -----

-----CERTIFICA, 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 fotocópia, constituída por trinta folhas e que inclui o programa, condições gerais e avaliação, está conforme a Deliberação n.º 270A/2021 – Proposta n.º 86A/2021 – DAF/DICONT/SERGEP – “Hasta pública para alienação de um prédio urbano sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3 da União de Freguesias de Setúbal”, aprovada na reunião da Câmara Municipal de Setúbal de 21 de dezembro de 2021.-----

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

-----Setúbal, aos vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um.-----

-----A CHEFE DA DIVISÃO DE CONTABILIDADE E PATRIMÓNIO-----

(Nos termos do Despacho n.º 315/2021, de 22 de dezembro de 2021)

*[Handwritten signature: Silvia Barbeiro]*

Não são devidos emolumentos  
por se destinar a fins oficiais

*[Handwritten mark]*