



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 19/2022

PROPOSTA

N.º 2370/2022/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 21/09/2022

DELIBERAÇÃO N.º 3259/2022

**ASSUNTO: ALTERAÇÃO AO PRAZO DE CEDÊNCIA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE CONSTITUÍDO SOBRE PARCELA DE TERRENO, SITA EM QUINTA DA AMIZADE, POÇO MOURO, À ASSOCIAÇÃO BATISTA SHALOM**

A Câmara Municipal de Setúbal, reconhecendo o movimento associativo como um parceiro fundamental no desenvolvimento do concelho, apoia e colabora com associações estabelecendo relações interinstitucionais que permitem a otimização de recurso e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

Considerando que,

O Município de Setúbal, por escrituras celebradas em 16/06/2006 e 09/10/2007, cedeu à “Associação Baptista Shalom”, a título gratuito, o direito de superfície, pelo prazo de vinte anos, renovando-se automaticamente, desde que os fins para que foi cedido não alterem (construção de equipamento social), constituído sobre a parcela de terreno, com área de 4285 m<sup>2</sup>, sita em Quinta da Amizade, Poço Mouro, freguesia de Gâmbia Pontes e Alto da Guerra, descrita na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 1657, da mesma freguesia, onde atualmente se encontra implantado o edifício “Voar Mais Alto”, que agrega as respostas sociais de creche, pré-escolar, serviço de apoio domiciliário e de apoio a outras respostas sociais que a Associação comporta, atualmente inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 3502, da mencionada freguesia;

Por forma a possibilitar a candidatura a financiamento, nomeadamente, no âmbito da requalificação e alargamento da rede de equipamentos e respostas sociais, veio a “Associação Batista Shalom”, solicitar o alargamento do período de cedência do direito de superfície, por mais 20 anos;

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, nos termos da alínea g), o) e u) do n.º 1, do Artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/13, de 12 de setembro, aprove a alteração ao prazo de cedência do direito de superfície, de parcela de terreno sita em Quinta da Amizade, Poço Mouro, freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto da Guerra, descrita na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 1657, da mesma freguesia, que fez o Município de Setúbal à “Associação Baptista Shalom”, com o NIPC 504643355, em 16/06/2006 e 09/10/2007, passando aquele prazo de cedência a ser de quarenta anos, renovável por períodos de 5 anos, desde que as partes não se oponham, por escrito, com a antecedência mínima de 90 dias, mantendo-se as restantes condições.

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, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por:

Votos Contra;

Abstencões;

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

*Alteração: Por escritura celebrada em nove de Outubro de dois mil e sete, a fls. noventa e seis do livro de notas número dez, deste Notariado Privativo, foi alterada a presente escritura no sentido de ficar a constar que o prazo da cedência do direito de superfície, é fixado em vinte anos, renováveis automaticamente, desde que os fins para que foi cedido não se alterem; e a título gratuito e que o valor atribuído pela Comissão Municipal de Avaliação foi-o apenas para o efeito de registo e de escritura.*

0	33
Livro	Folhas

**ESCRITURA DE CEDÊNCIA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE DE  
 UMA PARCELA DE TERRENO SITA NA QUINTA DA AMIZADE  
 POÇO MOURO**

— No dia dezasseis de Junho de dois mil e seis nesta cidade de Setúbal, no Notariado Privativo da Câmara Municipal de Setúbal sito na Avenida Luísa Todi, Piso quatro, Fracção "C" em Setúbal, perante mim, Rui Jorge Estêvão Monteiro Taveira, Notário Privativo do Município de Setúbal compareceram como outorgantes:

— Primeira: Maria das Dores Marques Banheiro Meira, divorciada, com domicílio necessário no edifício dos Paços do Município, portadora do Bilhete de Identidade número 4890260 emitido em dois de Setembro de mil novecentos e noventa e sete pela Direcção - Geral dos Registos e do Notariado, Serviços de Identificação Civil de Lisboa, outorgando na qualidade de Vereadora da Câmara Municipal de Setúbal e de acordo com o número catorze do Despacho 13/06/GAP de quatro de Janeiro de dois mil e seis, em representação do Município de Setúbal pessoa colectiva de direito público número 501294.104.

— Segundo: Joaquim Lopes Moreira, casado, natural da freguesia e concelho de Aljustrel, residente na Rua Moínho do Frade, número 1B, terceiro andar esquerdo em Setúbal, portador do Bilhete de Identidade número 2330510 emitido em vinte e oito de Janeiro de dois mil e cinco pela Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, Serviços de Identificação Civil de Setúbal;

— Terceiro: Daniel Tito Santos da Luz, casado, natural da freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, residente na Rua António José Batista, número quarenta e sete, Bloco Norte, terceiro B em Setúbal portador do Bilhete de Identidade número 2339922 emitido em catorze de Julho de mil novecentos e noventa e sete pela Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, Serviços de Identificação Civil de Setúbal ;

— Quarto: Jorge Manuel Alexandre da Silva, casado, natural de Angola, residente na Rua



*[Handwritten signature]*

Fernão Lopes, número doze, oitavo andar direito, em Setúbal portador do Bilhete de Identidade número 8114767 emitido em dez de Outubro de dois mil pela Direcção - Geral dos Registos e do Notariado Serviços de Identificação Civil de Setúbal outorgando todos em representação da associação denominada "**Associação Baptista Shalom**", Instituição Particular de Solidariedade Social sem fins lucrativos, com sede na Rua Moínho do Frade, número sete, freguesia de São Sebastião, do concelho de Setúbal, constituída por escritura lavrada em quatro de Fevereiro de dois mil de folhas noventa e cinco e seguintes do Livro de notas para escrituras diversas número trezentos e sessenta e uma - A do Segundo Cartório Notarial de Setúbal, respectivamente na qualidade de Presidente, Vice-Presidente e Tesoureiro da Direcção da referida Associação, qualidade e poderes que para este acto verifiquei pela apresentação da acta relativa à tomada de posse dos órgãos sociais da referida Associação, realizada em um de Janeiro de dois mil e quatro e respectivos estatutos, documentos que verifiquei, cabendo-lhe o Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva número 504643355. \_\_\_\_\_

----- Certifico a identidade da primeira outorgante pelo meu conhecimento pessoal e a dos restantes pela apresentação dos Bilhete de Identidade já mencionados. \_\_\_\_\_

----- Pela primeira outorgante foi dito: \_\_\_\_\_

----- Que de harmonia com a deliberação camarária tomada em reunião realizada em dezassete de Junho de dois mil e cinco, aprovada pela Assembleia Municipal em sessão realizada em vinte e oito de Setembro do mesmo ano, alterada pela deliberação camarária tomada em reunião realizada em sete de Junho de dois mil e seis, a Câmara Municipal de Setúbal que neste acto representa, cede pela presente escritura à "**Associação Baptista Shalom**", representada neste acto pelos segundo, terceiro e quarto outorgantes, o direito de superfície sobre uma parcela de terreno sita na Quinta da Amizade, Poço Mouro, freguesia de Gambia - Pontes - Alto da Guerra deste concelho, cedência esta que é feita nas condições e



para os fins referidos nas cláusulas seguintes:-----

----- **PRIMEIRA:**- A parcela de terreno sobre a qual é cedido o direito de superfície tem a área de quatro mil duzentos e oitenta e cinco metros quadrados, está descrita na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número mil seiscentos e cinquenta e sete de sete de Abril de dois mil e seis e inscrita a favor do Município de Setúbal pela inscrição G-20060407025, Apresentação vinte e cinco de sete de Abril de dois mil e seis, está omissa na matriz predial urbana da dita freguesia, tendo já sido pedida a sua inscrição em vinte e dois de Março de dois mil e seis no Serviço de Finanças de Setúbal - Um, tendo-lhe sido atribuído o artigo Provisório P - dois mil novecentos e setenta, confrontando a Norte, Poente e Sul com Estado Português e a Nascente com Domínio público, e tendo-lhe sido atribuído, em sede de avaliação pela Comissão Municipal de Avaliação, em reunião de oito de Abril de dois mil e cinco, o valor de cento e sete mil cento e vinte e cinco euros.-----

----- **SEGUNDA:** O lote de terreno objecto da cedência do direito de superfície cedido por esta escritura e anteriormente identificado, destina-se à construção de equipamento social não lhe podendo a "Associação Baptista Shalom", dar qualquer outra utilização sob pena de reversão desse direito de superfície para a Câmara Municipal de Setúbal.-----

----- **TERCEIRA:**- A Associação referida, deverá manter as instalações a construir na parcela de terreno objecto desta cedência do direito de superfície, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco, todas as reparações e manutenções necessárias, no equipamento que vier a ser construído.-----

----- **QUARTA:**-A "Associação Baptista Shalom" será responsável pelas infra-estruturas necessárias ao funcionamento do equipamento a construir, incluindo o acesso.-----

----- **QUINTA:**-A referida Associação, obriga-se a utilizar o terreno integral e ininterruptamente para os fins referidos na cláusula segunda.-----

----- **SEXTA:**- A Câmara Municipal de Setúbal gozará sempre do direito de preferência, em



primeiro grau, na alienação do direito de superfície por acto inter - vivos.

**SÉTIMA:-** O direito de superfície extinguir-se-á para além do caso referido na cláusula segunda, ou quando se verifique qualquer das situações previstas no artigo mil quinhentos e trinta e seis do Código Civil.

**OITAVA:-** Em tudo o que não estiver especialmente previsto neste contrato, serão aplicáveis subsidiariamente os artigos mil quinhentos e vinte e quatro e seguintes do Código Civil.

**NONA:-** Todos os litígios emergentes deste contrato serão da competência do Tribunal da Comarca de Setúbal.

**DÉCIMA :-** Os casos omissos neste contrato serão resolvidos pelo recurso à Lei Geral. --

Pelos segundo, terceiro e quarto outorgantes foi dito em nome da "Associação Baptista Shalom", que neste acto representam que aceitam esta escritura com a Câmara Municipal de Setúbal nas condições que ficam exaradas.

Assim o disseram e outorgaram.

Este acto está isento de pagamento de imposto municipal sobre a transmissão onerosa de imóveis por se tratar de uma cedência gratuita em direito de superfície.

Não foi pago imposto de selo por esta escritura, por lhe ter sido aplicada a isenção estabelecida na alínea d) do artigo sexto do respectivo código.

Arquivam-se os seguintes documentos:

a)- Certidões das deliberações camarárias já referida;

b) - Certidão da Assembleia Municipal já referida;

c)- Planta de localização com a parcela de terreno devidamente identificada;

d) - Comprovativo da declaração para inscrição ou actualização de prédios urbanos na matriz (mod.1) datada de vinte e dois de Março de dois mil e seis.

Verifiquei:



9	35
Livro	Folhas

----- Fotocópia não certificada emitida pela Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal, referente à inscrição e descrição atrás referidas.-----

----- Na presença simultânea dos outorgantes foi feita em voz alta a leitura desta escritura com a explicação do seu conteúdo.-----

H: D. José  
Jorge Manuel Alexandre de Silva  
Jorge Manuel Alexandre de Silva  
Jorge Manuel Alexandre de Silva

Conta registada sob o nº 57



76

10	95
LIVRO	Folhas

70958

----- ESCRITURA DE ALTERAÇÃO À ESCRITURA DE CEDÊNCIA  
----- EM DIREITO DE SUPERFÍCIE DE UMA PARCELA DE TER-  
----- RENO SITA NA QUINTA DA AMIZADE EM POÇO MOURO,  
----- CELEBRADA EM DEZASSEIS DE JUNHO DE DOIS MIL E  
----- SEIS, A FOLHAS TRINTA E TRÊS DO LIVRO DE NOTAS  
----- NÚMERO NOVE, DE FOLHAS SOLTAS, DESTE NOTARIADO  
----- PRIVATIVO.-----

----- No dia nove de Outubro de dois mil e sete nesta cidade de Setúbal, no Notariado Privativo da Câmara Municipal de Setúbal sito na Avenida Luísa Todí, Piso quatro, Fracção "C" em Setúbal, perante mim, Rui Jorge Estêvão Monteiro Taveira, Notário Privativo do Município de Setúbal compareceram como outorgantes:-----

----- **Primeiro:** Eusébio Manuel Candeias, viúvo, com domicílio necessário no edifício dos Paços do Município, portador do Bilhete de Identidade número 6422383 emitido em seis de Setembro de dois mil e cinco pela Direcção - Geral dos Registos e do Notariado, Serviços de Identificação Civil de Setúbal, válido vitaliciamente e em representação do Município de Setúbal pessoa colectiva de direito público número 501294104, por delegação de competências da Senhora Presidente da Câmara Municipal, conforme despacho número trezentos e trinta e nove de dezoito de Setembro do ano findo.-----

----- **Segundos:** Joaquim Lopes Moreira, casado, natural da freguesia e concelho de Aljustrel, residente na Rua Moínho do Frade, número 1B, terceiro andar esquerdo em Setúbal, portador do Bilhete de Identidade número 2330510 emitido em vinte e oito de Janeiro de dois mil e cinco pela Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, Serviços de Identificação Civil de Setúbal;-----

----- Daniel Tito Santos da Luz, casado, natural da freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, residente na Rua António José Batista, número quarenta e sete, Bloco Norte, terceiro



B em Setúbal portador do Bilhete de Identidade número 2339922 emitido em catorze de Julho de mil novecentos e noventa e sete pela Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, Serviços de Identificação Civil de Setúbal ;-----

----- Jorge Manuel Alexandre da Silva, casado, natural de Angola, residente na Rua Fernão Lopes, número doze, óitavo andar direito, em Setúbal portador do Bilhete de Identidade número 8114767 emitido em dez de Outubro de dois mil pela Direcção - Geral dos Registos e do Notariado Serviços de Identificação Civil de Setúbal outorgando todos em representação da associação denominada "**Associação Baptista Shalom**", Instituição Particular de Solidariedade Social sem fins lucrativos, com sede na Rua Moínho do Frade, número sete, freguesia de São Sebastião, do concelho de Setúbal, constituída por escritura lavrada em quatro de Fevereiro de dois mil de folhas noventa e cinco e seguintes do Livro de notas para escrituras diversas número trezentos e sessenta e uma A do Segundo Cartório Notarial de Setúbal, respectivamente na qualidade de Presidente, Vice-Presidente e Tesoureiro da Direcção da referida Associação, qualidade e poderes que para este acto verifiquei pela apresentação da acta relativa à tomada de posse dos órgãos sociais da referida Associação, realizada em um de Janeiro de dois mil e quatro e respectivos estatutos, documentos que verifiquei, cabendo-lhe o Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva número 504643355. -----

----- Reconheço a identidade do primeiro outorgante, a qualidade a que se arroga e os poderes que legitimam a sua intervenção neste acto por serem do meu conhecimento pessoal.-----

----- Verifiquei a identidade dos segundos outorgantes pela apresentações dos Bilhetes de Identidade já mencionados.-----

----- Pelo primeiro outorgante foi dito: -----

----- Que por escritura celebrada no dia dezasseis de Junho do ano transacto, a Câmara Municipal de Setúbal cedeu à "**Associação Baptista Shalom**", representada neste acto





10	97
Livro	Folhas

pelos segundos outorgantes, o direito de superfície sobre uma parcela de terreno sita na Quinta da Amizade, Poço Mouro, freguesia de Gambia - Pontes - Alto da Guerra deste concelho. -----

----- Não tendo, no referido acto, sido indicado o prazo dessa mesma cedência, e de harmonia com a deliberação camarária tomada em três do corrente, o prazo de cedência do mencionado direito de superfície é fixado em vinte anos, renováveis automaticamente, desde que os fins para que foi cedido não se alterem. -----

----- Que esta cedência é feita a título gratuito. -----

----- Que o valor de cento e sete mil cento e vinte e cinco euros, atribuído pela Comissão Municipal de Avaliação e declarado na escritura de dezasseis de Junho de dois mil e seis, atribuiu-se apenas para efeitos registais e de escritura. -----

----- Que esta escritura rectifica a celebrada em dezasseis de Junho de dois mil e seis, lavrada a folhas trinta e três do Livro de Notas número nove, de folhas soltas, deste Notariado Privativo, no que concerne ao assunto objecto da presente rectificação, mantendo-se em tudo o mais o restante, ficando esta a fazer parte daquela. -----

----- Assim o disseram e outorgaram. -----

----- Arquiva-se a deliberação camarária já referida. -----

----- Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo e na presença simultânea de todos. -----

*Ante a*

*Leonor Lopes Soares*

*Paulo António Soares*

*João Manuel Alexandre de Sousa*

*Justamente*



*[Handwritten signature]*