

Exmo. Senhor
Presidente da Assembleia
Municipal de Almada
Ivan Gonçalves
geral.assembleia@cma.m-almada.pt

V/Ref.º

N/Ofício n.º:
264/GP

Data:
18 de dezembro de 2024

Assunto: Requerimento nº 02/XIII-4º/PSD - Pedido de informação e documentação sobre pavilhão desportivo do Ginásio Clube do Sul

Exmo. Sr. Presidente da Assembleia Municipal de Almada,

Na sequência do requerimento 02-XIII-4º/PSD, referente a “Pedido de informação e documentação sobre o pavilhão desportivo do Ginásio do Clube do Sul”, onde V. Exas. solicitam várias informações sobre os contratos, informação patrimonial e outra informação complementar relativamente ao assunto em apreço, remete-se, desde já, em anexo, cópia da escritura de cedência do direito de superfície.

No mais, relativamente à restante documentação, considerando não apenas a sensibilidade e a necessidade de reserva na disponibilização da informação em razão da atual situação do assunto em apreço, poderão agendar a consulta física do processo na Secretaria-geral desta CMA, através do contacto eletrónico da sua dirigente superior, Dra. Elsa Henriques (ehenriques@cma.m-almada.pt).

Encontra-se, ainda, em fase final de elaboração um parecer jurídico solicitado à Uría Menéndez sobre este assunto.

Mostramo-nos disponíveis para qualquer esclarecimento adicional.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete de Apoio à Presidência


Diogo Carrasqueira Pereira

FP/

Nº. 11 Cedência gratuita do direito de superfície de um
lote de terreno com a área total de 4.743 m2, na
Cova da Piedade, ao Ginásio Clube do Sul.

Aos cinco dias do mês de Julho do ano de mil novecentos setenta e nove, nesta cidade de Almada, edifício dos Paços do Concelho, Secção de Património e Notariado do Departamento Administrativo e Financeiro desta Câmara Municipal, perante mim, Joaquim Freitas Novais, Chefe da Secretaria e Notário Privativo da mesma Câmara, nos termos do número doze do artigo cento e trinta e sete do Código Administrativo, compareceram como outorgantes PRIMEIRO - José Martins Vieira, casado, residente na Rua Ferreira de Castro, nº. 2, 1º. andar direito, Cova da Piedade, deste concelho, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal

2
José António Pereira
Juiz

de Almada e outorgando em nome desta devidamente autorizado em reunião de vinte e nove de Novembro de mil novecentos setenta e sete.

SEGUNDOS: a) Manuel Custódio, casado, agente comercial, natural de Santa Cruz, Almodovar, residente na Rua de Bafatá, nº. 6, cave A,

Cruz de Pau, concelho do Seixal; b) Carlos Higinio Guerreiro, casado, desenhador técnico, natural de Lagos, residente na Rua ^{Filarmónica} ~~Sociedade~~

Incrível Almadense, nº. 1, 1º. andar esquerdo, Almada; c) José Ma-

nuel Ferreira Rato, casado, funcionário público, natural de Almada, residente na Rua Elias Garcia, lote 12, 2º. andar direito, Cacilhas,

Almada. Todos respectivamente na qualidade de Presidente da Assem-

bleia Geral, Presidente da Direcção e Presidente do Conselho Fiscal,

Corpos Gerentes do Ginásio Clube do Sul, com poderes para o efeito,

conforme verifiquei através da acta da reunião realizada no dia

dois de Julho corrente, documento que arquivo. Reconheço a identi-

dade dos outorgantes: a do primeiro por ser do meu conhecimento pes-

soal; a dos segundos pela exibição dos respectivos Bilhetes de Iden-

tidade números 2129767 emitido em 18 de Outubro de 1978, 392579; emi-

tido em 8 de Agosto de 1969 e 0019989 emitido em 3 de Maio de 1973,

todos emitidos pelo Arquivo de Identificação de Lisboa. É também

do meu conhecimento pessoal a qualidade em que intervém o primeiro

outorgante e a suficiência de poderes que legitimam a sua interven-

ção neste acto. E pelo primeiro outorgante foi dito que: A Câmara

Municipal de Almada, que representa, de harmonia com as deliberações

tomadas em reuniões de dezoito de Março de mil novecentos setenta e

seis e vinte de Janeiro de mil novecentos setenta e sete cede gratu-

tamente ao Ginásio Clube do Sul representado dos segundo outorgantes, o direito de superfície sobre um lote de terreno com a área total de quatro mil setecentos quarenta e três metros quadrados constituído pelas seguintes parcelas de terreno que vão ser anexadas em um só prédio: a) parcela com quatro mil cento e noventa e três metros quadrados sita na Quinta do Armeiro-Mor, à Rua de Angola e Rua Fernando Pessoa, freguesia da Cova da Piedade, confrontando do Norte com Duriforte-Sociedade de Construções, SARL e Eduardo da Fonseca Coelho, do Sul com Duriforte-Sociedade de Construções, SARL e Rua Fernando Pessoa, do Nascente com Impasse à Rua Fernando Pessoa e do Poente com Rua de Angola, descrita sob o número vinte e três mil quatrocentos sessenta e quatro a folhas cento e dezanove verso do Livro B-sessenta e sete da Conservatória do Registo Predial de Almada registado a favor da Câmara Municipal de Almada pela inscrição número quarenta e três mil novecentos e seis a folhas cento e onze do livro G-sessenta e nove, fazendo parte dos artigos rústicos dois e três da freguesia da Cova da Piedade; b) Parcela com quinhentos e cinquenta metros quadrados sita nos Caranguejais de Baixo, freguesia da Cova da Piedade, confrontando do Norte com Rua de Angola, do Nascente com Praça Gonçalves Crespo, do Sul e do Poente com Duriforte-Sociedade de Construções, SARL, descrita sob o número vinte e quatro mil e trinta e quatro a folhas cento e cinquenta e sete verso do Livro B-sessenta e novenda Conservatória do Registo Predial de Almada e registada a favor da Câmara Municipal de Almada pela inscrição número quarenta e seis mil seiscentos sessenta e cin

José António Vieira
Sua

co a folhas cento e oito do Livro C-setenta e seis fazendo parte do artigo sete da Secção A da Freguesia da Cova da Piedade. Que a cedência em direito de superfície é constituída pelas seguintes cláusulas aprovadas em reunião de dezoito de Março de mil novecentos setenta e seis: PRIMEIRA- O lote de terreno destina-se à construção de um Ginásio-Sede do Ginásio Clube do Sul, segundo projecto a merecer aprovação da Câmara Municipal. SEGUNDA- O superficiário tomará a seu cargo todas as despesas da construção do edifício o qual deverá iniciar no prazo de um ano e ficar concluído no prazo de cinco anos ambos a contar da data desta escritura, de acordo com o despacho do Presidente da Câmara, exarado em vinte e um de Junho passado. TERCEIRA- Ao edifício não poderá ser dada outra utilização que não seja ginásio, sede do Clube e outras actividades culturais e desportivas que pertençam estatutariamente ao Ginásio Clube do Sul. QUARTA- O direito de superfície é constituído pelo prazo de setenta anos inteiros e consecutivos contados a partir de um de Janeiro seguinte ao início do prazo para construir o ginásio. QUINTA- Este prazo poderá prorrogar-se por um ou mais períodos e nas condições a estabelecer na ocasião da prorrogação. SEXTA- O superficiário não poderá responsabilizar a Câmara Municipal de Almada pelo mau estado do terreno ou subsolo, mesmo em resultado de deficiências não visíveis ou qualquer outra. SÉTIMA- É dever do superficiário manter a construção e as instalações em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade, durante o período da vigência do seu direito, executar as reparações de toda a natureza,

compreendendo as grandes reparações necessárias à beneficiação do edifício, bem como reconstruir a edificação em caso de destruição total ou parcial. OITAVA- Quando se der a extinção do direito de superfície a totalidade das obras existentes no referido lote, fica pertença da Câmara Municipal, sendo obrigação do superficiário entregar essas construções em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos, sem pagamento de qualquer indemnização pelas obras executadas. NONA- A edificação só não terá que ser entregue á Câmara Municipal de Almada em completas condições de funcionamento no caso de cataclismo ou guerra que o venha a destruir em termos de se tornar necessária a reconstrução total para o seu funcionamento. DÉCIMA- O direito de superfície extingue-se no fim do prazo referido na cláusula Quarta sem direito a qualquer indemnização. DÉCIMA PRIMEIRA- Não é permitido constituir hipoteca ou outro ónus ou encargo cuja validade se prolongue par além do prazo da concessão. DÉCIMA SEGUNDA- A alienação a título gratuito ou oneroso, do direito de superfície fica dependente de autorização da Câmara Municipal de Almada ficando a Câmara com o direito de rever as condições de concessão do direito de superfície. DÉCIMA TERCEIRA- O direito de superfície reverte para a Câmara Municipal de Almada sem direito a qualquer indemnização no caso de destruição do edificio se o superficiário não o reconstruir em prazo razoável que para esse fim lhe for indicado pela Câmara Municipal. DÉCIMA QUARTA- A infracção de qualquer cláusula deste contrato implicará a extinção do direito de superfície por simples decisão da Câmara Municipal.

*For' Roberto Vieira
[Signature]*

DÉCIMA QUINTA- Em tudo omissão regularão as disposições legais em vi-
gor. DÉCIMA SEXTA- Pertencerá ao superficiário o encargo da mais
valia que venha a ser devida nos termos do Decreto-Lei número qua-
renta e seis mil novecentos e cinquenta e que não possa beneficiar
de isenção.-----

Mais foi dito pelo primeiro outorgante que a esta cedência foi a-
tribuída para efeitos fiscais o valor de quatrocentos e cinquenta
e um mil seiscentos e quarenta escudos. Disse também que a referida
cedência em direito de superfície foi em devido tempo autorizada
pelo Governador Civil de Setúbal através dos despachos de trinta
de Março de mil novecentos setenta e seis e um de Março de mil nove-
centos setenta e sete comunicados a esta Câmara Municipal através
dos officios números novecentos e nove de cinco de Abril daquele ano
e seiscentos e quarenta e três de onze de Março de mil novecentos
setenta e sete. Foi ainda dito que o lote em questão não está abran-
jido pelas disposições do Decreto-Lei número duzentos e oitenta e
nove /setenta e três de seis de Junho, integrando-se no plano
de urbanização aprovado para o local. Pelos segundos outorgantes
na qualidade em que outorgam foi dito que o Ginásio Clube do Sul
aceita a cedência referida nas condições expressas. Assim o disse-
ram e outorgaram.-----

Esta escritura foi lida e explicado o seu conteúdo e efeitos em
voz alta e na presença simultânea de todos os outorgantes.-----

*Resalvo as palavras que dizem "392579" Ginásio
Clube do Sul "9/setenta" Ginásio sede do Ginásio" e*

Contá
 Empluamentos
 art. 5.1.b. 300.00
 art. 5.2. 300.00
 art. 19.1. 30.00
 art. 25.1.c. 1.00
 art. 25.1.f. 145.00

Imposto do selo
 art. 85 2.710.00
 art. 93 500.00
 art. 112 45.00

4.030.00

Imposta em juros imp
 sobre ascenso,
 pago pela quic 447-7-
 20.

O Notário,

as extralimbas que dizem "Como outorgantes" Filarmónica

José António de Lima

~~Notário Privado~~
 Carlos Filipe de Sousa

~~Notário Privado~~

O Notário Privado

