

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 03 - ALMADA **FREGUESIA:** 12 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALMADA, COVA DA PIEDADE, PRAGAL E CACILHAS

ARTIGO MATRICIAL: 1340 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : ALMADA **sob o registo nº:** 1486

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 03 - ALMADA **FREGUESIA:** 01 - ALMADA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 3731

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Av. D. Nuno Álvares Pereira **Nº:** 78 **Lugar:** Almada **Código Postal:** 2800-177 ALMADA

Av./Rua/Praça: Rua D. João de Castro **Nº:** 51 **Lugar:** Almada **Código Postal:** 2800-106 ALMADA

Av./Rua/Praça: Rua D. João de Castro **Nº:** 51-A **Lugar:** Almada **Código Postal:** 2800-106 ALMADA

Av./Rua/Praça: Rua D. João de Castro **Nº:** 51-B **Lugar:** Almada **Código Postal:** 2800-106 ALMADA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio de alvenaria com estrutura resistente em betão armado e cobertura de terraço composto de cave, r/chão e 1º a 5º andares, com duas lojas na cave e r/chão ligadas interiormente, mais uma loja no r/chão, um escritório no 1º andar e dois fogos em cvada um dos restantes pisos. É comum a todas as fracções uma divisão para recepção de lixo ao nível do r/chão e a casa das máquinas dos elevadores ao nível do terraço. O terraço de cobertura está afecto aos condóminos de habitação.

Nº de pisos do artigo: 7

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 261,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 261,0000 m² **Área bruta privativa total:** 130,3900 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: D

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Av. D. Nuno Álvares Pereira **Nº:** 78 **Lugar:** Almada **Código Postal:** 2800-177 ALMADA

Andar/Divisão: 1º

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 155,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 284,7800 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €380.596,55 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 110.205,00 **Coordenada Y:** 190.429,00 **Mod 1**

do IMI nº: 3497996 **Entregue em :** 2012/06/20 **Ficha de avaliação nº:** 5248872 **Avaliada em :** 2012/07/09

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
361.310,00	=	603,00	x	266,3020	x	1,20	x	2,50	x	1,000	x	0,75

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

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

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

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 03 - ALMADA **FREGUESIA:** 01 - ALMADA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 1641 **Fracção:** D

TITULARES

Identificação fiscal: 500072566 **Nome:** CANTIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

Morada: PCT JAIME AMORIM FERREIRA N 13D R/C, ALMADA, 2805-294 ALMADA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600086380

Emitido via internet em 2024-01-30

O Chefe de Finanças



(Rui Manuel Isidro Miguel)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 258646225

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

DPWAQAHEIRIZ



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