

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

**ARTIGO MATRICIAL:** 56 **NIP:**

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Rua União Piedense n.ºs 7, 7 A a 7 F, Rua José Alves de Almeida n.ºs 1 1 A a 1 D e 3, 3 A a 3 F, Trav.º José Alves de Almeida 2e Rua Manuel Calvário n.ºs 2, 2 a a 2 H e 4, 4 A a 4 E **N.º:** 7 **Lugar:** Cova da Piedade **Código Postal:** 2805-248 ALMADA

**Av./Rua/Praça:** Rua José Martins Vieira n.ºs 1, 1 A a 1 D, 3, 3 A A 3 f Rua Manuel Calvário, n.ºs 2, 2 A a 2 H, 4, 4 A a 4 E, Rua União Piedense n.ºs 7, 7 A a 7 F, Trav.ª José Alves de Almeida n.º 2 **N.º:** 2 **Lugar:** Cova da Piedade **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

**Av./Rua/Praça:** RUA UNIÃO PIEDENSE **N.º:** 7 **Lugar:** COVA PIEDADE **Código Postal:** 2805-007 ALMADA

**Av./Rua/Praça:** RUA MANUEL CALVARIO **N.º:** 2 **Lugar:** COVA DA PIEDADE **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

**Av./Rua/Praça:** Rua União Piedense, 7, 7-A a 7-F e Rua Manuel Calvário n.º2, 2-A a 2-H **N.º:** 7 **Lugar:** COVA DA PIEDADE **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

**Av./Rua/Praça:** Rua José Martins Vieira **N.º:** 3 **Lugar:** COVA DA PIEDADE **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

**Av./Rua/Praça:** Rua José Martins Vieira **N.º:** 1 **Lugar:** COVA DA PIEDADE **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

**Av./Rua/Praça:** Rua José Martins Vieira n.ºs 1, 1 A a 1 D, 3, 3 A A 3 f Rua Manuel Calvário, n.ºs 2, 2 A a 2 H, 4, 4 A a 4 E, Rua União Piedense n.ºs 7, 7 A a 7 F, Trav.ª José Alves de Almeida n.º 2 **N.º:** 2 **Lugar:** Cova da Piedade **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

**Av./Rua/Praça:** RUA MANUEL CALVARIO **N.º:** 2-H **Lugar:** Cova da Piedade **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

**Descrição:** Prédio constituído por 3 caves destinadas a estacionamento, 1 piso destinado a comércio e 4 blocos, cada um com 4 pisos, todos destinados a habitação, compostando 388 fracções, sendo 285 destinadas a estacionamento, 40 a comércio e as restantes a habitação. Está construído com estrutura em betão armado, paredes em alvenaria de tijolo, rebocadas e pintadas, caixilharia em alumínio, carpintarias em madeiras exóticas e cobertura revestida a materiais impermeabilizantes.

**PARTES COMUNS:**

Bloco Comercial- Piso 0 Fracções A a AR Dois sanitários públicos e as zonas de circulação.

Bloco estacionamentos:

Piso -1 - Fracções AS a AV Zonas de circulação, casa do vigilante, mais um sanitário anexo, no qual se situa um posto de distribuição de energia com entrada pelo n.º 2 E da Rua C que é parte comum do prédio.

Piso - 2 Fracções EX a JG Zonas de Circulação e um sanitário.

Piso -3 Fracções JH a OC Zonas de circulação, um sanitário e as zonas de acesso aos elevadores.

Blocos de habitação:

Bloco C - Fracções OD a OT- Sala de condomínio, uma sala das máquinas na cobertura e ainda uma

arrecadação no vão da escada.

Bloco D Fracções OU a PM 1 sala de condomínio, 1 sala das máquinas na cobertura e ainda uma arrecadação no vão da escada

Bloco A Fracções PN a QD Uma sala de condomínio, uma sala das máquinas na cobertura e ainda uma arrecadação no vão da escada.

Bloco B Fracções QE a QU Uma sala de condomínio. Uma sala das máquinas na cobertura e ainda uma arrecadação no vão da escada.

Nos termos da Lei as partes não individualizadas, ficam sendo partes comuns do prédio.

**Nº de pisos do artigo: 8**

#### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área total do terreno: 2.273,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 2.273,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa total: 18.184,0000 m<sup>2</sup> Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m<sup>2</sup>**

#### FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

#### LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

**Av./Rua/Praça:** Rua José Martins Vieira nºs 1, 1 A a 1 D, 3, 3 A A 3 f Rua Manuel Calvário, nºs 2, 2 A a 2 H, 4, 4 A a 4 E, Rua União Piedense nºs 7, 7 A a 7 F, Trav<sup>a</sup> José Alves de Almeida nº 2 **Nº: 2 Lugar:** Cova da Piedade **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

**Andar/Divisão:** P - 0

#### ELEMENTOS DA FRACÇÃO

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões: 1 Permilagem:** 7,6000 **Nº de pisos da fracção: 1**

#### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área do terreno integrante: 0,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa: 29,1000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 0,0000 m<sup>2</sup>**

#### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz: 1995 Valor patrimonial actual (CIMI): €38.323,70 Determinado no ano: 2022**

**Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 110.824,00 Coordenada Y: 189.554,00 Mod 1**

**do IMI nº: 1400118 Entregue em : 2007/05/17 Ficha de avaliação nº: 1704414 Avaliada em : 2007/06/11**

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 34.800,00 & = & 615,00 & \times & 29,1000 & \times & 1,20 & \times & 1,80 & \times & 1,000 & \times & 0,90 \end{array}$$

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 + 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.

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: 04 - COVA DA PIEDADE (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 2904 Fracção: A**

#### 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 2024-01-29

O Chefe de Finanças



(Rui Manuel Isidro Miguel)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 258646225

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

QXYGWUMTVEHY



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.