

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 nºs 7, 7 A a 7 F, Rua José Alves de Almeida nºs 1 1 A a 1 D e 3, 3 A a 3 F, Travº José Alves de Almeida 2e Rua Manuel Calvário nºs 2, 2 a a 2 H e 4, 4 A a 4 E **Nº: 7 Lugar:** Cova da Piedade **Código Postal:** 2805-248 ALMADA

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, Travª José Alves de Almeida nº 2 **Nº: 2 Lugar:** Cova da Piedade **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

Av./Rua/Praça: RUA UNIÃO PIEDENSE **Nº: 7 Lugar:** COVA PIEDADE **Código Postal:** 2805-007 ALMADA

Av./Rua/Praça: RUA MANUEL CALVARIO **Nº: 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 nº2, 2-A a 2-H **Nº: 7 Lugar:** COVA DA PIEDADE **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

Av./Rua/Praça: Rua José Martins Vieira **Nº: 3 Lugar:** COVA DA PIEDADE **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

Av./Rua/Praça: Rua José Martins Vieira **Nº: 1 Lugar:** COVA DA PIEDADE **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

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, Travª José Alves de Almeida nº 2 **Nº: 2 Lugar:** Cova da Piedade **Código Postal:** 2805-251 ALMADA

Av./Rua/Praça: RUA MANUEL CALVARIO **Nº: 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 nº 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 m²)

Área total do terreno: 2.273,0000 m² Área de implantação do edifício: 2.273,0000 m² Área bruta privativa total: 18.184,0000 m² Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: AG

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^a 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:** 13,5000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 50,7500 m² **Área bruta dependente:** 51,7100 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1995 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €78.824,39 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 110.796,00 **Coordenada Y:** 189.564,00 **Mod 1**

do IMI nº: 1908521 **Entregue em :** 2008/08/22 **Ficha de avaliação nº:** 2386761 **Avaliada em :** 2008/10/06

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 74.830,00 & = & 615,00 & \times & 66,2630 & \times & 1,20 & \times & 1,80 & \times & 1,000 & \times & 0,85 \end{array}$$

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) 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 = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).

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

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:

SITAAAILOEWA



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.