



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

**HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO RESTAURANTE SITO NA AVENIDA DE
OLIVENÇA, NO PARQUE DE EXPOSIÇÕES DO MONTIJO**

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.^a

OBJETO

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento que tem por objeto o arrendamento para fins não habitacionais do andar ou divisão com utilização independente designado como "REST.", do prédio em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, integrado no domínio privado municipal, situado em Esteval, Avenida dos Bombeiros Voluntários do Montijo, n.º 115 e Avenida de Olivença, n.ºs 234 e 270, na União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, concelho de Montijo, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e de Automóveis de Montijo sob o número 7994 da freguesia do Montijo e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 8730 da União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, com uma área de 525,64 m², doravante designado abreviadamente por locado.
2. O locado destina-se exclusivamente à atividade de restauração e bebidas, não lhe podendo ser dado outro destino ou finalidade diferente.
3. O adjudicatário ficará ainda obrigado a manter e cuidar o espaço envolvente ao imóvel objeto de arrendamento, designadamente o parque de estacionamento de apoio ao mesmo, o respetivo acesso e a zona ajardinada adjacente, obrigando-se a manter os mesmos em bom estado de limpeza e conservação.

Cláusula 2.^a

PRAZO

O arrendamento é celebrado pelo prazo de 20 (vinte) anos, com início a partir da data da celebração do contrato, não podendo ser objeto de renovação.



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 3.^a

RENDA

1. O valor da renda mensal é o que resultar da arrematação, vencendo-se a primeira no momento da outorga do contrato e as subsequentes, no início do mês imediatamente anterior àquele a que disser respeito, devendo ser liquidadas até ao oitavo dia útil de cada mês, por transferência bancária, para a conta bancária a indicar para o efeito pela Entidade Adjudicante e remetido o respetivo comprovativo para o endereço eletrónico geral@mun-montijo.pt.
2. O valor da renda referida no número anterior será anualmente atualizado, de acordo com os coeficientes de atualização publicados por Portaria do Governo.
3. A primeira atualização só poderá ser exigida após o decurso efetivo de 1 (um) ano de contrato e, as seguintes, sucessivamente, 1 (um) ano após a atualização anterior.
4. O montante pago pelo adjudicatário, de acordo com o n.º 2 do artigo 17.º do Programa do Procedimento, ficará a constar do contrato de arrendamento a título de antecipação de pagamento referente ao último mês de contrato.

Cláusula 4.^a

CAUÇÃO

1. O adjudicatário, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, deve prestar uma caução, através de garantia bancária autónoma e à 1.^a solicitação, de valor correspondente a 6 meses de renda, para garantia do pontual cumprimento das obrigações para si decorrentes do contrato de arrendamento.
2. Findo o contrato, haverá lugar à liberação da caução, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da entrega do locado pelo adjudicatário, desde que verificada, pelo Município de Montijo, a inexistência de qualquer incumprimento contratual.

Cláusula 5.^a

OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

1. Constituem obrigações do adjudicatário:



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

- a) Não dar ao locado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento;
 - b) Não proporcionar a outrem o gozo, total ou parcial do locado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Município de Montijo o autorizar por escrito;
 - c) Pagar atempadamente o valor da renda mensal;
 - d) Pagar todas as despesas relacionadas com a utilização do locado, designadamente, água, gás, eletricidade, comunicações e limpeza, durante o período de vigência do contrato;
 - e) Conservar e manter o locado em permanente bom estado de conservação e salubridade, bem como espaço envolvente, designadamente o parque de estacionamento de apoio ao mesmo, o respetivo acesso e a zona ajardinada adjacente;
 - f) Não fazer do espaço municipal uma utilização imprudente;
 - g) Comunicar ao Município do Montijo, no prazo de 15 (quinze) dias, a cedência do gozo do locado por algum dos referidos títulos, quando permitida ou autorizada por escrito;
 - h) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas legais e regulamentares, designadamente, quanto à abertura, higiene, segurança, trabalho, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada;
 - i) Não suspender ou limitar a atividade no espaço municipal, salvo motivo de força maior e ainda assim nunca por prazo superior a 30 (trinta) dias;
 - j) Facultar ao Município o acesso integral e sem condições ao espaço, de forma a poder fiscalizar o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - k) Findo o contrato, restituir, no prazo de 30 (trinta) dias, o locado, livre, devoluto, em bom estado de conservação e limpeza e com todas as suas chaves, sob pena de indemnização pelos prejuízos que porventura possa haver.
2. Ficam a cargo do adjudicatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município do



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

Montijo ou a quaisquer outras entidades, designadamente as decorrentes do licenciamento da atividade económica a exercer.

Cláusula 6.^a

ENTREGA DO ESPAÇO ARRENDADO

1. O locado será entregue ao adjudicatário nas condições em que se encontra aquando da publicitação da Hasta Pública, pelo que, todas as obras que se afigurem necessárias à plena exploração económica serão integralmente suportadas por este, de acordo com a proposta, por si, apresentada.
2. Para todos os efeitos, o adjudicatário declara conhecer e aceitar as condições em que se encontra o espaço a arrendar.

Cláusula 7.^a

OBRAS DE ADEQUAÇÃO

1. As obras e melhoramentos de adequação são da exclusiva responsabilidade do adjudicatário, bem como a elaboração e aprovação dos respetivos projetos, sendo realizadas por sua conta e risco, e com observância de todas as obrigações legais, regulamentares e administrativas aplicáveis.
2. A execução das obras de adequação só pode iniciar-se depois de emitidas as respetivas licenças ou autorizações pelas entidades competentes, quando legalmente exigidas.
3. As obras não podem interferir na estrutura do edifício, não podendo existir qualquer alteração à arquitetura existente.

Cláusula 8.^a

OBRAS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

São da responsabilidade do adjudicatário todos os trabalhos de manutenção, reparação e conservação do imóvel.

Cláusula 9.^a

LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

Compete ao adjudicatário requerer, custear e obter todas as licenças e autorizações necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas no contrato, observando os requisitos indispensáveis à sua obtenção.

Cláusula 10.^a

REVERSÃO DE BENFEITORIAS

1. Cessado o contrato, reverterem gratuitamente para o Município, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no espaço municipal.
2. A reversão é feita livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município.

Cláusula 11.^a

SEGUROS

1. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do adjudicatário devem ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, que cubram a totalidade do prazo do contrato, e que tenham por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no espaço municipal.
2. O adjudicatário deve ainda segurar o espaço municipal, fazendo constar na apólice a Câmara Municipal do Montijo, como beneficiária do seguro de responsabilidade civil pelo risco.
3. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o adjudicatário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, antes do início da atividade os seguros exigidos pela lei em vigor à data da assinatura do contrato, designadamente, seguro de trabalho, multirriscos do recheio, seguro do estabelecimento, responsabilidade civil da atividade.

Cláusula 12.^a

RESPONSABILIDADE DO ARRENDATÁRIO

1. O adjudicatário responde pela culpa e pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato,



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

respondendo, ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.

3. A responsabilidade do arrendatário abrange o pagamento de quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município do Montijo, por inobservância de disposições legais ou contratuais.

2. São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

3. O adjudicatário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor relativos ao pessoal que tiver ao serviço.

4. O adjudicatário obriga-se, ainda, a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa a segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.

5. A responsabilidade do adjudicatário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município por inobservância de quaisquer disposições legais ou contratuais pelo adjudicatário, pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município do Montijo, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais e resultantes:

- a) Da atuação do adjudicatário ou por este representado;
- b) Do deficiente comportamento dos equipamentos existentes no locado;
- c) Do impedimento de utilização.

6. O adjudicatário é o único responsável pela cobertura de riscos e indemnização de danos no espaço ou a quaisquer terceiros, fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.

Cláusula 13.^a

CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR

1. Não poderão ser impostas sanções ao adjudicatário, nem poderá ser havido como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheia à vontade da parte



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

afetada, que dela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato, e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível evitar.

2. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior devem ser imediatamente comunicadas à outra parte.

Cláusula 14.^a

CESSAÇÃO DO CONTRATO

1. O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das Partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras formas previstas na Lei, ou por incumprimento das condições contratuais.

2. O Município do Montijo pode denunciar o contrato de arrendamento antes do termo do prazo, sem dependência de ação judicial, quando o prédio se destine à instalação e ao funcionamento dos seus serviços ou a outros fins de interesse público.

3. A denúncia quando efetuada nos termos do número anterior deve ser notificada ao adjudicatário.

4. Se o adjudicatário não desocupar o prédio no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da notificação a que se refere o número anterior, fica sujeito a despejo imediato, sem dependência de ação judicial.

Cláusula 15.^a

INDEMNIZAÇÃO

1. A desocupação do locado, resultante de denuncia por motivos de interesse público, confere ao adjudicatário o direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo previsto para o contrato.

2. A indemnização prevista no número anterior pode ser substituída por imóvel disponibilizado ao adjudicatário pelo Município que reúna condições funcionalmente idênticas às do imóvel desocupado.

Cláusula 16.^a

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

1. As notificações e comunicações entre as partes são efetuadas por escrito, mediante carta registada com aviso de receção, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração dos contactos constantes do contrato deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

Cláusula 17.^a

FORO

Para resolução de todos os litígios emergentes da interpretação ou execução do contrato, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

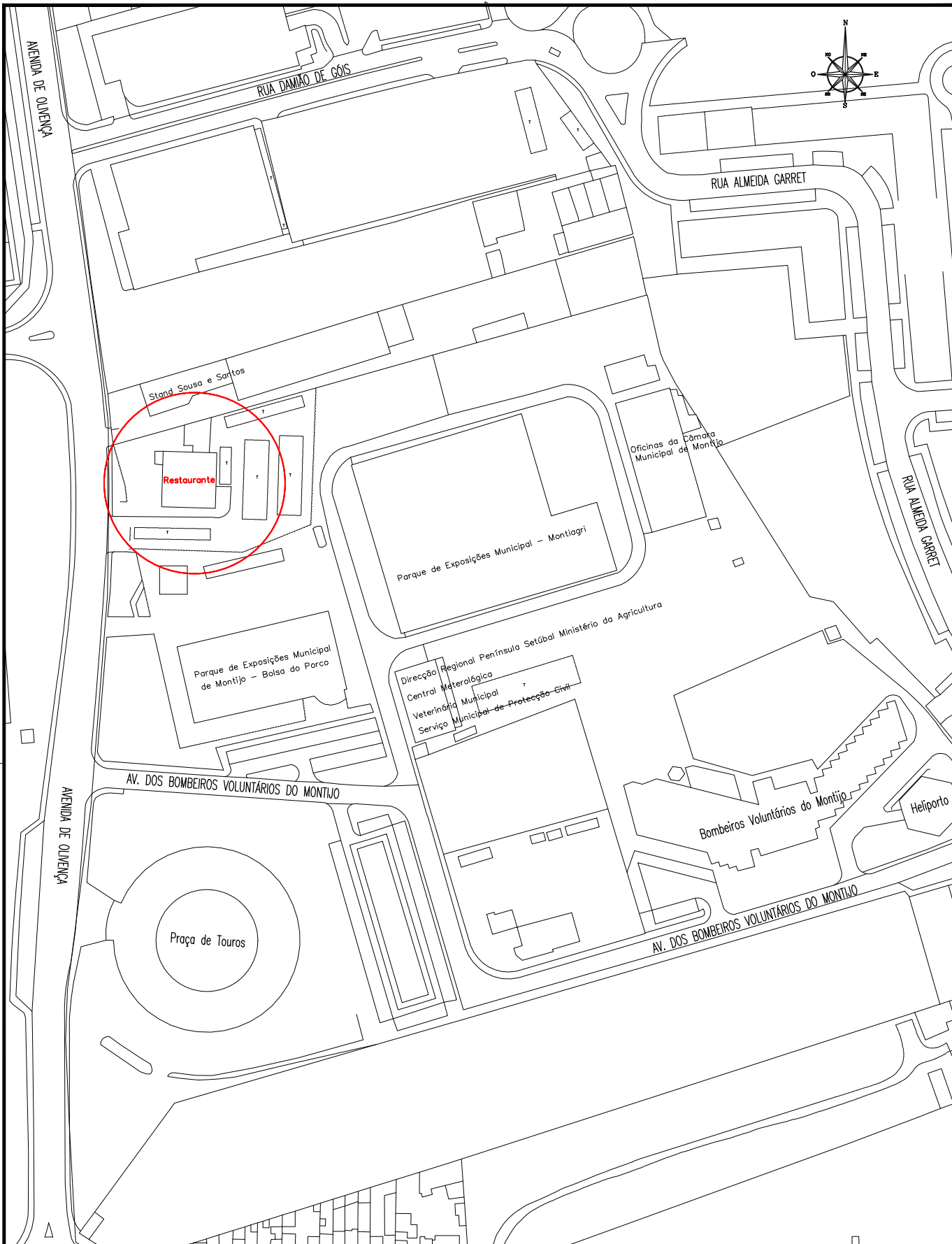
Cláusula 18.^a

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Caderno de Encargos, o arrendamento rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, pelo disposto no Código Civil, e pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), na sua redação atual.

ANEXOS:

- Planta de localização;
- Planta do edifício;
- Caderneta predial Urbana;
- Descrição Predial.



CAMARA MUNICIPAL
DE MONTIJO



Assunto: Restaurante da Montiagi

Fase: Projecto de Execução

Escala: 1:2000

Planta de Localização

Nº Folha:

Desenhou: Elisabete Duarte

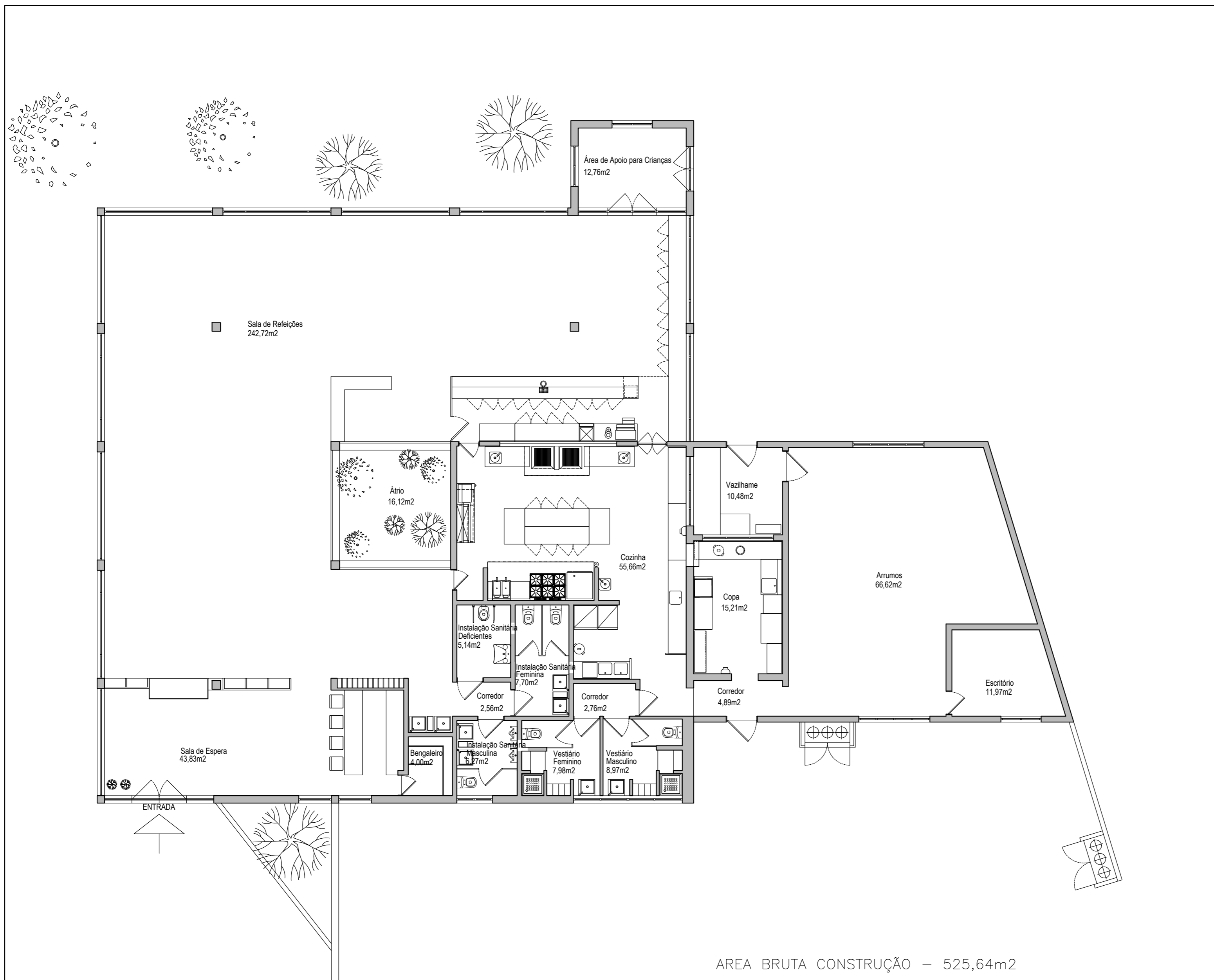
Nº Arquivo:

Alterou:

Data: Março 2023

Projectou:

1



AREA BRUTA CONSTRUÇÃO – 525,64m²
 AREA BRUTA PRIVATIVA – 525,64m²
 AREA BRUTA DEPENDENTE – 00,00m²

 CAMARA MUNICIPAL DE MONTIJO	Assunto: Montiagri – Áreas		Escala: 1:100
	Fase: Projecto de Execução		Nº Folha: 5
	Áreas do Restaurante		
	Desenhou: Elisabete Duarte	Nº Arquivo:	
Alterou:	Data: Dezembro 2017		

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 07 - MONTIJO **FREGUESIA:** 10 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONTIJO E AFONSOEIRO

ARTIGO MATRICIAL: 8730 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 07 - MONTIJO **FREGUESIA:** 10 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONTIJO E AFONSOEIRO **Tipo:** URBANO

Artigo: 6451

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

CONFRONTAÇÕES

Norte: Manuel P. Douradinha **Sul:** Largo do Mercado **Nascente:** Júlia Fernandes Ferreira Giraldes **Poente:** Estrada da Circunvalação

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

Nº de pisos do artigo: 1

Nº de andares ou divisões com utiliz. independente: 11 **Valor patrimonial total:** € 6.798.270,00

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 30.359,4400 m² **Área de implantação do edifício:** 8.854,5100 m² **Área bruta privativa total:** 8.741,6300 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 21.504,9300 m²

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: LAV.V

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 30,8700 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 277,7700 m² **Área bruta privativa:** 269,8300 m² **Área bruta dependente:** 7,9400 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 231.520,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 127.812,00 **Coordenada Y:** 193.940,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
231.520,00	=	603,00	x	261,9351	x	1,10	x	1,30	x	1,025	x	1,00

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.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 Entregue em : 2018/01/23 Ficha de avaliação nº: 10768398 Avaliada em :

2018/02/13

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502834846

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2018 **Valor isento:**

€231.520,00

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: OFICI

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 5 **Permilagem:** 128,8800 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 1.130,7700 m² **Área bruta privativa:** 1.126,6100 m² **Área bruta dependente:**

4,1600 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 897.600,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 127.812,00 **Coordenada Y:** 193.940,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
897.600,00	=	603,00	x	1.015,5557	x	1,10	x	1,30	x	1,025	x	1,00

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 Entregue em : 2018/01/23 Ficha de avaliação nº: 10768399 Avaliada em :

2018/02/13

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502834846

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2018 **Valor isento:**

€897.600,00

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: P.AUT

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 13 **Permilagem:** 40,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 444,2800 m² **Área bruta privativa:** 349,7000 m² **Área bruta dependente:** 94,5800 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 319.400,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 127.812,00 **Coordenada Y:** 193.940,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
319.400,00	=	603,00	x	361,3736	x	1,10	x	1,30	x	1,025	x	1,00

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.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 **Entregue em :** 2018/01/23 **Ficha de avaliação nº:** 10768400 **Avaliada em :**

2018/02/13

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502834846

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2018 **Valor isento:**

€319.400,00

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: PAV.1

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 255,2800 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 2.231,5600 m² **Área bruta privativa:** 1.284,0200 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO
Ano de inscrição na matriz: 2018 Valor patrimonial actual (CIMI): 1.032.340,00 Determinado no ano: 2021
Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 127.812,00 Coordenada Y: 193.940,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
1.032.340,00	=	603,00	x	1.168,0050	x	1,10	x	1,30	x	1,025	x	1,00

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 Entregue em : 2018/01/23 Ficha de avaliação nº: 10768401 Avaliada em :

2018/02/13

ISENÇÕES
Identificação fiscal: 502834846
Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2018 Valor isento:

€1.032.340,00

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: PAV.2
LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE
Av./Rua/Praça: Av. Olivença Lugar: Montijo Código Postal: 2870-832 MONTIJO
Andar/Divisão: R/c
ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE
Afectação: Serviços Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 156,1200 Nº de pisos da fracção: 1
ÁREAS (em m²)
Área do terreno integrante: 1.364,7600 m² Área bruta privativa: 2.234,9300 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²
DADOS DE AVALIAÇÃO
Ano de inscrição na matriz: 2018 Valor patrimonial actual (CIMI): 1.685.560,00 Determinado no ano: 2021
Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 127.812,00 Coordenada Y: 193.940,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
1.685.560,00	=	603,00	x	1.907,0630	x	1,10	x	1,30	x	1,025	x	1,00

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 Entregue em : 2018/01/23 Ficha de avaliação nº: 10768402 Avaliada em :

2018/02/13

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502834846

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2018 **Valor isento:** €1.685.560,00

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: PAV.3

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 146,8900 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 1.284,0200 m² **Área bruta privativa:** 1.284,0200 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 1.011.410,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 127.812,00 **Coordenada Y:** 193.940,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
1.011.410,00	=	603,00	x	1.144,3165	x	1,10	x	1,30	x	1,025	x	1,00

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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

* Valor arredondado, nos termos do n.º 2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 **Entregue em :** 2018/01/23 **Ficha de avaliação nº:** 10768403 **Avaliada em :**

2018/02/13

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502834846

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2018 **Valor isento:** €1.011.410,00

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: PAV.4

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 150,7600 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 1.317,9300 m² **Área bruta privativa:** 1.369,8400 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 1.072.840,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 127.812,00 **Coordenada Y:** 193.940,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
1.072.840,00	=	603,00	x	1.213,8203	x	1,10	x	1,30	x	1,025	x	1,00

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 = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

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.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 **Entregue em :** 2018/01/23 **Ficha de avaliação nº:** 10768404 **Avaliada em :** 2018/02/13

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502834846

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2018 **Valor isento:** €1.072.840,00

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: PTRIA
LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 1,8000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 15,8000 m² **Área bruta privativa:** 15,8000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 14.320,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 127.812,00 **Coordenada Y:** 193.940,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
14.320,00	=	603,00	x	16,1950	x	1,10	x	1,30	x	1,025	x	1,00

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.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 **Entregue em :** 2018/01/23 **Ficha de avaliação nº:** 10768405 **Avaliada em :**

2018/02/13

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502834846

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2018 **Valor isento:** €14.320,00

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: REST.

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 60,1300 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 525,6400 m² **Área bruta privativa:** 525,6400 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 426.280,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 127.812,00 **Coordenada Y:** 193.940,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 426.280,00 & = & 603,00 & \times & 494,9350 & \times & 1,20 & \times & 1,15 & \times & 1,035 & \times & 1,00 \end{array}$$

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 500,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 **Entregue em :** 2018/01/23 **Ficha de avaliação nº:** 10768406 **Avaliada em :**

2018/02/13

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502834846

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2018 **Valor isento:** €426.280,00

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: SECRE

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 4 **Permilagem:** 10,7400 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 100,0000 m² **Área bruta privativa:** 93,8000 m² **Área bruta dependente:** 6,2000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 86.760,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 127.812,00 **Coordenada Y:** 193.940,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
86.760,00	=	603,00	x	98,1600	x	1,10	x	1,30	x	1,025	x	1,00

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.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 **Entregue em :** 2018/01/23 **Ficha de avaliação nº:** 10768407 **Avaliada em :**

2018/02/13

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502834846

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2018 **Valor isento:**

€86.760,00

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: TELH.

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Av. Olivença **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-832 MONTIJO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Estacionamento coberto e não fechado **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 18,5300 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 161,9800 m² **Área bruta privativa:** 161,9800 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 Valor patrimonial actual (CIMI): 20.240,00 Determinado no ano: 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 127.812,00 Coordenada Y: 193.940,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
20.240,00	=	603,00	x	159,8315	x	0,15	x	1,40	x	1,000	x	1,00

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.

Mod 1 do IMI nº: 7176052 Entrega em : 2018/01/23 Ficha de avaliação nº: 10768408 Avaliada em :

2018/02/13

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502834846

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2017 **Valor isento:**

€20.240,00

TITULARES

Identificação fiscal: 502834846 **Nome:** MUNICIPIO DE MONTIJO

Morada: R MANUEL NEVES NUNES DE ALMEIDA 1 R/C, MONTIJO, 2870-352 MONTIJO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI

Nº 7176052

Emitido via internet em 2023-02-28

O Chefe de Finanças

(Fernanda Maria Silvestre Cabrita)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 502834846

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

HK2CQ5YTVEUK



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.



Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0193-72035-150702-007994

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 2259, Livro N.º: B-6

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Esteval

Avª dos Bombeiros Voluntários do Montijo, n.º 115; Avª de Olivença, n.ºs 234 e 270 e

Avª de Olivença

ÁREA TOTAL: 30960 M2

ÁREA COBERTA: 8854,51 M2

ÁREA DESCOBERTA: 22105,49 M2

MATRIZ n.º: 6639

FREGUESIA: Montijo e Afonsoeiro.

MATRIZ n.º: 8730

FREGUESIA: Montijo e Afonsoeiro.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Compõe-se do seguinte: a) Lote de terreno, para construção urbana - com a área de 600,56 m2 - sito na Avª dos Bombeiros Voluntários, n.º 115 e Avª de Olivença, n.ºs 234 e 270 - Inscrito na matriz sob o Artigo 6639 da União das freguesias de Montijo e Afonsoeiro; b) edifício destinado a serviços - área coberta de 8 854,51 m2 - área descoberta de 21 504,93 m2 - sito na Avª de Olivença - Inscrito na matriz sob o Artigo 8730 da União das freguesias de Montijo e Afonsoeiro - Confronta pelo Norte - Manuel P. Douradinha; Sul - Largo do Mercado; Nascente - Júlia Fernandes Ferreira Giraldes e do Poente - Estrada da Circunvalação.

Resultou, após a anexação do prédio descrito sob o n.º 4.168, a fls. 119 v.º do L.º B-11.

O(A) Ajudante, por delegação

Branca Maria Ferreira Alves Miranda

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1995/08/17 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE MONTIJO

Morada: Rua Manuel Neves Nunes de Almeida

Localidade: Montijo

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JÚLIO DA SILVA SIMÕES E MULHER MARIA LUISA DA CRUZ E SILVA SIMÕES C. NA COMUNHÃO GERAL

Localidade: Montijo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

(Reprodução por Extractação da inscrição nº 38.537, a fls. 151 vºdo Lº G-59). -

O(A) Ajudante
Maria de Fátima Lourenço Aranda

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

INFORMAÇÃO NÃO CERTIFICADA