

Relatório de Avaliação

Rua João Pedro Iça, Nº 35-39, Montijo



AVAC.004.00

Maio/2019

Pedro Mestre (Eng. Civil MSc), na qualidade de Director Técnico da empresa TINSA Portugal, SA., como resumo da avaliação realizada por Tiago Marques (Arqº), depois da visita ao imóvel:

Declara

Que o imóvel situado na Rua João Pedro Iça, Nº 35-39, União das freguesias do Montijo e Afonsoeiro, concelho do Montijo, Distrito de Setúbal, Portugal, têm as seguintes características e valores de avaliação:

Requerente: Câmara Municipal do Montijo.
NIF: 502834846

Finalidade da Avaliação: Determinação Técnica do Valor de Avaliação do Imóvel.

Estado: Devoluto.

Crítérios de Avaliação: recomendações das EVS 2016 - “European Valuation Standards”, do IVSC – International Valuation Standards Committee (IVS), em tudo o que forem aplicáveis ao caso concreto.

Métodos de Avaliação:

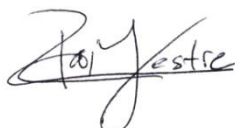
- Método Comparativo de Mercado e Método do Custo de Reposição

PVT (valor no estado actual)	VVI (Valor de Venda Imediata)
238.000	200.000

Os valores encontrados estão apoiados nos pressupostos referidos e nos dados obtidos da documentação fornecida, estando condicionado à apresentação de documentação original, igual à que serviu de base à avaliação (Certidão da Conservatória do Registo Predial, Caderneta Predial, Planta de Localização) tal como a documentação não analisada (Licença de Utilização).

O resultado desta avaliação tem um prazo de validade não superior a seis meses, dependerá do uso e manutenção do imóvel e está condicionado à não existência de quaisquer ónus ou encargos, considerando o uso actual do imóvel.

Lisboa, 16 de Maio de 2019
A Direcção Técnica



Pedro Mestre
(Eng. Civil)
CMVM - AVFII/09/067/004

Índice

Resumo.....	4
1 – Objectivo.....	6
2 – Documentação	6
3 – Identificação do imóvel	6
4– Características	7
4.1 – Da Localização	7
4.2 - Do imóvel:	8
4.3 – Do PDM.....	9
5 – Avaliação.....	11
5.1 – Critérios e Metodologia.....	11
6 – Estudo de Mercado	12
6.1 – Prospeção do Mercado de Espaços Comerciais	12
6.2 – Prospeção do Mercado de Prédios.....	12
6.3 – Prospeção do Mercado de Terrenos.....	13
7 – Avaliação.....	14
7.1 – Método Comparativo de Mercado.....	14
7.2 – Método do Custo de Reposição	14
8 – Conclusão	15
ANEXOS	16
Fotografias.....	16
Documentos:	18

Resumo

Cumprindo as instruções das EVS, Norma IX, o relatório tem o seguinte conteúdo:

a) Instruções, data e finalidade da avaliação

Esta avaliação tem como objectivo o cálculo do Presumível Valor de Transacção (PVT) do imóvel situado na Rua João Pedro Iça, Nº 35-39, União das freguesias do Montijo e Afonsoeiro, concelho do Montijo, Distrito de Setúbal, em cumprimento da Legislação em vigor. A visita realizou-se no dia 13 de Maio de 2019.

Foram instruídos os seguintes pressupostos:

- O PVT do imóvel foi determinado, considerando que o mesmo está licenciado e livre de ónus e encargos.
- O proprietário não está obrigado por razões legais, ou outras, a vender o imóvel.
- O PVT do imóvel deverá ser identificado considerando a valorização do existente.

b) Identificação da propriedade

- Localização: Rua João Pedro Iça, Nº 35-39, União das freguesias do Montijo e Afonsoeiro, concelho do Montijo
- 38°42'20.17"N | 8°58'10.29" W

c) Estado de conservação do Imóvel

Edifícios em fraco estado de conservação.

d) Critérios de Avaliação

Dados os pressupostos, calcula-se o PVT atendendo ao seu *VALOR DE MERCADO [EVS-1 (EVS) e Artº 49(2) da Directiva Comunitária - 91/674/CEE e seguintes bem como do IVSC – International Valuation Standards Committee (IVS)]*, em tudo o que for aplicável ao caso concreto, usando-se os métodos mais adequados ao comportamento actual do mercado e às características da propriedade.

e) Métodos de Avaliação

- Método de Mercado.
- Método do Custo de Reposição

f) Cláusulas de Publicidade, confidencialidade ou responsabilidade diante de terceiros

“Este relatório é confidencial para V. Exas. e V/assessores profissionais e só pode ser usado para os fins estabelecidos anteriormente. Não se aceitam responsabilidades no caso de que se use por pessoas distintas seja ou não para os fins indicados”.

g) Qualificação e independência dos avaliadores

Os avaliadores possuem a qualificação adequada à realização deste trabalho conforme as Europeans Standards Valuations – 2016 (S-2), as Normas do Instituto Seguros de Portugal e o Regulamento da CMVM. São cumpridas todas as exigências de independência frente ao cliente (não existe nenhum interesse nesta ou propriedade do cliente, seja para compra/venda, mediação imobiliária, leilão ou outra actividade relacionada com o mesmo).

h) Factores Ambientais

Não foram efectuadas inspecções a respeito da presença de substâncias tóxicas ou perigosas pelo que não nos podemos pronunciar com segurança sobre o seu impacto potencial sobre o valor do imóvel. Desta forma, para se conseguir o objectivo desta avaliação, considera-se que não existem condições ambientais desvalorizadoras do bem.

Relatório de Avaliação

1 – Objectivo

Esta avaliação tem como objectivo o cálculo do Presumível Valor de Transacção (PVT) do imóvel situado na Rua João Pedro Iça, N° 35-39, União das freguesias do Montijo e Afonsoeiro, concelho do Montijo, Distrito de Setúbal.

2 – Documentação

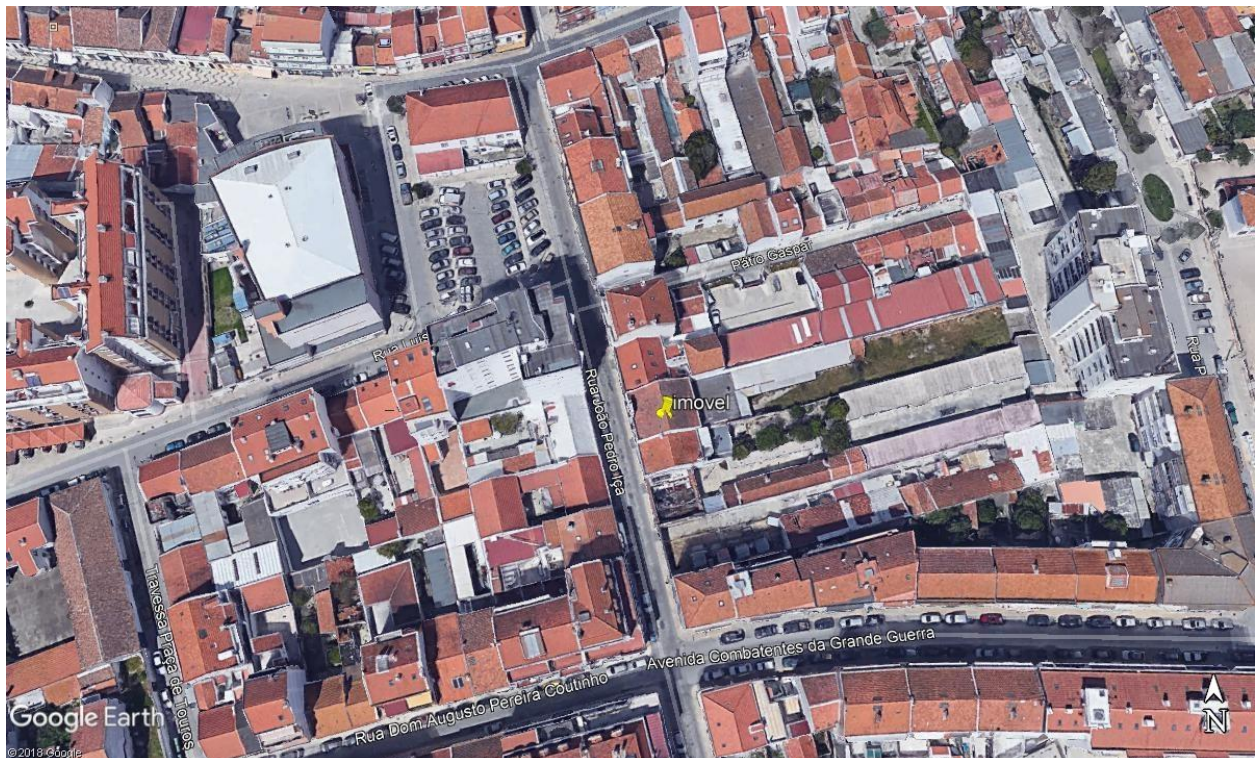
Foram apresentados os seguintes documentos:

- Caderneta Predial Urbana nº388
- Certidão da Conservatória do Registo Predial nº 2756/19960618

A análise dos documentos disponíveis foi complementada por uma visita ao local, tendo-se levado a cabo uma investigação complementar na zona, para recolha de elementos de relevância para a atribuição de valores.

3 – Identificação do imóvel

- Localização: Rua João Pedro Iça, N° 35-39, União das freguesias do Montijo e Afonsoeiro, concelho do Montijo
- 38°42'20.17"N | 8°58'10.29" W



4- Características

4.1 – Da Localização

O imóvel localiza-se em zona urbana consolidada de cariz misto habitacional e de serviços. A zona onde o imóvel se integra é caracterizada pela sua densidade consolidada com edifícios de porte médio.



O imóvel localiza-se em zona urbana e está dotada de infra-estruturas gerais, designadamente as redes de abastecimento de água e de energia eléctrica, bem como a rede de saneamento.

Montijo é sede de um concelho e tem uma população de 51 222 habitantes (censos 2011), subdividido em 5 freguesias. O município situa-se a 15 km de Lisboa e 20km de Setúbal.

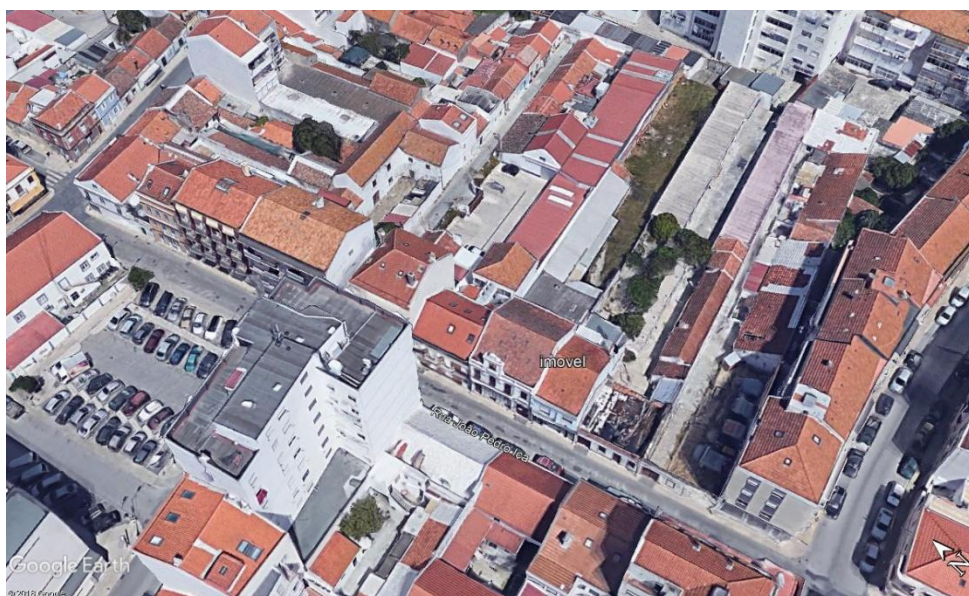
Possui boas acessibilidades pois é servido por arruamentos locais importantes ao nível da Interligação concelhia, com a Ponte Vasco da Gama e conseqüente ligação a Lisboa.



Em termos de transportes é apoiada por um importante terminal fluvial, denominada estação do Montijo e consequente ligação inter concelhia e regional.

4.2 - Do imóvel:

Para efeito da presente avaliação será valorizado o existente. O edifício possui estrutura em alvenaria resistente e em fraco estado de conservação.



Áreas consideradas

A área de terreno registado na CPU é de 759,62 m².

Áreas dos edifícios de existentes:

Área de implantação do edifício na CPU: 329,23 m²

Área bruta privativa total: 356,76m²

Área bruta dependente : 177 m²






Existe edificado uma área de cerca de 357,00m² no piso térreo e 1º piso de Área bruta privativa e 177 m² de área bruta dependente que não foi visitada devido à impossibilidade de abertura do portão de acesso, que através da imagem satélite se pressupõe tratarem de anexos no logradouro.

Verificou-se a existência de sótão não considerado por não constar na documentação legal fornecida. Assim a avaliação incide sobre as áreas registadas.

4.3 – Do PDM

Face à análise informal feita ao PDM, verificamos que o imóvel localiza-se em Área Urbanizada Mista, Habitacional, Equipamento, Comércio, Serviços e áreas livres de utilização pública onde os parâmetros urbanísticos são:



	Área Urbanizada Mista, Habitacional, Equipamento, Industrial		Perímetro Urbano
	Área Verde Protecção e Enquadramento, Agrícola Equipado		Limite de Concelho
			Reserva Ecológica Nacional

SECÇÃO II

Artigo 9.

Categorias de espaço urbano

No espaço urbano poderão ser diferenciadas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo, onde é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção:

a) Área urbanizada mista (UM)—correspondente à área central caracterizadora da área urbana e ainda ao espaço urbano onde se implantam, de forma mista, equipamento, comércio, serviço, habitação e áreas livres de utilização pública;

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 11.

Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano

1—Quadro de caracterização:

Identificação da área urbana — Identificação das zonas	Nível I			Níveis II e III			Níveis IV e V		
	(P)	(C)	(R)	(P)	(C)	(R)	(P)	(C)	(R)
1 — Caracterização geral da urbanização:									
1.1 — Densidade global máxima (fog./ha)	25	40	10	10	20	7	10	10	7
1.2 — Densidade líquida máxima (fog./ha)	45	55	30	15	30	20	15	15	20
1.3 — Índice de ocupação máximo (m ² /m ²)	0,60	0,50	0,25	0,40	0,35	0,25	0,35	0,30	0,25
1.4 — Índice de utilização máximo (m ² /m ²)	1,00	1,40	0,50	0,80	0,85	0,50	0,70	0,60	0,50
1.5 — Número de pisos máximo (n)	4	5	2	3	3	2	3	3	2
2 — Caracterização geral da edificação:									
2.1 — Índice de ocupação máximo (m ² /m ²)	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
2.2 — Índice de utilização máximo (m ² /m ²)	2,40	3,00	1,00	1,50	1,50	1,00	1,50	1,50	1,00
2.3 — Número de pisos máximo (n)	4	5	2	3	3	2	3	3	2

a) A área bruta de pavimento construído acima do nível do terreno equivalente a um fogo, para referência do número de fogos quando não se encontrem caracterizados é 150 m²=1 fogo.

b): (P)—zona a preservar; (C)—zona consolidada; (R)—zona a reabilitar.

c): Nível I (NI) —cidade do Montijo, incluindo expansão de Samouco; Nível II (NII)—Lançada/Sarilhos Grandes/Broega, Pegões--Cruzamento; Nível III (NIII)—Atalaia, Canha;

Nível IV (NIV) —Jardia, Alto Estanqueiro, Brejo do Lobo, Pegões Velhos, Pegões-Gare, Taipadas; Nível V (NV)—Foros do Trapo, Figueiras, Faias, Foros do Carrapatal, Foros da Boavista, Craveiras, Afonsos e demais áreas urbanas delimitadas na planta de ordenamento/perí-metros urbanos F.1.

d) Os parâmetros 2.1—índice de ocupação máximo e 2.2—índice de utilização máximo só se aplicam quando da constituição de lotes com logradouro.

2—Os máximos estabelecidos no n. 1 do quadro de caracterização devem ainda observar:

a) Em operação de loteamento urbano com área inferior a 0,5 ha apenas deverão aplicar-se os parâmetros 1.3 e 1.5 do quadro n. 1;

b) Nas edificações não resultantes de loteamento apenas podem ser consideradas implantações que respeitem o alinhamento existente ou o resultante de estudos de alinhamento efectuados ou a efectuar para o local;

c) No logradouro ou interior dos quarteirões apenas é permitida a construção de anexos com um piso para a sua utilização como garagem;

d) Exceptuam-se da alínea anterior os «pátios» com raízes na cultura urbana local, onde é permitida excepcionalmente a construção de anexos com um piso para a sua utilização como habitação ou actividade reconhecida pela CMM como compatível.

5 – Avaliação

5.1 – Critérios e Metodologia

Para efectuarmos a avaliação das fracções, vamos seguir as recomendações das EVS 2016 - “European Valuation Standards” e do IVSC – International Valuation Standards Committee (IVS), em tudo o que forem aplicáveis ao caso concreto.

Após análise dos documentos apresentados, da visita ao local e análise das características, sobretudo a localização e dimensão, opta-se pelo critério do valor de mercado, por aplicação dos Métodos Comparativo de Mercado, Método do Custo de Reposição uma vez que se trata de um imóvel edificado e que de acordo com o mercado local, existem dados que permitem estimar o seu valor por estes métodos.

Valor de mercado – *é o montante estimado pelo qual, na data da avaliação, se trocaria voluntariamente um activo entre um comprador e um vendedor numa transacção livre, depois de uma comercialização adequada, na qual cada uma das partes actuou com conhecimento, prudentemente e sem coacção.*

Descreve-se em seguida os métodos utilizados para a avaliação:

- Método Comparativo de Mercado - considerado como método directo, calcula-se o valor do bem comparando-o com os que estão sendo transaccionados na sua vizinhança, recorrendo, sempre que possível, à utilização de técnicas que envolvem análise estatística e meios informáticos sempre que seja possível ou considerados adequados.

Deve atender-se que a comparação directa é sempre incompleta e imperfeita (porque não existem dois bens exactamente iguais devido à impossibilidade de poderem ocupar o mesmo espaço físico) pelo que nos limitamos a obter um valor analógico relacionado funcionalmente com os valores efectivamente praticados, partindo de valores de oferta ou transacção encontrados no mercado.

Este método é o mais utilizado em todas as avaliações, obrigando a uma caracterização minuciosa do bem em avaliação (localização, tipo de construção, estado de conservação, etc.), a uma pesquisa exaustiva de antecedentes (casos) e à homogeneização destes antecedentes.

- Método do Custo de Reposição – neste método, simula-se a construção de um imóvel que substitua o avaliado, com recurso a modernas técnicas e materiais.

Para tal, identificamos todos os investimentos e custos envolvidos no processo de construção, bem como os factores que contribuem para a formação do seu valor final, como sejam a aquisição do terreno, a afectação do investimento com uma percentagem de lucro bruto (compreendida dentro de intervalos adequados à prática normal) e uma determinada depreciação originada em causas várias como sejam a idade do edifício e possível desadequação funcional face às exigências actuais.

De modo a indicar um Valor de Venda Imediata (V.V.I.), esse valor é também apresentado no presente relatório. Entende-se como V.V.I. o valor que permite a alienação do imóvel no menor intervalo de tempo. Para a obtenção do V.V.I. capitalizamos à data de hoje uma

venda futura, com base no tempo estimado para absorção do imóvel no mercado, a uma taxa de capitalização estudada para o mercado em que se insere.

6 – Estudo de Mercado

O imóvel está localizado numa zona mista, beneficiando da proximidade de vários serviços, equipamentos, superfícies comerciais e espaços de lazer, sendo a zona dotada de muito boas ligações rodoviárias.

Verifica-se uma estagnação do mercado imobiliário afectado pela crise económica e financeira do país.

Os valores de prospecção são valores pelos quais os imóveis são apresentados no mercado, que geralmente correspondem a montantes superiores àqueles pelos quais são efectivamente transaccionados. Os valores unitários finais utilizados foram obtidos através de cálculos de homogeneização realizados sobre os valores de prospecção.

6.1 – Prospecção do Mercado de Espaços Comerciais

Tipo Tipologia	Descrição	Área Bruta Privativa (m2)	Valor de Mercado (€)	Valor unitário (€/m2)	Valor unit. Homog. (€/m2)	Contacto
Comércio	Montijo, para recuperar, destinado a armazém, garagem ou qualquer actividade comercial	381	136200	357 €	472 €	Easygest 265566057
Comércio	Montijo, para recuperar, destinado a armazém, garagem ou qualquer actividade comercial	365	130000	356 €	430 €	Carpe Domus 210054110
Comércio	Montijo, razoável estado, destinado a comércio/armazém	331	175000	529 €	623 €	Remax 265560517
Comércio	Montijo, edifício comércio/serviços	241	135000	560 €	609 €	Kw 215553078
Comércio	Montijo, Espaço comercial, razoável estado	147	68000	463 €	445 €	Antonia Ilheu 265565619

Média	453 €	516 €
Mínimo	356 €	430 €
Máximo	560 €	623 €

6.2 – Prospecção do Mercado de Prédios

Tipo Tipologia	Descrição	Área Bruta Privativa (m2)	Valor de Mercado (€)	Valor unitário (€/m2)	Valor unit. Homogeneizado (€/m2)	Contacto
Prédio	Montijo, 1975, Piso 0 - Armazém, Piso 1 e 2 - habitação	360	390000	1.083 €	524 €	Ref.: KWPT531021, KW Ábaco
Prédio	Montijo, Prédio de uso misto, rua José Joaquim Marques, 182, ois edificios para reconstrução, com possibilidade de construção de três piso	290	160000	552 €	455 €	Ricardo, 969442785
Prédio	Montijo, 1753, Prédio em propriedade total com 2 lojas e 4 fracções, Para recuperação total.	241	135000	560 €	441 €	Ref.: KWPT533411, Marques, Denise
Prédio	Prédio na Zona Histórica – Montijo, composto por uma loja (em actividade) e mais duas fracções no 1º e 2º piso,	156	190000	1.218 €	764 €	Remax Lounge Montijo, ID-120401285-33
Prédio	Prédio comercial, Montijo	166	225000	1.355 €	648 €	KW SelectRef.: KWPT532537
Prédio	Prédio no centro do Montijo	218	160000	734 €	576 €	casafácil Imobiliária, Ref.: CF720

Média	917 €	568 €
Mínimo	552 €	441 €
Máximo	1.355 €	764 €

6.3 – Prospecção do Mercado de Terrenos

Tipo Tipologia	Descrição	Área Total (m2)	Valor de Mercado (€)	Valor unitário (€/m2)	Repercussão Acima do solo (€/m2)	Contacto
Terreno	Montijo, terreno para construção	844	100.000	118 €	338 €	Particular Anúncio: 28611185 idealista
Terreno	Montijo, terreno para construção	780	100.000	128 €	279 €	Remax 265560952
Terreno	Montijo, terreno para construção	736	78.000	106 €	300 €	Casa Fácil 215551863
Terreno	Montijo centro, terreno com ruína para construção de edifício de serviços	543	185.000	341 €	341 €	Century21 215551863
Terreno	Montijo, terreno para construção	540	79.600	147 €	147 €	DAI 212313740

Média	168 €	281 €
Mínimo	106 €	147 €
Máximo	341 €	341 €

O estudo identifica o valor unitário de mercado em €/m², calculado em relação à área de terreno, o qual apresenta uma grande variabilidade e não é passível de ser devidamente homogeneizado e uma segunda coluna que identifica o valor unitário de mercado em €/m², calculado em relação à capacidade construtiva acima do solo, o qual já apresenta uma ordem de grandeza passível de ser considerada como referência na aplicação do método comparativo de mercado.

7 – Avaliação

7.1 – Método Comparativo de Mercado

Pisos	Usos / Ocupação	Área Bruta Privativa (m ²)	Valor Unitário (€/m ²)	P. V. T. (€)
r/c e 1º	Comércio	357	555 €	198.135 €
r/c	Anexos	177	225 €	39.825 €
Total		357		238.000 €

7.2 – Método do Custo de Reposição

Piso	Natureza de Ocupação Designação	Área Bruta (m ²)	Custos Unitário de Construção (€/m ²)	Custo de Construção Total (Cc) (€)
		A	Cu	Cc=A*Cu
r/c e 1º piso	Comércio	357,00	500	178.500
r/c	Anexos	177,00	250	44.250
Ext.	Logradouro	430,00	20	8.600
Custos directos		534,00		231.350 €
Custos indirectos (E)				
Custos indirectos			10%	23.135 €
Estimativa de Custo (Cc + E)				254.500 €
Margem do Promotor (L)				
Margem			15%	55.264 €
Terreno (T)				
Terreno ou Terreno por m ² de construção acima do solo		759,62	150	113.943 €
(T)/(V)			27%	
PVT Total a Novo (V)			558	424.000 €
Taxa de depreciação (K)				60%
PVT Total "depreciado" (V*(1-K))				238.000 €

8 – Conclusão

Face à metodologia seguida e aos pressupostos considerados, propõe-se para valor actual do imóvel, o abaixo indicado:

PVT (valor no estado actual)	VVI (Valor de Venda Imediata)
238.000	200.000

O valor proposto tem em conta que:

- O imóvel está licenciado, livre de ónus e encargos.
- Que os documentos fornecidos pelo cliente estão conforme os respectivos originais
- Que as áreas e usos adoptados na avaliação estejam devidamente licenciadas.

Dadas as circunstâncias gerais do mercado (em crise), o valor proposto pode variar $\pm 10\%$ e está condicionado à apresentação de documentação suficiente que demonstre as condições legais para que se possa proceder à sua transacção, livre de outros ónus ou encargos de qualquer natureza.

O resultado desta avaliação tem um prazo de validade não superior a seis meses e dependerá do uso e manutenção do imóvel avaliado, bem como do seu estado de conservação, assim como das restantes condições que determinaram o cálculo dos valores referidos.

Este resultado faz parte do contexto deste relatório pelo que não pode ser usado separadamente, devendo ser alterado se qualquer das condições dos pressupostos considerados não se verificar ou forem alteradas.

Lisboa, 16 de Maio de 2019

O Avaliador,



(Tiago Sousa Marques, Eng^o)
(OE-74202;CMVM-PAI/2016/199)

Certificação,

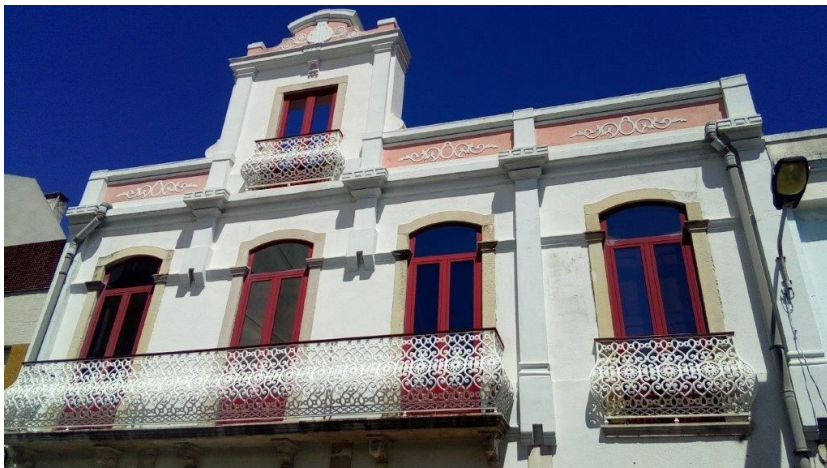


(Daniel Carvalho, Eng. Civil)
(OA-7187; CMVM- PAI/2016/0263)

ANEXOS

Fotografias





Documentos:

Doc. 005

AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA
SERVIÇO DE FINANÇAS, 2194 - MONTIJO

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 07 - MONTIJO FREGUESIA: 10 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONTIJO E AFONSOEIRO
ARTIGO MATRICIAL: 388 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 07 - MONTIJO FREGUESIA: 02 - MONTIJO (EXTINTA) Tipo: URBANO
Artigo: 437

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua João Pedro Iça Lugar: Montijo Código Postal: 2870-001 MONTIJO

CONFRONTAÇÕES

Norte: Baldrico e Gaspar Sul: Antonio Carlos das Barreiras Nascente: Jose Antonio Paulada Poente: Rua João Pedro Iça

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: Predio de r/c e 1.º andar com quintal onde existe o seguinte:
Serventia a um poço comum e várias dependencias para fogão, estufas, arrecadação, deposito de sal, retrete e uma casa com baixos e altos e ainda ao fundo do quintal existe uma amassaria, fomo e deposito de farinhas.
Proveio do antigo artigo urbano 601, da freguesia do Montijo e este estava inscrito antes de 1951.
Afectação: Comércio Nº de pisos: 2 Tipologia/Divisões: 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 759,6200 m² Área de implantação do edificio: 329,2300 m² Área bruta de construção: 533,7600 m² Área bruta dependente: 177,0000 m² Área bruta privativa: 358,7600 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor patrimonial actual (CIMI): €115.035,80 Determinado no ano: 2018
Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 127.245,00 Coordenada Y: 193.460,00


Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
112.780,00	=	803,00	x	389,8338	x	1,20	x	1,00	x	1,000	x	0,40

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área acessória à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Cq + Ad + Ae, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ad representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ae representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Cq = 100 x 1,0 + 0,90 x (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 36º do CIMI

Mod 1 do IMI nº: 6514834 Entregue em : 2014/09/05 Ficha de avaliação nº: 9991831 Avaliada em : 2014/12/21

TITULARES

Identificação fiscal: 501464301 Nome: CAIXA CENTRAL - CAIXA CENTRAL DE CREDITO AGRICOLA

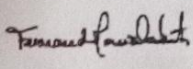
 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 2104 - MONTUJO
---	--

MUTUO CRL
Morada: R CASTILHO - 233-233 A, LISBOA, 1099-004 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: DOCUMENTO PARTICULAR Entidade:
209198095

Obtido via Internet em 2019-04-29

O Chefe de Finanças



(Fernanda Maria Silvestre Cabrita)

Conservatória dos Registos Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Montijo

Doc. 104
Freguesia Montijo
2756/19960618

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1773-78344-150702-002756

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Montijo
Rua João Pedro Iça

ÁREA TOTAL: 759,62 M2
ÁREA COBERTA: 453,2 M2
ÁREA DESCOBERTA: 306,42 M2

MATRIZ n.º: 388 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Montijo e Afonsoeiro.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de rés-do-chão e 1.º andar; confronta: norte - Baldrico e Gaspar; sul - António Costa das Barreiras; nascente - José António Paulada e poente - Rua João Pedro Iça -

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cristina Manuela Gonçalves Fernandes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso.
AP. 1078 de 2014/11/19 12:41:33 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2014/11/19 12:41:33 UTC
ABRANGE 1 PRÉDIOS E 1 FRAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA CENTRAL - CAIXA CENTRAL DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO, C.R.L.
NIPC 501464301

Sede: Rua Castilho, n.º 233 e 233-A
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** PLURICOOP - COOPERATIVA DE CONSUMO, C.R.L.
NIPC 502469641

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cristina Manuela Gonçalves Fernandes

2.ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia
AP. 139 de 2017/10/13 09:42:05 UTC - Locação Financeira
Registado no Sistema em: 2017/10/13 09:42:05 UTC

CRCPCOMAUT Montijo
www.predialonline.mj.pt

Informação em Vigor
2018/12/19 16:40:00 UTC

Página - 1 -
www.casapronta.mj.pt

Conservatória dos Registos Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Montijo

Freguesia Montijo

2756/19960618

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

PRAZO: 151 MESES.

COM INÍCIO EM: 2017/09/38

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANTÓNIO CAÇOSTE & FILHO, LDA

NIPC 502285460

Sede: Largo José Maria dos Santos, 46, r/c, esq°

Localidade: Pinhal Novo

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CAIXA CENTRAL - CAIXA CENTRAL DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO, CRL

NIF 501464301

O(A) Conservador(a)

Maria de Fátima Rebelo Pinheiro Frias

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-12-2018 e válida até 19-06-2019

CRCPCOMAUT Montijo

www.predialonline.mj.pt

Informação em Vigor

2018/12/19 16:40:00 UTC

Página - 2 -

www.casapronta.mj.pt