

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 09 - SANTA CRUZ **FREGUESIA:** 03 - CANIÇO

**ARTIGO MATRICIAL:** 5794 **NIP:**

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** CAMINHO DOS REIS MAGOS - EDIFÍCIO CANDIDA **Lugar:** MÃE DE DEUS **Código Postal:** 9125-179 CANIÇO

### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

**Descrição:** PRÉDIO URBANO CONSTITUÍDO EM PROPRIEDADE HORIZONTAL, DENOMINADO "EDIFÍCIO CÂNDIDA", COM A ÁREA DE 1.850M<sup>2</sup>, CONSTITUÍDO POR 31 UNIDADES OU FRACÇÕES AUTÓNOMAS, DESTINADAS A HABITAÇÃO, DISTRIBUÍDAS CINCO EM CADA UM DOS RÉIS-DO-CHÃO E QUARTO ANDAR, E SETE EM CADA UM DOS PRIMEIRO AO TERCEIRO ANDARES. O EDIFÍCIO POSSUI 2 GARAGENS, DESTINADAS AO PARQUEAMENTO AUTOMÓVEL, LOCALIZADAS NA CAVE COM A CAPACIDADE PARA 28 VIATURAS E OUTRA NA ZONA NORTE POENTE DO R/C, COM 4 ESTACIONAMENTOS E 2 ARRECADAÇÕES, ESPAÇOS ESTES QUE SERÃO PARA INTEGRAR NAS FRACÇÕES QUE COMPÕEM O EMPREENDIMENTO. NA CAVE OS ESTACIONAMENTOS ESTÃO MARCADOS E NUMERADOS NO PAVIMENTO DE UM A VINTE E OITO, SENDO O PRIMEIRO, LOCALIZADO À DIREITA DO PORTÃO DE ENTRADA, SEGUINDO-SE OS DEMAIS PELA PERIFERIA NO SENTIDO CONTRÁRIO AO DOS PONTEIROS DO RELÓGIO ATÉ AO N.º 17 QUE SE SITUA EM FRENTE, DO REFERIDO PORTÃO DE ENTRADA, NA ZONA POENTE DO PISO. A NUMERAÇÃO DOS LOCAIS DE ESTACIONAMENTO FAZ-SE NO SENTIDO DOS PONTEIROS DO RELÓGIO, A PARTIR DO N.º 18, SITUADO JUNTO À CASA DAS MÁQUINAS DE ASCENSOR, ATÉ AO N.º 23, CONTIGUO À CAIXA DE ESCADAS DE ACESSO AOS PISOS SUPERIORES.

**Nº de pisos do artigo:** 6

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área total do terreno:** 1.297,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 720,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 103,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

### FRACÇÃO AUTÓNOMA: AB

**Descrição:** Fracção AB - 4º andar - unidade habitacional de tipologia T2, composta por 3 divisões, 2 casas de banho, cozinha, 1 garagem e despensa. Pertence-lhe o uso exclusivo do local de estacionamento automóvel localizado na cave, identificado sob o nº 17. Tem a área total de 103m<sup>2</sup>.

### LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

**Av./Rua/Praça:** CAMINHO DOS REIS MAGOS - EDIFÍCIO CANDIDA **Lugar:** MÃE DE DEUS **Código Postal:** 9125-179 CANIÇO

**Andar/Divisão:** 4º andar

### ELEMENTOS DA FRACÇÃO

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T2 **Permilagem:** 26,5000 **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:** 103,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2003 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €85.146,07 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 328.444,00 **Coordenada Y:** 3.613.789,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2571809 **Entregue em :** 2010/10/18 **Ficha de avaliação nº:** 3286507 **Avaliada em :** 2010/11/14

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
79.110,00	=	603,00	x	103,0823	x	1,00	x	1,40	x	1,010	x	0,90

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.

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 189416319 **Nome:** FERNANDO MIGUEL VIEIRA DA SILVA

**Morada:** R CAETANO MARIA BATALHA Nº 1, 7º ESQº, ALMADA, 2800-040 ALMADA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** ESC C/VENDA  
2ºC.N. FX

**Identificação fiscal:** 507877039 **Nome:** WESTWOOD - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS E TURISTICOS  
UNIPessoal LDA

**Morada:** RUA D FRANCISCO MANUEL DE MELO N 21, LISBOA, 1070-085 LISBOA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PROC.INSOLV.  
1405/10.4TBSCR

Emitido via internet em 2023-11-12

O Chefe de Finanças

(David Manuel Costeira Galante)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 222958642

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

KUYOIJSHKJNW



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 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.