

### **IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 15 - AMADORA FREGUESIA: 15 - FALAGUEIRA-VENDA NOVA**

**ARTIGO MATRICIAL: 1640 NIP:**

Descrito na C.R.P. de : AMADORA **sob o registo nº: 1105**

### **LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Praceta Torcato Ferreira n.º 1 - 1 A, com traseiras para a Praceta da Regueira n.º 4 e 4 A **Nº: 1**

**Lugar:** Falagueira **Código Postal:** 2650-432 AMADORA

**Av./Rua/Praça:** Praceta Torcato Ferreira - Lote 1-A **Nº: 1** **Lugar:** Venda Nova **Código Postal:** 2650-432 AMADORA

### **DESCRIPÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Prédio Urbano destinado a habitação e comércio composto de cave; R/C e 4 andares, sendo o último em sótão com sala de condóminos e arrecadações dos inquilinos. No R/C tem no vão da escada 1 arrecadação de objectos de limpeza.

**Nº de pisos do artigo:** 5

### **ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 237,5000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 237,5000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:**

214,3625 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

### **FRACÇÃO AUTÓNOMA: C**

**Descrição:** Loja composta de 1 divisão e casa-banho.

### **LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Praceta Torcato Ferreira n.º 1 - 1 A, com traseiras para a Praceta da Regueira n.º 4 e 4 A **Nº: 1**

**Lugar:** Falagueira **Código Postal:** 2650-432 AMADORA

**Andar/Divisão:** R/C - Loja A

### **ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 1,0000 **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:** 214,3625 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

### **DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1986 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €266.214,94 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 105.257,00 **Coordenada Y:** 199.395,00 **Mod 1**  
**do IMI nº:** 2351077 **Entregue em :** 2009/12/17 **Ficha de avaliação nº:** 3026501 **Avaliada em :** 2010/02/15

$$\begin{array}{rcl} Vt^* & = & Vc \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv \\ 243.590,00 & = & 609,00 \times 202,9263 \times 1,20 \times 2,19 \times 1,000 \times 0,75 \end{array}$$

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 = 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 38º do CIMI.

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 15 - AMADORA FREGUESIA: 05 - FALAGUEIRA (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 2210 Fracção: C**

### TITULARES

**Identificação fiscal:** 137305010 **Nome:** JOSE MARQUES CLEMENTINA

**Morada:** PCT TORCATO FERREIRA N 1 1, FALAGUEIRA, 2700-821 AMADORA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 106961535

**Identificação fiscal:** 514607440 **Nome:** DALSTONPROPRIEDADES LDA

**Morada:** AVENIDA DO BRASIL 43 3 DIREITO SALA 2, LISBOA, 1700-062 LISBOA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PRO 31043/09.8T2SNT

### ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 514607440

**Motivo:** SUSPENSAO DO INICIO DE TRIBUTACAO (Predio P/Revenda) **Início:** 2022 **Fim:** 2024 **Nº de anos:**

**3 Valor isento:** €133.107,47 **Processo:** 3509627

Emitido via internet em 2024-05-20

O Chefe de Finanças

(Maria do Céu Buco Luzia)

### ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 222958642



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinanças.gov.pt](http://www.portaldasfinanças.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.

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

GUHKRKJUPZWI