

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 10 - UNIÃO FREG DE SETÚBAL (S. JULIÃO, N. S. DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

ARTIGO MATRICIAL: 3307 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : SETÚBAL sob o registo nº: 351

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 03 - SETUBAL (S. JULIÃO) (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 1199

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Av. 22 de Dezembro, nºs 90 a Nº: 98 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2900-002 SETUBAL

Av./Rua/Praça: Avenida 22 de Dezembro Nº: 94 **Lugar:** São Julião **Código Postal:** 2900-668 SETUBAL

Av./Rua/Praça: AV. 22 DE DEZEMBRO Nº 90 A 98 Nº: 90 **Lugar:** SETÚBAL **Código Postal:** 2900-668 SETUBAL

DESCRÍÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Edifício de alvenaria de pedra e de tijolo com cobertura de telha tipo Marselha, em quatro águas, composto de rés do chão para cinema e comércio e mais dois pisos destinados a escritórios e consultórios médicos, abrangendo a área coberta de 752,00m² e dispondo de logradouro com área de 23,80 m² em regime de propriedade horizontal. Em comum: todas as partes descriminadas na Lei.

Nº de pisos do artigo: 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 775,8000 m² **Área de implantação do edifício:** 752,0000 m² **Área bruta privativa total:** 1.127,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Av. 22 de Dezembro, nºs 90 a Nº: 98 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2900-002 SETUBAL

Andar/Divisão: R/C

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 8 **Permilagem:** 360,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 406,0500 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1985 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €262.481,10 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 133.700,00 **Coordenada Y:** 173.531,00 **Mod 1 do**

IMI nº: 5580227 **Entregue em :** 2012/11/28 **Ficha de avaliação nº:** 8294618 **Avaliada em :** 2013/03/16

$$\begin{array}{l}
 \boxed{Vt^*} = \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv} \\
 249.180,00 = 603,00 \times 375,6592 \times 1,10 \times 2,50 \times 1,000 \times 0,40
 \end{array}$$

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: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 03 - SETUBAL (S. JULIÃO) (EXTINTA)

Tipo: URBANO **Artigo:** 1710 **Fracção:** A

TITULARES

Identificação fiscal: 129043460 **Nome:** ALVARO RUI COELHO PITEIRA

Morada: AV DOUTOR ANTÓNIO RODRIGUES MANITO Nº 108, SETÚBAL, 2900-064 SETÚBAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/8 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 215464249

Identificação fiscal: 129362948 **Nome:** ROGERIO PAULO COELHO PITEIRA

Morada: AV DOUTOR ANTÓNIO RODRIGUES MANITO Nº 110, SETÚBAL, 2900-064 SETÚBAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/8 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 215464249

Identificação fiscal: 700242392 **Nome:** ALVARO PITEIRA AZEDA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: EST NAC 117 EP CARREGUEIRA, BELAS, 2605-213 BELAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Identificação fiscal: 701679700 **Nome:** ROGERIO DA SILVA PITEIRA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R DO OCEANO LOTE 34 SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALBUFEIRA, ALBUFEIRA, 8200-163 ALBUFEIRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** ---

Emitido via internet em 2025-06-06

O Chefe de Finanças

(José Luís de Matos Oliveira Guerreiro)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642



CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

BLFJQBJUDVJE

Para validar este comprovativo aceda ao site em 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.