

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 11 - LISBOA **CONCELHO:** 06 - LISBOA **FREGUESIA:** 02 - ALCANTARA

**ARTIGO MATRICIAL:** 1764 **NIP:**

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua dos Lusíadas, n.ºs 5, 5 A e 5 B **Nº:** s/n **Lugar:**

**Av./Rua/Praça:** RUA DOS LUSIADAS Nº 5 - 3º - ESCRITÓRIO J **Nº:** 5 **Lugar:** LISBOA **Código Postal:** 1300-001 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua dos Lusíadas, n.ºs 5, 5 A e **Nº:** 5 B **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1300-365 LISBOA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Prédio urbano em regime de propriedade horizontal (E.P. de 15/10/86 lavrada no 14.º C. N. de Lisboa, posteriormente houve Escritura de rectificação em 26/10/86 no mesmo cartório), composto de 206 fracções autónomas.

Prédio urbano destinado a comércio composto de 2 caves para estacionamento e cave, r/c e 5 andares para centro comercial e comércio com a área coberta de 1372 m2.

R/c loja balcão - 1 divisão.

As fracções DG a GX provêm da desanexação das fracções DG e DH.

**Nº de pisos do artigo:** 1

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 1.372,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.372,0000 m² **Área bruta privativa total:** 21,4000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: N**

**Descrição:** Cave, loja 28 - 1 divisão.

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua dos Lusíadas, n.ºs 5, 5 A e 5 B **Nº:** s/n **Lugar:**

**Andar/Divisão:** cave

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 9,6750 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m²)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 21,4000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1988 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €26.924,38 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 108.851,00 **Coordenada Y:** 193.588,00 **Mod 1 do IMI nº:** 3200986 **Entregue em :** 2012/04/20 **Ficha de avaliação nº:** 4668959 **Avaliada em :** 2012/04/26

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
25.560,00	=	603,00	x	21,4000	x	1,20	x	2,20	x	1,000	x	0,75

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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$ .

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.

## TITULARES


**Identificação fiscal:** 501580905 **Nome:** LUSITEJO IMOBILIARIA LDA

**Morada:** RUA DOS LUSIADAS 5, LISBOA, 1300-365 LISBOA

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

Emitido via internet em 2025-12-11

O Chefe de Finanças



(Maria Ludovina Silva Primo Figueiredo)

## ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 222958642

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

OIOJWFCNGJEJ



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.