

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:** 31,7000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: S

Descrição: Cave, loja 33 - 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:** 11,6370 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 31,7000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1988 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €39.870,42 **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:** 3200992 **Entregue em :** 2012/04/20 **Ficha de avaliação nº:** 4668962 **Avaliada em :** 2012/04/26

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
37.850,00	=	603,00	x	31,7000	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

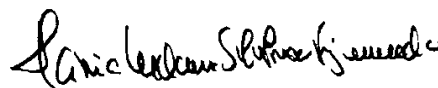
Identificação fiscal: 501580905 **Nome:** LUSITEJO IMOBILIARIA LDA

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:

KWKCXRNYZRQL



Para validar este comprovativo aceda ao site em 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.

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:** 19,6000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: R

Descrição: Cave, loja 32 - 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:** 9,9040 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 19,6000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1991 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €24.659,61 **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:** 3200990 **Entregue em :** 2012/04/20 **Ficha de avaliação nº:** 4668961 **Avaliada em :** 2012/04/26

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
23.410,00	=	603,00	x	19,6000	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:

WQHUIUPVZRJE



Para validar este comprovativo aceda ao site em 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.

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:** 14,6000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: P

Descrição: Cave, loja 30 - 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:** 10,1420 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 14,6000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1988 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €18.370,94 **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:** 3200987 **Entregue em :** 2012/04/20 **Ficha de avaliação nº:** 4668960 **Avaliada em :** 2012/04/26

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
17.440,00	=	603,00	x	14,6000	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

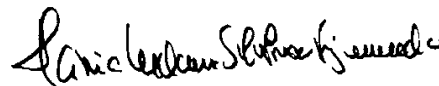
Identificação fiscal: 501580905 **Nome:** LUSITEJO IMOBILIARIA LDA

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:

VNYVQBSHFWNW



Para validar este comprovativo aceda ao site em 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.

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

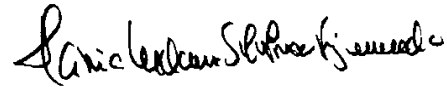
Identificação fiscal: 501580905 **Nome:** LUSITEJO IMOBILIARIA LDA

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, 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.

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:** 31,8000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: G

Descrição: Cave, loja 21 - 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:** 13,4840 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 31,8000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1991 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €39.996,83 **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:** 3200973 **Entregue em :** 2012/04/20 **Ficha de avaliação nº:** 4668955 **Avaliada em :** 2012/04/26

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
37.970,00	=	603,00	x	31,8000	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:

QELVHLEXXNUZ



Para validar este comprovativo aceda ao site em 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.

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:** 26,9000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: AY

Descrição: 1º andar - Escritório F - 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: 1º

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 7,9070 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 26,9000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1991 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €22.563,39 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 108.851,00 **Coordenada Y:** 193.588,00 **Mod 1 do IMI nº:** 3208928 **Entregue em :** 2012/04/20 **Ficha de avaliação nº:** 4668977 **Avaliada em :** 2012/04/26

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
21.420,00	=	603,00	x	26,9000	x	1,10	x	1,60	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

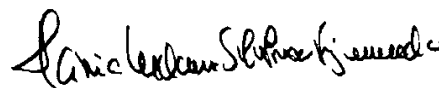
Identificação fiscal: 501580905 **Nome:** LUSITEJO IMOBILIARIA LDA

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:

EPLZQMYALMVT



Para validar este comprovativo aceda ao site em 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.

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:** 15,9500 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: AA

Descrição: Cave, loja 41 - 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:** 9,2190 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 15,9500 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1988 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €20.066,88 **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:** 3201004 **Entregue em :** 2012/04/20 **Ficha de avaliação nº:** 4668968 **Avaliada em :** 2012/04/26

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
19.050,00	=	603,00	x	15,9500	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:

WZBSYTPBPIW



Para validar este comprovativo aceda ao site em 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.