



## **PROCEDIMENTO DE VENDA DE BENS IMÓVEIS PARA HASTA PÚBLICA N.º 1/HP/2016**

### **Prédio Rua Mouzinho da Silveira - Porto**

As condições de venda a que se refere o presente procedimento regulam-se nos termos dos números seguintes:

#### **1. Objecto do procedimento**

O presente procedimento tem por objecto a alienação, através de hasta pública do prédio integrado na esfera patrimonial privada da Freguesia de Avanca, designado de Prédio Rua Mouzinho da Silveira número 20/24 – Prédio em Propriedade Total com Andares ou Divisões Susceptíveis de Utilização Independente, inscrita na matriz predial urbana com o artigo 13654, que teve origem no artigo 3005, da referida freguesia, da União das Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, S. Nicolau e Vitória, concelho do Porto, descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto, com o número 326, identificado no Anexo I, o qual se encontra representado na planta em anexo.

#### **2. Decisão de abertura do procedimento**

A abertura do presente procedimento foi deliberada em reunião extraordinária da Junta de Freguesia de Avanca em 26 de Julho de 2016

#### **3. Comissão**

Todos os actos da hasta pública serão coordenados por uma comissão designada para o efeito pela Junta de Freguesia de Avanca. A comissão será composta por cinco elementos, constituída por um presidente, dois vogais efectivos e dois vogais suplentes.

No acto da designação da comissão, deverá ser indicado o elemento que substituirá o presidente nas suas faltas ou impedimentos.

#### **4. Consulta do procedimento, esclarecimentos e visitas**

**4.1.** As peças que constituem o procedimento encontram-se patentes na sede da Junta de Freguesia de Avanca, concelho de Estarreja, sita no Largo da Igreja, número 15, 3860-133



Avanca, onde podem ser examinadas durante as horas de expediente, desde a data da publicação do respectivo Edital e Anúncio, até ao dia e hora do acto público.

**4.2.** A entidade competente para esclarecer dúvidas ou receber reclamações é a comissão que dirigirá a hasta pública, questões essas que deverão ser apresentadas por escrito directamente na sede da Junta de Freguesia de Avanca, ou pelo e-mail [7220@solicitador.net](mailto:7220@solicitador.net)

**4.3.** Uma cópia do procedimento de venda poderá ser obtida gratuitamente quando requerida via e-mail ou presencialmente na sede da Junta de Freguesia.

**4.4.** O imóvel poderá ser visitado no dia 29 de Agosto de 2016, entre as 10h00 e as 13h00 e as 14h00 e as 16h00 mediante marcação prévia obrigatória para o e-mail: [7220@solicitador.net](mailto:7220@solicitador.net), até ao dia 28 de Agosto de 2016 às 17h00.

## **5. Tramitação**

É a seguinte tramitação a observar:

- a) Publicação de Edital e Anúncio;
- b) Adjudicação provisória;
- c) Adjudicação e autorização pela Junta de Freguesia e pela Assembleia de Freguesia;
- d) Celebração do Contrato Promessa de Compra e Venda;
- e) Celebração da Escritura ou Documento Particular Autenticado;

## **6. Anúncios e Editais**

**6.1.** Sem prejuízo de uma divulgação e publicitação mais extensas, nomeadamente junto de sociedades imobiliárias e outras, de forma a maximizar a geração de receitas, o procedimento deve, no mínimo, ser publicitado através de anúncio publicado com a antecedência mínima de 20 dias úteis, da data fixada para a abertura das propostas, num jornal diário de grande circulação a nível nacional; na página de internet da Junta de Freguesia de Avanca, bem como em jornal local ou distrital da situação do prédio, e através da afixação de editais nos lugares públicos do costume, devendo ser mencionados os seguintes elementos:

- a) Identificação e localização do imóvel;
- b) Identificação síntese do procedimento;



*Boa noite*

- c) Identificação da Junta de Freguesia, horário de funcionamento, morada, números de telefone, endereço de correio electrónico e sítio da Internet;
- d) Valor base de alienação do prédio;
- e) Modalidades de pagamento admitidas;
- f) O local, data e hora da hasta pública;
- g) Impostos e outros encargos devidos;
- h) Serviços habilitados a prestar esclarecimentos;
- i) Indicação de outros elementos considerados relevantes;

**6.2** Os eventuais editais são afixados na Junta de Freguesia de Avanca e ainda noutros locais que, face às circunstâncias concretas, sejam considerados convenientes.

## **7. Valor base de licitação**

O valor base de licitação é o constante do Anexo I.

## **8. Direito de preferência**

Gozam de direito de preferência na alienação os inquilinos do prédio, a Câmara Municipal do Porto, a Delegação Regional de Cultura do Norte e a Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense SA.

## **9. Impostos e encargos**

Serão da responsabilidade do comprador todos os impostos incidentes sobre a alienação do prédio, nomeadamente o imposto municipal sobre transacções e o imposto de selo, se a eles houver lugar, e escritura / documento particular autenticado.

## **10. Local, data e hora da realização da hasta pública**

A hasta pública realizar-se-á no dia 15 de Setembro de 2016, pelas 18 horas, na sede da Junta de Freguesia de Avanca, Largo da Igreja, número 15, freguesia de Avanca, concelho de Estarreja, perante a comissão designada para o efeito pela Junta de Freguesia.



## **11. Participação**

**11.1** A hasta é pública podendo permanecer na sala quaisquer interessado, desde que não perturbe o regular funcionamento do acto.

**11.2** Só os interessados que apresentaram propostas por escrito podem participar no acto, licitando.

**11.3** No caso de pessoas colectivas, os respectivos representantes devem vir munidos de instrumento com poderes para o acto.

## **12. Hasta pública – Acto de Venda**

**12.1** A hasta inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado podendo, neste caso, licitar todos os interessados presentes na sala.

**12.2** Quando for o caso, na ocasião da abertura da praça, a comissão advertirá os licitantes sobre os eventuais direitos que incidem sobre o imóvel e quais os prazos para o respectivo exercício.

**12.3** O valor dos lances mínimos é fixado pela comissão em montante não inferior a **2.500,00 (dois mil e quinhentos euros)**

**12.4** As licitações serão efectuadas durante um período de **30 minutos** e terminam quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

**12.5** Se não tiver havido apresentação de propostas válidas, nem licitação, o prédio pode ser adjudicado provisoriamente a quem, no acto da praça, fizer a melhor oferta de preço, não inferior à base de licitação anunciada.

**12.6** Terminada a licitação, o proponente deverá indicar, de entre as admitidas no procedimento, quais as condições de pagamento que se compromete cumprir.

**12.7** Do leilão é lavrada acta, onde consta a identificação dos licitantes e o resultado final das licitações, representando o compromisso assumido pelos mesmos.

**12.8** A acta é lida e assinada pelos membros da comissão.

## **13. Modalidades de pagamento**



São as seguintes as modalidades de pagamento admitidas no presente procedimento:

- a) Pagamento integral;
- b) 10% no acto de arrematação
- c) 30% no acto de celebração do contrato promessa de compra e venda
- d) 60% no acto de celebração da escritura pública

#### **14. Adjudicação provisória**

**14.1** Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tiver oferecido o preço mais elevado advertindo novamente a existência de titulares de eventuais direitos a quem irá, nos termos e para os efeitos legalmente previstos, ser comunicado o projecto de venda.

**14.2** O adjudicatário provisório deve, de imediato, efectuar o pagamento de 10% calculado sobre o valor de arrematação ou da adjudicação provisória, que corresponderá a princípio de pagamento.

**14.3** O adquirente deve declarar se o imóvel se destina a pessoa singular ou colectiva, e proceder à identificação desta no prazo de 5 dias úteis.

#### **15. Adjudicação definitiva e autorização de venda**

**15.1** A decisão sobre a venda, ou não, do imóvel compete à Junta de Freguesia de Avanca.

**15.2** A decisão de adjudicação e autorização ou não da alienação ou da alienação condicionada ao exercício de eventuais direitos deve ser notificada ao adquirente provisório e, no caso de existirem, aos demais interessados, no prazo de 15 dias úteis.

#### **16. Contrato promessa ou escritura pública**

**16.1** Exercido o eventual direito ou decorrido o prazo para o efeito ou tendo os respectivos titulares expressamente renunciado ao exercício dos mesmos celebrar-se-á, consoante o caso, com o titular do direito ou com o adjudicatário provisório, no prazo de 30 dias úteis, um contrato promessa de compra e venda.





**16.2** No caso de ser celebrado contrato promessa de compra e venda com o adjudicatário provisório, a quantia inicialmente paga a título de princípio de pagamento deve ser reforçada em 30% de acordo com o disposto no ponto 13, alínea c).

**16.3** Verificando-se a circunstância de pelo titular de qualquer direito de preferência ser comunicada a intenção do respectivo exercício, serão devolvidas, em singelo, as quantias entregues pelo adjudicatário provisório.

**16.4** No contrato promessa serão explicitados o preço, o prazo e condições de pagamento, a data de realização da escritura pública de compra e venda e demais condições acordadas.

**16.5** O incumprimento do contrato promessa por parte da Junta de Freguesia de Avanca implica a devolução, em singelo, das quantias pagas a título de sinal ou antecipação de pagamento e pelo promitente-comprador implica a perda do sinal e de todas as quantias pagas a título de antecipação de pagamento.

**16.6** Se a modalidade de pagamento for a de pagamento integral celebrar-se-á escritura pública de compra e venda em data e hora a designar pela Junta de Freguesia de Avanca, sendo que as datas estipuladas serão notificadas, por carta registada com aviso de receção, expedidas com a antecedência mínima de 15 dias úteis, consoante o caso, com o titular do direito ou com o adjudicatário provisório.

## **17. Não alienação ou desistência do comprador**

**17.1** A Junta de Freguesia de Avanca pode, livremente, deliberar a não alienação do imóvel caso entenda não aceitar a proposta apresentada, sem que assista ao proponente o direito a qualquer indemnização, com excepção da devolução, em singelo, das quantias entregues, a título de sinal e princípio de pagamento.

**17.2** Ocorrendo desistência por parte do comprador este perderá as quantias pagas a título de sinal ou antecipação de pagamento.

**17.3** No caso previsto no número anterior, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos, ser adjudicado ao interessado que tenha a proposta ou a licitação imediatamente inferior ao valor de arrematação.

## **18. Anulação do procedimento**

**18.1** A comissão designada para o efeito pode, em qualquer momento, determinar a anulação do procedimento.

**18.2** Constituem, entre outras, causas de anulação do procedimento:



*Jorge*

- a) Erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel;
- b) A prestação de falsas declarações;
- c) A falsificação de documentos;
- d) O indício de conluio entre os proponentes.


**18.3** A decisão de anulação do procedimento deve ser fundamentada, devendo ser notificada a todos os interessados no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que tiver sido deliberada.

#### **19. Incumprimento do contrato promessa**

O incumprimento do contrato promessa por parte da Junta de Freguesia de Avanca, enquanto vendedor, ou pelo comprador, gera as consequências legais previstas no Código Civil.

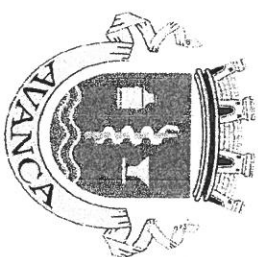
Avanca, 26 de Julho de 2016.

O Presidente da Junta de Freguesia de Avanca

  
(José Jorge Borges)







## ANEXO I

### Identificação do Imóvel

Hasta Ref.ª N.º	Prédio Tipo/Artigo	Localização	N.º /Lote	Área Coberta (m2)	Área Descoberta (m2)	Área Total (m2) Implantação / Construção	N.º de Unidades de utilização/ Habitação/ Comércio ou serviços	N.º de Pisos Total / Acima da cota de soleira / Abaixo da cota de soleira	Valor Base
N.º 1/HP/2016	Urbano/13654	Rua Mouzinho da Silveira	20/24	105,30	-----	105,30 / 592,40	3 / 1	6 / 5 / 1	295.000,00 € (duzentos e noventa e cinco mil euros)





## ANEXO II

### Apresentação da Proposta

\_\_\_\_\_,<sup>1</sup> depois de ter tomado conhecimento do objecto de hasta pública de alienação do imóvel sito na Freguesia Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, S. Nicolau e Vitória, concelho do Porto, a que se refere o edital datado de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2016, de harmonia com a legislação aplicável, propõe o montante de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ )<sup>2</sup>, para a aquisição do prédio Urbano/3005, denominado Prédio Rua Mouzinho da Silveira número 20/24, sito na Rua Mouzinho da Silveira, 20/24, Freguesia de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, S. Nicolau e Vitória, com a referência da hasta pública n.º **N.º 1/HP/2016.**

\_\_\_\_\_  
Assinatura<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Identificação do proponente ou do seu representante legal, se se tratar de pessoa colectiva, com a indicação do nome, estado civil, profissão e residência, ou firma e sede.

<sup>2</sup> Valor expresso em algarismos ou por extenso.

<sup>3</sup> Assinatura do proponente singular ou do representante legal do mesmo, se se tratar de pessoa colectiva.



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO FREG DE CEDOFEITA, SANTO ILDEFONSO, SÉ, MIRAGAIA, S. NICOLAU E VITÓRIA

**ARTIGO MATRICIAL:** 13654 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : PORTO sob o registo nº: 326

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO FREG DE CEDOFEITA, SANTO ILDEFONSO, SÉ, MIRAGAIA, S. NICOLAU E VITÓRIA **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 3005

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Mouzinho da Silveira **Nº:** 20/24 **Lugar:** S. Nicolau **Código Postal:** 4050-414 PORTO

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Nº de pisos do artigo:** 5

**Nº de andares ou divisões com utliz. independente:** 4 **Valor patrimonial total:** € 188.290,00

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 105,3000 m² **Área de implantação do edifício:** 105,3000 m² **Área bruta privativa total:** 425,2000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: CV/RC**

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça:** Rua Mouzinho da Silveira **Nº:** 20/24 **Lugar:** S. Nicolau **Código Postal:** 4050-414 PORTO

**Andar/Divisão:** CV/RC

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 4 **Permilagem:** 339,1200 **Nº de pisos da fracção:** 2

**ÁREAS (em m²)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 118,6000 m² **Área bruta dependente:** 82,3000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2016 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 55.190,00 **Determinado no ano:** 2016

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 159.536,00 **Coordenada Y:** 463.631,00

$$\begin{array}{cccccccccccc}
 \boxed{Vl^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\
 55.190,00 & = & 603,00 & \times & 138,9610 & \times & 1,20 & \times & 1,40 & \times & 0,980 & \times & 0,40
 \end{array}$$

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  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , 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.

**Mod 1 do IMI nº: 6860465 Entregue em : 2016/04/12 Ficha de avaliação nº: 10361151 Avaliada em : 2016/04/30**

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 507051807

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2016 **Valor isento:** €55.190,00

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 1.º**

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça:** Rua Mouzinho da Silveira **Nº:** 20/24 **Lugar:** S. Nicolau **Código Postal:** 4050-414 PORTO  
**Andar/Divisão:** 1ºAnd

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T1 **Permilagem:** 172,5200 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m²)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 102,2000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2016 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 38.890,00 **Determinado no ano:** 2016

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 159.536,00 **Coordenada Y:** 463.631,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
38.890,00	=	603,00	x	101,9800	x	1,00	x	1,70	x	0,930	x	0,40

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.

**Mod 1 do IMI nº: 6860465 Entregue em : 2016/04/12 Ficha de avaliação nº: 10361148 Avaliada em : 2016/04/30**

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 507051807

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2016 **Valor isento:** €38.890,00

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 2.º**



**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça:** Rua Mouzinho da Silveira Nº: 20/24 **Lugar:** S. Nicolau **Código Postal:** 4050-414 PORTO

**Andar/Divisão:** 2ºand

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T1 **Permilagem:** 172,5200 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m²)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 102,2000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2016 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 38.890,00 **Determinado no ano:** 2016

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 159.536,00 **Coordenada Y:** 463.631,00

$Vt^*$	=	$Vc$	x	$A$	x	$Ca$	x	$Cl$	x	$Cq$	x	$Cv$
38.890,00	=	603,00	x	101,9800	x	1,00	x	1,70	x	0,930	x	0,40

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.

**Mod 1 do IMI nº:** 6860465 **Entregue em :** 2016/04/12 **Ficha de avaliação nº:** 10361149 **Avaliada em :**

2016/04/30

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 507051807

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2016 **Valor isento:**

€38.890,00

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 3/SOT**

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça:** Rua Mouzinho da Silveira Nº: 20/24 **Lugar:** S. Nicolau **Código Postal:** 4050-414 PORTO

**Andar/Divisão:** 3º/So

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T1 **Permilagem:** 315,8400 **Nº de pisos da fracção:** 2

**ÁREAS (em m²)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 102,2000 m² **Área bruta dependente:** 84,9000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2016 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 55.320,00 **Determinado no ano:** 2016

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 159.536,00 **Coordenada Y:** 463.631,00



VI*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
55.320,00	=	603,00	x	124,9030	x	1,00	x	1,70	x	1,080	x	0,40

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.

**Mod 1 do IMI nº: 6860465 Entregue em : 2016/04/12 Ficha de avaliação nº: 10361150 Avaliada em :**

2016/04/30

## ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 507051807

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2016 **Valor isento:**

€55.320,00

## TITULARES

**Identificação fiscal:** 507051807 **Nome:** FREGUESIA DE AVANCA

**Morada:** LG IGREJA-AVANCA N 15, ESTARREJA, 3860-113 AVANCA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI  
Nº 6860465

Obtido via internet em 2016-07-26

O Chefe de Finanças

(Eugénia Maria Rodrigues Teodoro)



## Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1316-67890-131213-000326

### DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 27996, Livro N.º: 90, Secção: 1

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: S. Nicolau

Rua do Mouzinho da Silveira n.ºs 20, 22 e 24

ÁREA TOTAL: 105,3 M2

MATRIZ n.º: 13654 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Cedofeita, Ildefonso, Sé, Miragaia, Nicolau, Vitória.

### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de três andares e águas furtadas

O(A) Conservador(a)

Ana Paula da Rocha Lourenço de Pinho

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 12 de 2008/10/14 11:24:17 UTC - APROVAÇÃO DO DOCUMENTO ESTRATÉGICO

Registado no Sistema em: 2008/10/14 11:24:17 UTC

ABRANGE 30 PRÉDIOS E 31 FRAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* PORTO VIVO, SRU - SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA DA BAIXA PORTUENSE S.A.

NIPC 506866432

Sede: Rua Mouzinho da Silveira n.º212

Localidade: Porto

\*\* - DATA DA APROVAÇÃO: 29 de Fevereiro de 2008

\*\* - UNIDADE DE INTERVENÇÃO: "Quarteirão 13010 - FEITORIA INGLESA"

O(A) Conservador(a)

Maria de Lurdes Santo Nicolau

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Estarreja

AP. 962 de 2015/12/11 11:42:59 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/12/11 11:42:59 UTC

CAUSA : Usucapião

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* FREGUESIA DE AVANCA

NIPC 507051807

Sede: Largo da Igreja, nº 15, Avanca

Localidade: Estarreja

O(A) Conservador(a)  
Vera Lucia Oliveira Fontoura

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 27-07-2016 e válida até 27-10-2016

## DIRECÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico  
Divisão Municipal de Informação Geográfica



# Planta de Localização Simples

(VIA WEB)

08-03-2016

Estas impressões, são meras impressões de consulta, não servindo para efeitos de instrução de pedidos e/ou documentos a entidades públicas ou ao Município, excepto quando expressamente previsto na instrução do pedido

**Escala 1:1000**



