

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3274 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 993

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Av.^a Sá Carneiro **Nº:** 4 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-536 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano composto de 11 pisos sendo a sub-cave designada por piso menos dois e a cave designada por piso menos um e o r/c por piso zero, área coberta de 530 m² sito no lote inscrito sob o artº 2533, sito na Avenida Sá Carneiro. O referido prédio satisfaz os requisitos legais para nele ser constituído o regime da propriedade horizontal, é constituído por 32 fracções, distintas, isoladas, autónomas e independentes entre si. A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,L,M,N,O,P,Q,R,S,T,U,V,X,Z,AA,AB,AC,AD,AE,AF,AG,AH,AI. As fracções autónomas destinadas a habitação, designadas pelas letras E a AI inclusivé, têm entrada própria pela porta principal do prédio que dá para a via pública, escadaria geral do prédio que se desenvolve desde a sub-cave até ao último piso e são servidas por 2 elevadores. Nas caves há uma zona ampla que serve de circulação e apoio como zona comum. A zona de circulação e apoio do piso 1 com 310,5 m² tem comunicação com a via pública através de uma rampa exterior e dá acesso à zona ampla de circulação e apoio com 412,5 m² no piso 2. A zona de circulação nas caves fica sujeita ao regime de servidões a constituir a favor dos lotes nº 2 e 3. São comuns das fracções de habitação a caixa de escadas e circulações de acessos a fogos, bem como as caixas dos elevadores, os espaços das caves que integram os estacionamento e zonas de circulação e apoio e de todas as fracções a estrutura, as redes de água, electricidade e gás até aos contadores, arede geral de esgotos a instalação telefónica e de televisão até á entrada das fracções e a sala de condomínio, sita no piso da casa dos motores.

Nº de pisos do artigo: 11

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 530,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 530,0000 m² **Área bruta privativa total:** 128,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: C**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

Av./Rua/Praça: Av.^a Sá Carneiro **Nº:** 4 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-536 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: RC

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 24,7000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 128,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1999 Valor patrimonial actual (CIMI): €102.378,00 Determinado no ano: 2024

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 164.793,00 Coordenada Y: 278.461,00 Mod 1

do IMI nº: 7264982 Entregue em : 2018/10/10 Ficha de avaliação nº: 10887190 Avaliada em : 2018/10/30

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
90.600,00	=	603,00	x	125,2000	x	1,20	x	1,00	x	1,250	x	0,80

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.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM CONCELHO: 19 - TORRES NOVAS FREGUESIA: 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 2859 Fracção: C

TITULARES

Identificação fiscal: 514448032 Nome: PITADA FANTASTICA - UNIPESSOAL LDA

Morada: RUA LUIS FALCÃO SOMMER N 16 3 ESQ, ENTRONCAMENTO, 2330-176 ENTRONCAMENTO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 229287654

Emitido via internet em 2025-07-14

O Chefe de Finanças

 (em substituição)

(Graça Maria Sousa Santos)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 232966559

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

PIVHHUPQTBRA



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.