



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 30/2020

PROPOSTA N.º 050/2020/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 01/07/2020

DELIBERAÇÃO N.º 195/2020

ASSUNTO: **Contrato de Comodato, a celebrar entre o Município de Setúbal e o Grupo Desportivo e Recreativo "O Sindicato"**

Considerando que:

A Câmara Municipal de Setúbal, reconhecendo o movimento associativo como um parceiro fundamental no desenvolvimento do concelho, apoia e colabora com associações estabelecendo relações interinstitucionais que permitem a otimização de recurso e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

O Grupo Desportivo e Recreativo "O Sindicato", no âmbito da sua atividade desportiva, assume-se como de interesse para o município, porquanto contribui de forma significativa para a promoção e apoio do desporto.

O Município de Setúbal é proprietário do prédio urbano, sito na Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana, loja 4, Bairro da Liberdade em Setúbal descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 8338/20100222, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 18134, da freguesia de São Sebastião, a qual é objeto da minuta de contrato de cedência em regime de comodato, anexa a esta proposta, definindo as condições e termos de cedência, manutenção e gestão das referidas frações, numa perspetiva de colaboração entre o Município e o Grupo Desportivo "O Sindicato".

Compete à Câmara Municipal deliberar as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes que prossigam atividades ou obras de interesse municipal e tendo em conta que o imóvel municipal vai ser utilizado pelo Grupo Desportivo e Recreativo "O Sindicato" no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituem o seu objeto social.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação da fração, homologado em 24 de junho de 2020, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável para o imóvel de €230,00.

B) J.
GAR
DIEONT
SERGEP
DEDJ
DAF
DIEONT
SERGEP
TES

Assim, propõe-se que:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos das alíneas g), o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, aprove a celebração do Contrato de Comodato, entre o Município de Setúbal e o Grupo Desportivo e Recreativo "O Sindicato", cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma.

- b) A parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

Helena Moreira

O CHEFE DE DIVISÃO

Silvia

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

[Handwritten signature]

O PROPONENTE

M. Dora

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra: Abstenções: 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75 13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

[Handwritten signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

M. Dora



- MINUTA -

CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E O GRUPO DESPORTIVO E RECREATIVO "O SINDICATO"

Aos ____ dias do mês de _____ de 2020, no Edifício dos Paços do Município,

ENTRE,

PRIMEIRO OUTORGANTE

O **MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, pessoa coletiva de direito público número 501294104, com sede no edifício dos Paços do Município, Praça de Bocage, em Setúbal, representado, nos termos legais, por _____ e que passará em seguida a ser identificado por **COMODANTE**,

E

SEGUNDO OUTORGANTE

O **GRUPO DESPORTIVO E RECREATIVO "O SINDICATO"**, pessoa coletiva número 500801762, com sede em _____, neste ato representada por _____, e que passará em seguida a ser identificado como **COMODATÁRIO**,

É de livre e esclarecida vontade celebrado o presente contrato de comodato, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

(Objeto)

Um: O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário do prédio urbano, designado por loja 4, sita na Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana - Bairro da Liberdade, da freguesia de São Sebastião, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 8338/20100222, da referida freguesia, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 18134, da mesma freguesia.

Dois: O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência ao segundo outorgante do referido imóvel, bem como as condições de manutenção e gestão.

Cláusula Segunda

(Finalidade)

Um: Pelo presente contrato, o COMODANTE entrega ao COMODATÁRIO e, este aceita, o imóvel descrito na cláusula primeira, a título gratuito e livre de quaisquer ónus ou encargos, para que este utilize no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituam o seu objeto social.

Dois: O COMODANTE permite que o COMODATÁRIO utilize o imóvel para as finalidades descritas na segunda cláusula, e este compromete-se a respeitar integralmente as características das instalações atendendo ao fim a que se destinam, não lhe podendo dar outro uso sem expressa autorização do Município de Setúbal, nem do mesmo fazer qualquer utilização imprudente.



Cláusula Terceira

(Prazo)

Um: O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de quatro anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por períodos de um ano, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a antecedência mínima de 120 dias, antes dos termos inicial ou de qualquer uma das suas renovações.

Dois: Cessando a vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO entregará ao COMODANTE o imóvel, no mesmo estado de conservação e funcionamento em que lhe foi entregue, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo.

Cláusula Quarta

(Obrigações do Comodatário)

Na vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO obriga-se a:

1. Assumir de forma exclusiva os encargos decorrentes, entre outros, das seguintes despesas:
 - a) Despesas decorrentes da celebração de contratos e consumos de água, electricidade, gás e telecomunicações;
 - b) Despesas necessárias à limpeza e manutenção do imóvel;
 - c) Pagamentos de quaisquer taxas ou tarifas;
 - d) Pagamento de prémios de seguro de incêndio, responsabilidade civil e todos os demais legalmente exigíveis, fazendo prova anualmente do respetivo pagamento, junto do Serviço de Gestão Patrimonial do Município de Setúbal.
2. Não afetar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da cláusula segunda do presente contrato.
3. Manter as instalações em perfeito estado de conservação, desenvolvendo para o efeito todas as diligências necessárias.

4. Praticar horário que não pode exceder as 20 horas, salvo autorização do condomínio.
5. Remeter anualmente ao Departamento de Cultura, Desporto, Direitos Sociais e Juventude, um relatório da atividade desenvolvida, até ao mês de março do ano civil seguinte ao que respeita.

Cláusula Quinta

(Benfeitorias)

Quaisquer obras que o COMODATÁRIO pretenda realizar no imóvel comodatado, necessitam de prévia autorização escrita do COMODANTE, ficando todas as benfeitorias realizadas, sujeitas ao regime previsto no n.º1 do artigo 1138.º do Código Civil.

Cláusula Sexta

(Resolução)

O presente contrato poderá ser resolvido a qualquer momento pelo COMODANTE, caso o COMODATÁRIO não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrito nos termos do presente contrato e demais resultantes do artigo 1135.º do Código Civil.

Cláusula Sétima

(Normas Subsidiárias)

Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes dos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil.

Cláusula Oitava

(Foro)

As questões e litígios emergentes do presente Contrato serão dirimidos pelo tribunal competente para o efeito.



4

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

**Anexo: Estatutos; e
Termo de Posse**

De : **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Proc. Nº

Para : **Sr.ª Directora do DURB**

Assunto: **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE ESPAÇO COMERCIAL SITO NA PRACETA SOCIEDADE ARQUEOLOGICA LUSITANIA, LOJA 4, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO.**

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

A pedido do DAF/DICONT/SERGEPE, procedeu-se a avaliação da Lj-4, de um edifício construído pelo município em propriedade total com divisões suscetíveis de utilização independente, sito na Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana, na Freguesia de Sebastião, de propriedade municipal para futuro arrendamento.

2. ELEMENTOS BASE PARA A AVALIAÇÃO

O relatório baseou-se na seguinte documentação facultada:

- Caderneta Predial - Art.º 18134, Loja 4.

3. CARACTERÍSTICAS

3.1. Da Localização

O bem em análise localiza-se no Bairro da Liberdade, junto à urbanização Jardins do Sado, em Setúbal.

A envolvente caracteriza-se pela existência de alguns bairros sociais, constituídos por edifícios multifamiliares com várias cêrceas e por moradias unifamiliares com um a dois pisos acima do solo, bem como, alguns equipamentos urbanos, designadamente: Escolas, Centro de Saúde, complexo desportivo, entre outros. A zona apresenta fraco fluxo pedonal, razoável fluxo rodoviário e fraco interesse comercial.



Plantas de localização - Imagens aérea do Google Earth

Handwritten signature
pet

3.2. Do Bem em Avaliação

O bem em análise encontra-se afeto a um edifício composto por dois pisos, constituído em propriedade total, com doze espaços autónomos suscetíveis de utilização independente, afetos a comércio. O bem em causa, trata-se de um espaço comercial, designado por loja 4.

3.3. Áreas

A área considerada para efeito de avaliação, foi obtida na cademeta predial urbana.

- Art.º 18134, Loja 4: 45,8275m²

3.4. Registo Fotográfico



1. METODOLOGIA E PRESSUPOSTOS

A metodologia da presente avaliação compreendeu uma visita ao local pelo exterior.

Foi efetuada uma aferição dos valores de mercado relativamente a imóveis comparáveis que se encontram para arrendamento na envolvente próxima, tendo sido realizada a devida homogeneização dos valores.

As áreas consideradas para efeitos de avaliação, foram obtidas na caderneta predial urbana.

A avaliação foi efetuada no pressuposto de não existirem sobre o bem em avaliação quaisquer ónus e encargos.

O estado de conservação interior considerou-se que se encontra de acordo com o observado pelo exterior e com a idade de construção.

2. ESTUDO DE MERCADO

Não se verificou na envolvente próxima oferta de imóveis similares para arrendamento, tendo as prospeções sido devidamente homogeneizadas.

O estudo que se segue tem por base os elementos necessários para a realização do cálculo do PVT estimado.

Prospecção do Mercado de Arrendamento de Escritórios

Tipo	Tip.	Área m ²	Descrição	V. ABP €	Fonte
Loja	Outr	75.0	Bairro Afonso Costa - S. Sebastião, Setúbal	400	Linha Recta
Loja	Outr	105.0	Av D Manuel I - S. Sebastião, Setúbal	550	M.P.
Loja	Outr	94.0	Rua João Maria Jales, 11 - S. Sebastião, Setúbal	463	Particular
Loja	Outr	87.0	S. Sebastião, Setúbal	450	FC imob.
Loja	Outr	70.0	Rua Camilo Castelo Branco, 187 - S. Sebastião, Setúbal	400	Particular

Factores de Homogeneização (II)									Iv ⁽¹⁾	Vv ⁽²⁾
Listing	Local	(I)	Idade	(i)	Área	(a)	Conserv.	(o)	Homog €/m ²	Homog €
0,90	Superior	0,9	Lig. Inf.	0,95	Superior	1,1	Similar	1	5	339
0,90	Superior	0,9	Similar	1	Mto.Sup.	1,2	Similar	1	5	535
0,90	Lig Sup	0,95	Similar	1	Superior	1,1	Similar	1	5	435
0,90	Similar	1	Similar	1	Superior	1,1	Similar	1	5	446
0,90	Lig Sup	0,95	Lig.Sup.	1,05	Superior	1,1	Similar	1	6	395

Da pesquisa efetuada, encontraram-se 5 referências apresentadas no Quadro de pesquisa de mercado. De modo a que os dados recolhidos sejam comparáveis com o imóvel em avaliação, procedeu-se à análise e homogeneização das mesmas. Tendo-se obtido um Índice de arrendamento Máximo apurado de 6 €/m² e um Índice de Venda Mínimo de 5 €/m.

24 /06 / 2020

NOTA INTERNA

N.º: 22/2020

Data: 23/06/2020

3. CÁLCULO DE AVALIAÇÃO

A Presidente
M.ª Dores Meira

Art.º 5486, Fração G	Área (m2)	Valor Unitário (€/m2)	Totais Parciais (€)
Espaço comercial	45.83	5	229,15

De acordo com os pressupostos e metodologia de avaliação aplicável ao bem em avaliação, considerou-se o seguinte valor de possível arrendamento mensal:

Valor Provável para Renda Mensal da Loja 4, Art.º 18134: **230.00 €**

Face ao exposto, solicita-se, caso se concorde, que se proceda à homologação da avaliação.

Setúbal 22 de Junho de 2020

A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco



Arq. Ana Pinto



Arq. Clemente Rodrigues

José Coimbra

A Sr. Presidente

pt homologação e envio ao DAF/SERGED.

José Coimbra

24.6.2020



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 12 - SETUBAL FREGUESIA: 05 - SETUBAL (S. SEBASTIÃO)
ARTIGO MATRICIAL: 18134 NIP:

Descrito na C.R.P. de : SETUBAL sob o registo nº: 0

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 12 - SETUBAL FREGUESIA: 05 - SETUBAL (S. SEBASTIÃO) Tipo:
URBANO

Artigo: 18125

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675
SETÚBAL

CONFRONTAÇÕES

Norte: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Sul: Rua dos Salgueiros Nascente: Praceta Sociedade
Arqueológica Lusitana Poente: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Nº de pisos do artigo: 2

Nº de andares ou divisões com utiliz. independente: 12 Valor patrimonial total: € 474.287,06

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 355,0900 m² Área de implantação do edifício: 355,0900 m² Área bruta privativa total:
531,1500 m² Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m²

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 1

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675
SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-1

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 105,3163 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 55,9387 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 48.050,69 Determinado no ano: 2019

Handwritten signatures and initials: "B", "ce t", and "AL".

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
44.730,00	=	603,00	x	55,9387	x	1,20	x	1,30	x	1,000	x	0,85

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

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052808 Avaliada em :

2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento: €48.050,69

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 10

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675 SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-10

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 86,2798 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 45,8275 m² Área bruta dependente: 21,5400 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 44.913,92 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
41.810,00	=	603,00	x	52,2895	x	1,20	x	1,30	x	1,000	x	0,85

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

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052809 Avaliada em :

2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento:



€44.913,92

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 11

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675
SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-11

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 58,4039 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 31,0213 m² Área bruta dependente: 9,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 28.972,21 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Ci	x	Cq	x	Cv
26.970,00	=	693,00	x	33,7213	x	1,20	x	1,30	x	1,000	x	0,85

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excidente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Ci = 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 = 1,30 x (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

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052810 Avaliada em :

2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento:

€28.972,21

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 12

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675
SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-12

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 86,2798 Nº de pisos da fracção: 1

Handwritten signatures and initials: "AB", "B", "C", "F"

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 45,8275 m² Área bruta dependente: 12,3000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 42.539,84 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

$$\begin{array}{r} \boxed{Vt^*} = \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv} \\ 39\,600,00 = 603,00 \times 49,5175 \times 1,20 \times 1,30 \times 1,000 \times 0,85 \end{array}$$

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

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.

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052811 Avaliada em :

2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento:

€42.539,84

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 2

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675 SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-2

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 58,4039 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 31,0213 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 26.651,86 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

$$\begin{array}{r} \boxed{Vt^*} = \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv} \\ 24\,810,00 = 603,00 \times 31,0213 \times 1,20 \times 1,30 \times 1,000 \times 0,85 \end{array}$$

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

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.

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052812 Avaliada em :



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVICO DE FINANÇAS: 2732 - SETUBAL-1

2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento:
€26.651,86

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 3

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675
SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-3

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 105,3163 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 55,9387 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 48.050,69 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

VI*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Ci	x	Cq	x	Cv
44.730,00	=	603,00	x	55,9387	x	1,20	x	1,30	x	1,000	x	0,85

VI = 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, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente da qualidade e conforto, Cv = coeficiente da vedação, 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 = 1,00 x (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.

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052813 Avaliada em :

2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento:
€48.050,69

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 4

Handwritten signatures and initials: Ap, 75, and other marks.

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675 SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-4

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 86,2798 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 45,8275 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 39.370,84 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
36.650,00	=	603,00	x	45,8275	x	1,20	x	1,30	x	1,000	x	0,85

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente a área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, 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, $A = \text{área bruta de construção integrada de Ab}$.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052814 Avaliada em : 2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento: €39.370,84

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 5

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675 SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-5

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 58,4039 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 31,0213 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 26.651,86 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

V ¹	V ²	A	C _q	C ₁	C _q	C ₁
24.919,00	862,97	31.091,3	1,25	1,00	1,000	0,45

V¹ = valor patrimonial tributário; V² = valor actual dos prédios arrendados; A = área bruta de construção mais a área existente e áreas de implantação; C₁ = coeficiente de afectação; C_q = coeficiente de localização; C_q = coeficiente de qualidade e conforto; C₁ = coeficiente de robustez; sendo A = (A₁ + A₂) + C_q + A₃ + A₄; sendo A₁ a respectiva área bruta privativa; A₂ representa as áreas brutas dependentes; A₃ representa a área de terreno que excede o limite de duas vezes a área de implantação; A₄ representa a área do terreno que excede o limite de duas vezes a área de implantação; (A₁ + A₂) + C_q + A₃ + A₄ = A₅ + A₆ + 0,0000; C₁ = tempo de terreno para construção; A = área bruta de construção; maior de A₅

V² = valor actualizado nos termos do n.º 2 do A.º 1.º da Lei 21/03

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052815 Avaliada em :

2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV. ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento: €26.651,86

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 6

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675 SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-6

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 86,2798 N.º de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 45,8275 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 39.370,84 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

V ¹	V ²	A	C _q	C ₁	C _q	C ₁
10.651,01	862,00	45,8275	1,25	1,00	1,000	0,45

V¹ = valor patrimonial tributário; V² = valor actual dos prédios arrendados; A = área bruta de construção mais a área existente e áreas de implantação; C₁ = coeficiente de afectação; C_q = coeficiente de localização; C_q = coeficiente de qualidade e conforto; C₁ = coeficiente de robustez; sendo A = (A₁ + A₂) + C_q + A₃ + A₄; sendo A₁ a respectiva área bruta privativa; A₂ representa as áreas brutas dependentes; A₃ representa a área de terreno que excede o limite de duas vezes a área de implantação; A₄ representa a área do terreno que excede o limite de duas vezes a área de implantação; (A₁ + A₂) + C_q + A₃ + A₄ = A₅ + A₆ + 0,0000; C₁ = tempo de terreno para construção; A = área bruta de construção; maior de A₅

V² = valor actualizado nos termos do n.º 2 do A.º 1.º da Lei 21/03

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052816 Avaliada em :

2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

AS JS *RO T*



Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento:
€39.370,84

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 7

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675
SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-7

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 105,3163 N° de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 55,9387 m² Área bruta dependente: 9,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 50.371,05 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Ci	x	Cq	x	Cv
46.890,00	=	503,00	x	58,5387	x	1,20	x	1,30	x	1,000	x	0,95

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, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Ca_j + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Ca_j = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Artº 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052817 Avaliada em :
2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento:
€50.371,05

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 8

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675
SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-8

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 58,4039 N° de pisos da fracção: 1

Handwritten signatures and initials

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 31,0213 m² Área bruta dependente: 9,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 28.972,21 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

Vi*	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv
28.972,21	603,00	33,7213	1,20	1,30	1,000	0,25

Vi = 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 vedustez, 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 = 1,00 x (Ax + 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 CIMU.

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052818 Avaliada em :

2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento:

€28.972,21

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 9

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Praceta Sociedade Arquelógica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675

SETÚBAL

Andar/Divisão: Lj-9

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 105,3163 N° de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 55,9387 m² Área bruta dependente: 9,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 Valor patrimonial actual (CIMI): 50.371,05 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 136.131,00 Coordenada Y: 173.912,00

Vi*	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv
48.850,50	501,00	54,6217	1,30	1,30	1,000	0,25

Vi = 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 vedustez, 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 = 1,00 x (Ax + 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 CIMU.

Mod 1 do IMI nº: 2394839 Entregue em : 2010/02/15 Ficha de avaliação nº: 3052819 Avaliada em :

[Handwritten signature]



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2232 - SETUBAL 1

2010/03/22

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2006 Valor isento:
€50.371,05

TITULARES

Identificação fiscal: 501294104 Nome: MUNICIPIO SETUBAL

Morada: PC DO BOCAGE, SETUBAL, 2900-276 SETÚBAL

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI
Nº 2394839

Obtido via internet em 2020-05-20

O Chefe de Finanças

(Maria das Dores Baltazar Coelho
Nascimento)