

B. 7)
GAP
DAF
DIZONT
SERGEP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 04/2022 PROPOSTA N.º 129/2022/DAF/DICONT/SERGEP
Realizada em 02/02/2022 DELIBERAÇÃO N.º 201/2022

ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A ACADEMIA FUTSAL ESTRELAS DE SETÚBAL - ASSOCIAÇÃO

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.

Considerando que:

A Academia Futsal Estrelas de Setúbal – Associação, no âmbito da sua atividade, tem como objetivo divulgar, promover, apoiar, fomentar e desenvolver o gosto e a prática da modalidade de futsal, e assume-se como de interesse para o município, porquanto contribui de forma significativa para a promoção e o apoio ao desporto;

O Município de Setúbal é proprietário da loja 3, do prédio urbano, sito na Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana / Rua dos Salgueiros, nº 2F, em Setúbal, descrita na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 8338/20100222, Freguesia de São Sebastião e inscrita na matriz predial urbana, sob o artigo n.º 18134, da mesma freguesia, 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 do referido imóvel, numa perspetiva de colaboração entre o Município e a Academia Futsal Estrelas de Setúbal – Associação;

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 pela Academia de Futsal Estrelas de Setúbal - Associação, no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituem o seu objeto social;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação do imóvel, homologado em 06/12/2021, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda provável de €279,70 (duzentos e setenta e nove euro e setenta cêntimos).

Assim, propõe-se que:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos das alíneas g), o) e u) do n.º 1 do artigo 33º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere a celebração do Contrato de Comodato, entre o Município de Setúbal e a Academia Futsal Estrelas de Setúbal – Associação, com o NIPC 513298932, 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 57º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : — Votos Contra; — Abstencões; 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 ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



- MINUTA -

CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A ACADEMIA FUTSAL ESTRELAS DE SETÚBAL - ASSOCIAÇÃO

Aos ____ dias do mês de _____ de 2022, 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

A ACADEMIA FUTSAL ESTRELAS DE SETÚBAL - ASSOCIAÇÃO, pessoa coletiva número 513298932, 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 3, correspondente ao número 2F da Praceta Sociedade Arqueológica Lusitana / Rua dos Salgueiros, Bairro da Liberdade – Vale do Cobro, da freguesia de São Sebastião, em Setúbal, que se encontra 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, ambos da referida 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
 - e) Despesas de condomínio, com excepção de obras a realizar nas partes comuns, fazendo prova trimestral 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

(Compromisso)

Pelo presente contrato de comodato, o COMODATÁRIO, vincula-se a promover a plena utilização do equipamento, dando uso continuado e ininterrupto ao fim a que se destina o presente comodato.

Cláusula Sexta

(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 Sétima

(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 Oitava
(Normas Subsidiárias)

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

Cláusula Nona
(Foro)

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



PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para : À Direção do DURB

Assunto: **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE ESPAÇO COM USO COMERCIAL/SERVIÇOS LOCALIZADO NA PRACETA DA SOCIEDADE ARQUEOLÓGICA LUSITANA / RUA DOS SALGUEIROS, 2F, LOJA 3, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO.**

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

A pedido do DAF/DICONT/SERGEPE, procedeu-se a avaliação da Loja nº 3 do Edifício de Unidades Económicas, construído pelo município na Praceta da Sociedade Arqueológica Lusitana / Rua dos Salgueiros, nº 2F, enquadrado entre o Bairro da Liberdade e a Urbanização Jardins do Sado, para futuro arrendamento para sede de associação.

2. ELEMENTOS BASE PARA A AVALIAÇÃO

O relatório baseou-se na seguinte documentação facultada:

- Planta de Localização
- Caderneta Predial;
- Visita ao Local.

3. CARACTERÍSTICAS

3.1. Da Localização

O bem em análise localiza-se na Loja 3 de um edifício municipal de unidades económicas com nº de policia 2F, localizado na Praceta da Sociedade Arqueológica Lusitana / Rua dos Salgueiros, Bairro da Liberdade, na freguesia de São Sebastião.

A envolvente caracteriza-se pela existência de edifícios multifamiliares com algum comércio ao nível dos pisos térreos e habitações de dois pisos, construídas em área de reabilitação urbana (Bairro da Liberdade). A zona apresenta fraco fluxo pedonal e fraco interesse comercial.



Plantas de localização e Vista do edifício - Imagens aérea do Google Earth

3.2. Do Bem em Avaliação

O bem em avaliação trata-se de uma unidade de utilização independente (loja 3) de um edifício municipal registado em propriedade total, destinadas a comércio e/ou serviços, localizada num edifício de 2 pisos, composto por 12 unidades semelhantes. Esta loja é composta por um sala ampla e instalação sanitária, com a área bruta privativa de 55,9387 m².

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 à venda na envolvente próxima, tendo sido realizada a devida homogeneização dos valores.

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

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.

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
Escritório	Outr	81.0	Av. S. Francisco Xavier - União das freguesias de Setúbal	500	Remax
Escritório	Outr	60.0	Av. Luisa Todi - União das freguesias de Setúbal	490	Remax
Escritório	Outr	100.0	Zona central - União das freguesias de Setúbal	650	Linha Recta
Escritório	Outr	60.0	Zona Ribeirinha - União das freguesias de Setúbal	460	Primehouse
Escritório	Outr	78.0	Praceta Manuel Nunes - União das freguesias de Setúbal	560	Alive
Escritório	Outr	77.0	Praça de Portugal - S. Sebastião, Setúbal	600	CasaCaso

Factores de Homogeneização (II)									Iv ⁽¹⁾	Vv ⁽²⁾
Listing	Local	(l)	Idade	(i)	Área	(a)	Conserv.	(o)	Homog €/m ²	Homog €
0,90	Superior	0,9	Similar	1	Similar	1	Similar	1	5	405
0,90	Mto Sup	0,8	Similar	1	Inferior	0,9	Similar	1	5	318
0,90	Mto Sup	0,8	Similar	1	Lig Sup	1,05	Lig Sup	0,95	5	467
0,90	Mto Sup	0,8	Similar	1	Inferior	0,9	Superior	0,9	4	268
0,90	Mto Sup	0,8	Similar	1	Similar	1	Lig Sup	0,95	5	383
0,90	Mto Sup	0,8	Inferior	0,9	Similar	1	Superior	0,9	5	350

HOMOLOGADO

A Vereadora
Rita Carvalho



06/12/2021

No uso da competência delegada
através do despacho 187/GAP de 22/10/2021

NOTA INTERNA

N.º: **20/2021**

Data: **21/11/2021**

Da pesquisa efetuada, encontraram-se 6 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 5 €/m² e um Índice de arrendamento Mínimo de 4 €/m.

3. CÁLCULO DE AVALIAÇÃO

	Área (m ²)	Valor Unitário (€/m ²)	Totais Parciais (€)
Escritório	55,9387	5	279,6935

De acordo com os pressupostos e metodologia de avaliação aplicável aos bens em avaliação, considerou-se os seguintes valores de possível arrendamento mensal:

Valor Provável de Renda Mensal da Loja 3:

279,70 €

DUZENTOS E SETENTA E NOVE EUROS E SETENTA CENTIMOS

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

Setúbal 21 de Novembro de 2021

A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco



Arq. Clemente Rodrigues



Eng. José Madeira

Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 22/11/2021

Freguesia:

Gota n.º:

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.mun-setubal.pt

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 Arquelógica Lusitana Lugar: Bairro da Liberdade Código Postal: 2910-675
SETÚBAL

CONFRONTAÇÕES

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



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

$$\boxed{Vt^*} = \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv}$$

$$44.730,00 = 603,00 \times 55,9387 \times 1,20 \times 1,30 \times 1,000 \times 0,85$$

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 Arquelógica 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

$$\boxed{Vt^*} = \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv}$$

$$41.810,00 = 603,00 \times 52,2895 \times 1,20 \times 1,30 \times 1,000 \times 0,85$$

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 Arquelógica 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

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
28.970,00	=	603,00	x	33,7213	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, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, 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: 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 Arquelógica 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

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

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
39.600,00	=	603,00	x	49,5175	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 velustez, 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 35º 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 Arquelógica 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

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
24.810,00	=	603,00	x	31,0213	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 velustez, 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 36º 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

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:** €26.651,86

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 3

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-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

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 velustez, 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: #, B, and a signature.

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-4

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 86,2798 N° 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 à 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 = 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 Arquelógica 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 N° 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

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
24.610,00	=	603,00	x	31,0213	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 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 = 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: 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 Arquelógica 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 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 à 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 = 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: 3052816 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: 7

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-7

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:** 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	Cl	x	Cq	x	Cv
46.890,00	=	603,00	x	58,8387	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:** 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 Arquelógica 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 **Nº de pisos da fracção:** 1

m e e x

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	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
26.970,00	=	603,00	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 excedente à 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) 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: 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 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: 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	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
46.890,00	=	603,00	x	58,6387	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 velustez, 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: 3052819 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

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 2021-11-22

O Chefe de Finanças

(Maria das Dores Baltazar Coelho
Nascimento)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501294104

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

P9FANW9MZ29M



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.

73

ee f