

B18



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

24/2023

PROPOSTA

N.º 441/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

08/11/2023

DELIBERAÇÃO N.º

1024/2023

**ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A GATEM – COOPERATIVA CULTURAL, CRL.**

A Câmara Municipal de Setúbal, reconhecendo o movimento associativo e cooperativo 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.

Assim, considerando que:

A GATEM – Espelho Mágico foi constituída em 1995, inicialmente sob a forma de associação RNAJ, com a denominação Grupo de Animação e Teatro Espelho Mágico, sendo posteriormente, em 2016, fundada a GATEM, Cooperativa Cultural, CRL.;

A cooperativa desenvolve atividade sem fins lucrativos;

É objetivo da GATEM – Espelho Mágico desenvolver e promover o teatro e as atividades com ele relacionadas, que visem a formação de públicos e o gosto e o estímulo pelo conhecimento das artes e culturas;

A instituição tem 28 anos de atividade ininterrupta, dedicada à realização de atividades culturais, artísticas e recreativas, com prioridade para a promoção e divulgação da cultura e arte teatrais;

A GATEM – Espelho Mágico produziu, até ao momento, 41 produções teatrais, com especial dedicação para o teatro para a infância e para toda a família, com relevante contributo na dinamização cultural do concelho de Setúbal;

A cooperativa GATEM organiza, em parceria com a Câmara Municipal de Setúbal, o Bambolinices – Festival de Teatro e Artes Performativas, do qual já tiveram lugar três edições;

A cooperativa tem atualmente em cena 10 produções, mobilizando um elevado número de pessoas nos múltiplos trabalhos associados à produção e à representação destes espetáculos;

A GATEM – Espelho Mágico necessita de instalações adequadas à sua atividade, designadamente para assegurar a logística indispensável ao funcionamento da cooperativa e à produção dos espetáculos;

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário das frações autónomas designadas pelas letras “A” e “B”, a que correspondem os R/C e 1º andar, tipo duplex, com entrada pelo 1º A21 e pelo R/C e 1º andar, tipo duplex, com entrada pelo 1ºA22, respetivamente, destinadas a equipamentos, no prédio urbano sito na Rua da Figueira Grande, nº 6, em Setúbal, o qual se

encontra descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1702 – A e B, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 13874 – A e B, ambos da Freguesia de São Sebastião.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foram elaborados relatórios de avaliação dos imóveis, em 23/10/2023 e 24/10/2023, homologados a 25/10/2023, nos termos dos quais, foram determinados os valores de renda mensal prováveis para os espaços a ceder de €443,22 (Quatrocentos e Quarenta e Três euros e Vinte e Dois cêntimos) para a fração A e €569,00 (Quinhentos e Sessenta e Nove euros) para a fração B, totalizando assim €1012,22 (Mil e Doze euros e Vinte e Dois cêntimos).

Nestes termos, 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, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprove a cedência dos imóveis identificados supra, através da celebração de Contrato de Comodato, entre o Município de Setúbal e a GATEM – Cooperativa Cultural, CRL., com o NIPC 513873120, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma; e
- 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, do referido Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela 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; \_\_\_\_\_ 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 ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



- MINUTA -

**CONTRATO DE COMODATO DE BENS IMÓVEIS, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A GATEM – COOPERATIVA CULTURAL, CRL.**

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 202\_\_, 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

**SEGUNDA OUTORGANTE**

**GATEM – COOPERATIVA CULTURAL, CRL.**, pessoa coletiva número 513873120, com sede em \_\_\_\_\_, por neste ato representada por \_\_\_\_\_ e por \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_, e que passará em seguida a ser identificada como **COMODATÁRIA**.

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 das frações autónomas designadas pelas letras “A” e “B”, a que correspondem o R/C e 1º andar, tipo duplex, com entrada pelo 1º A21 e R/C e 1º andar, tipo duplex, com entrada pelo 1ºA22, respetivamente, do prédio urbano sito na Rua da Figueira Grande, nº 6, em Setúbal, que se encontram descritas na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1702 – A e B, e inscritas na matriz predial urbana, sob o artigo 13874 – A e B, ambos da Freguesia de São Sebastião.

Dois: O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência à segunda outorgante dos referidos imóveis, bem como as condições de manutenção e gestão.

### **Cláusula Segunda**

#### **(Finalidade)**

Um: Pelo presente contrato, o COMODANTE entrega à COMODATÁRIA e, esta aceita, os imóveis descritos na cláusula primeira, a título gratuito e livre de quaisquer ónus ou encargos, para que este os utilize no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituam o seu objeto social.



Dois: O COMODANTE permite que a COMODATÁRIA utilize os imóveis para as finalidades descritas na cláusula segunda, 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 dos mesmos 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, a COMODATÁRIA entregará ao COMODANTE os imóveis, 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 da Comodatária)**

Na vigência do presente contrato, a COMODATÁRIA obriga-se a:

1. Assumir de forma exclusiva os encargos decorrentes, entre outros, das seguintes despesas:
  - a) Despesas decorrentes da celebração de contratos de abastecimento e consumos de água, e de outros contratos de fornecimento de bens ou serviços, relativos aos imóveis;
  - b) Despesas necessárias à limpeza e manutenção dos imóveis;
  - 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 exceção 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 os imóveis 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. Cumprir todas as obrigações decorrentes do Regulamento do Ruído Ambiental do Município de Setúbal, do Regulamento Geral do Ruído e demais legislação relacionada;
  5. Comunicar à Primeira Outorgante a alteração da morada da sede social e dos contactos convencionado para comunicações a realizar entre as partes, no prazo de cinco dias contados da sua verificação; e
  6. Remeter anualmente ao *Departamento de Cultura, Desporto, Direitos Sociais, Saúde 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, a COMODATÁRIA, 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 a COMODATÁRIA pretenda realizar nos imóveis comodatados, 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 a COMODATÁRIA 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.

**Cláusula Décima**

**(Comunicações)**

1. Todas as comunicações relativas ao presente deverão ser dirigidas para as moradas a seguir indicadas, comprometendo-se as partes, desde já, a comunicar qualquer alteração as mesmas, responsabilizando-se pelas eventuais consequências que advierem



pelo facto de não o ter feito, já que todas as comunicações e notificações considerar-se-ão válidas e eficazes, desde que enviadas para as últimas moradas conhecidas pelas Partes.

Comodante: Município de Setúbal  
Morada: Praça de Bocage – 2900-276 Setúbal  
Telefone: 265541500  
E-mail: [servico.patrimonio@mun-setubal.pt](mailto:servico.patrimonio@mun-setubal.pt)

Comodatário: (...)  
(...)  
Email: (...)

2. A recusa em receber qualquer comunicação, ou não levantamento da mesma na estação de correios, quando aplicável, equivale, para todos os efeitos, como comunicação ou notificação validamente efetuada.

**PRIMEIRO OUTORGANTE**

**SEGUNDA OUTORGANTE**

**HOMOLOGADO**

A Vereadora  
Rita Carvalho

  
25/10/2023

No uso de competência delegada por despacho n.º 58/2023-GAP,  
de 27 de fevereiro, retificado pelo Despacho n.º 181/2023-GAP, de 07 de julho

**NOTA INTERNA**

N.º: **19/2023**

Data: **23/10/2023**

Proc. N.º

Re: **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Para: **Sr. Diretor do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DO VALOR DA RENDA DE FRAÇÃO AUTÓNOMA LETRA "A", DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA RUA DA FIGUEIRA GRANDE Nº 6, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO EM SETÚBAL**

**A - DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO**

A pedido do DAF/DICONT/SERGEP procedeu-se à avaliação do valor da renda para a Fração autónoma letra "A", destinada a serviços, do edifício localizado na Rua da Figueira Grande nº 6 - 1º (andar) A21, inscrita na matriz predial urbana sob o nº 13874, da freguesia de São Sebastião.



**B - CARACTERIZAÇÃO**

Trata-se de uma fração, propriedade da Câmara Municipal, com área bruta privativa de 211,00 m<sup>2</sup>, de um prédio em regime de propriedade horizontal, constituído por 4 pisos destinados a habitação e comércio/serviço/equipamento, localizado no Bairro da Bela Vista.

De acordo com a Caderneta Predial Urbana do artigo matricial 13874-A, o valor patrimonial tributável em 2022 é de 132.968,10 €.

**C – VALOR DA FRAÇÃO**

Tendo sido solicitado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóvel a avaliação do equipamento/serviços acima descrito, considerou esta Comissão utilizar o valor patrimonial tributável em 2022 de 132.968,10 €. Este valor atualizado na aplicação PORDATA, mantém-se em 132.968,10 €.

**D – VALOR DA RENDA**

Tendo em conta que o valor da patrimonial da fração Municipal com a área de 211,00 m<sup>2</sup> é de 132.968,10 €, considerou esta Comissão utilizar o valor acima referido para o cálculo da renda => Valor Patrimonial (VP) = 132.968,10 €.

A renda potencial correspondente será  $R=(VP/12) \times Tc$

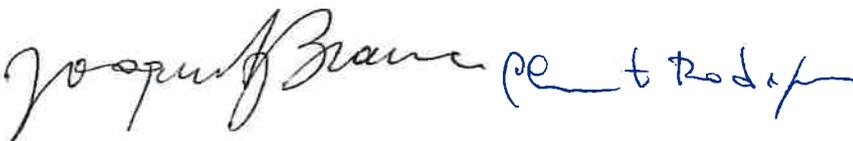
$$R = (132.968,10 / 12) \times 0,04 = 443,22 \text{ €}$$

Valor total proposto para a renda mensal é de 443,22 €  
(Quatrocentos e quarenta e três euros e vinte e dois cêntimos)

Deverá a presente avaliação ser submetida a homologação da Sr.ª Vereadora do DURB e posteriormente enviada ao DAF/DICONT/SERGEF.

Setúbal, 24 de novembro de 2023

**A Comissão de Avaliação**



**Arq. Joaquim Branco**

**Arq. Clemente T. Rodrigues**

**Eng. José Madeira**

**Concordo**  
**À Sra. Vereadora Rita Carvalho**  
**O Diretor do DURB**



24 / 10 / 2023

Vasco Raminhas Silva (Dr.º)

No uso da competência delegada através  
do despacho n.º 289/23/GAVRC de 18 de outubro

**Concordo**

**A Vereadora**



25 / 10 / 2023

Rita Carvalho

No uso de competência delegada por  
despacho n.º 58/2023/GAP,  
de 27 de fevereiro, retificado pelo Despacho  
n.º 181/2023/GAP, de 07 de julho



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2232 - SETUBAL-1.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

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

**ARTIGO MATRICIAL:** 13874 **NIP:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

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

**Artigo:** 12649

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua da Figueira Grande, Plano Integrado Nº: 6 **Lugar:** Setúbal

**Av./Rua/Praça:** Rua da Figueira Grande, Lote 6 Nº: C32 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2910-494 SETÚBAL

**Av./Rua/Praça:** Rua da Figueira Grande Nº: 6 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2900-002 SETÚBAL

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Prédio urbano constituído por edifício em estrutura de betão armado e alvenaria de tijolo com 4 pisos destinado a habitação e equipamento com a área coberta de 793,6 m<sup>2</sup>. **EM COMUM:** a todas as fracções as partes discriminadas na Lei nomeadamente as escadas, as galerias e as zonas de circulação com a área de 60,70 m<sup>2</sup>

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 793,6000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 793,6000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 1.784,4000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: A**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua da Figueira Grande Nº: 6 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2900-002 SETÚBAL

**Andar/Divisão:** 1ºA21

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 79,3830 **Nº de pisos da fracção:** 2

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 211,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1995 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €132.968,10 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 135.795,00 **Coordenada Y:** 173.017,00 **Mod 1 do**

**IMI nº:** 3561283 **Entregue em :** 2012/06/26 **Ficha de avaliação nº:** 5363481 **Avaliada em :** 2012/09/06

134



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

Serviço de Finanças: 2232 - SETUBAL-1.

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

V <sub>t</sub>	=	V <sub>c</sub>	x	A	x	C <sub>a</sub>	x	C <sub>l</sub>	x	C <sub>q</sub>	x	C <sub>v</sub>
126.230,00	=	803,00	x	199,9000	x	1,10	x	1,40	x	0,850	x	0,80

V<sub>t</sub> = valor patrimonial tributário, V<sub>c</sub> = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, C<sub>a</sub> = coeficiente de afectação, C<sub>l</sub> = coeficiente de localização, C<sub>q</sub> = coeficiente de qualidade e conforto, C<sub>v</sub> = coeficiente de velustez, sendo A = (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub>) x C<sub>aj</sub> + A<sub>c</sub> + A<sub>d</sub>, em que A<sub>a</sub> representa a área bruta privativa, A<sub>b</sub> representa as áreas brutas dependentes, A<sub>c</sub> representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A<sub>d</sub> representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub>) x C<sub>aj</sub> = 100 x 1,0 + 0,90 x (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub> - 100,0000).  
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de A<sub>b</sub>.  
\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 501294104 **Nome:** MUNICIPIO SETUBAL

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

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 501294104

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1996 **Valor isento:** €132.968,10

Emitido via internet em 2023-05-05

O Chefe de Finanças

(Maria das Dores Baltazar Coelho  
Nascimento)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 501294104

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

USMCYR4M8HHM



Para validar este comprovativo acesse ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.

Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 23/10/2023

Freguesia:

Guia n.º:

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente



Cartografia 1:10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2016) | ETRS89/PT-TM06 | Projecção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

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](http://www.mun-setubal.pt)



## HOMOLOGADO

A Vereadora  
Rita Carvalho

  
25/10/2023

No uso de competência delegada por despacho n.º 58.2023/GAP, de 27 de fevereiro, retificado pelo Despacho n.º 181.2023/GAP, de 07 de julho

## NOTA INTERNA

N.º: 20/2023

Data: 24/10/2023

Proc. N.º

e : **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Para : **Sr. Diretor do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DO VALOR DA RENDA DE FRAÇÃO AUTÓNOMA LETRA "B", DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA RUA DA FIGUEIRA GRANDE Nº 6, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO EM SETÚBAL**

### A - DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

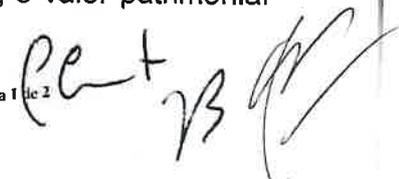
A pedido do DAF/DICONT/SERGEP procedeu-se à avaliação do valor da renda para a Fração autónoma letra "B", destinada a serviços, do edifício localizado na Rua da Figueira Grande nº 6 - 1º (andar) A22, inscrita na matriz predial urbana sob o nº 13874, da freguesia de São Sebastião.



### B – CARACTERIZAÇÃO

Trata-se de uma fração, propriedade da Câmara Municipal, com área bruta privativa de 274,00 m<sup>2</sup>, de um prédio em regime de propriedade horizontal, constituído por 4 pisos destinados a habitação e comércio/serviço/equipamento, localizado no Bairro da Bela Vista.

De acordo com a Caderneta Predial Urbana do artigo matricial 13874-B, o valor patrimonial tributável em 2022 é de 170.689,62 €.



**C – VALOR DA FRAÇÃO**

Tendo sido solicitado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóvel a avaliação do equipamento/serviços acima descrito, considerou esta Comissão utilizar o valor patrimonial tributável em 2022 de 170.689,62 €. Este valor atualizado na aplicação PORDATA, mantém-se em 170.689,62 €.

**D – VALOR DA RENDA**

Tendo em conta que o valor da patrimonial da fração Municipal com a área de 274,00 m<sup>2</sup> é de 170.689,62 €, considerou esta Comissão utilizar o valor acima referido para o cálculo da renda => Valor Patrimonial (VP) = 170.689,62 €.

A renda potencial correspondente será  $R=(VP/12) \times Tc$

$$R = (170.689,62 / 12) \times 0,04 = 569,00 \text{ €}$$

Valor total proposto para a renda mensal é de 569,00 €  
(Quinhentos e sessenta e nove euros)

Deverá a presente avaliação ser submetida a homologação da Sr.<sup>a</sup> Vereadora do DURB e posteriormente enviada ao DAF/DICONT/SERGEF.

Setúbal, 24 de novembro de 2023

**A Comissão de Avaliação**



Arq. Joaquim Branco



Arq. Clemente T. Rodrigues

Eng. José Madeira

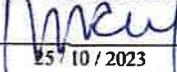
Concordo  
À Sra. Vereadora Rita Carvalho  
O Diretor do DURB



24 / 10 / 2023  
Vasco Raminhas Silva (Dr.<sup>o</sup>)  
No uso da competência delegada através  
do despacho n.º 289/23/GAVRC de 16 de outubro

Concordo

A Vereadora



25 / 10 / 2023  
Rita Carvalho  
No uso de competência delegada por  
despacho n.º 58/2023/GAP,  
de 27 de fevereiro, retificado pelo Despacho  
n.º 181/2023/GAP, de 07 de julho



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2232 - SETUBAL-1

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

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

**ARTIGO MATRICIAL:** 13874 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

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

**Artigo:** 12649

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua da Figueira Grande, Plano Integrado Nº: 6 **Lugar:** Setúbal

**Av./Rua/Praça:** Rua da Figueira Grande, Lote 6 Nº: C32 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2910-494 SETÚBAL

**Av./Rua/Praça:** Rua da Figueira Grande Nº: 6 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2900-002 SETÚBAL

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Prédio urbano constituído por edifício em estrutura de betão armado e alvenaria de tijolo com 4 pisos destinado a habitação e equipamento com a área coberta de 793,6 m<sup>2</sup>. **EM COMUM:** a todas as fracções as partes discriminadas na Lei nomeadamente as escadas, as galerias e as zonas de circulação com a área de 60,70 m<sup>2</sup>

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 793,6000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 793,6000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:**  
1.784,4000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: B**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua da Figueira Grande Nº: 6 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2900-002 SETÚBAL

**Andar/Divisão:** 1ºA22

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 103,0850 **Nº de pisos da fracção:** 2

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 274,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1995 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €170.689,62 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 135.795,00 **Coordenada Y:** 173.017,00 **Mod 1 do**

**IMI nº:** 3561283 **Entregue em :** 2012/06/26 **Ficha de avaliação nº:** 5363482 **Avaliada em :** 2012/09/06



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

## CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2232 - SETUBAL-1.

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 162,040,00 & = & 603,00 & \times & 256,6000 & \times & 1,10 & \times & 1,40 & \times & 0,850 & \times & 0,80 \end{array}$$

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.

### TITULARES

**Identificação fiscal:** 501294104 **Nome:** MUNICIPIO SETUBAL

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

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

### ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 501294104

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1996 **Valor isento:**

€170.689,62

Emitido via Internet em 2023-10-23

O Chefe de Finanças

(Maria das Dores Baltazar Coelho  
Nascimento)

### ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 501294104

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

GKPYRLHTKQBA



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.

