



**Rua Frederico George, 14A R/C Loja A (Fração "A")**  
SIG: 1807201001003016  
Freguesia do Lumiar



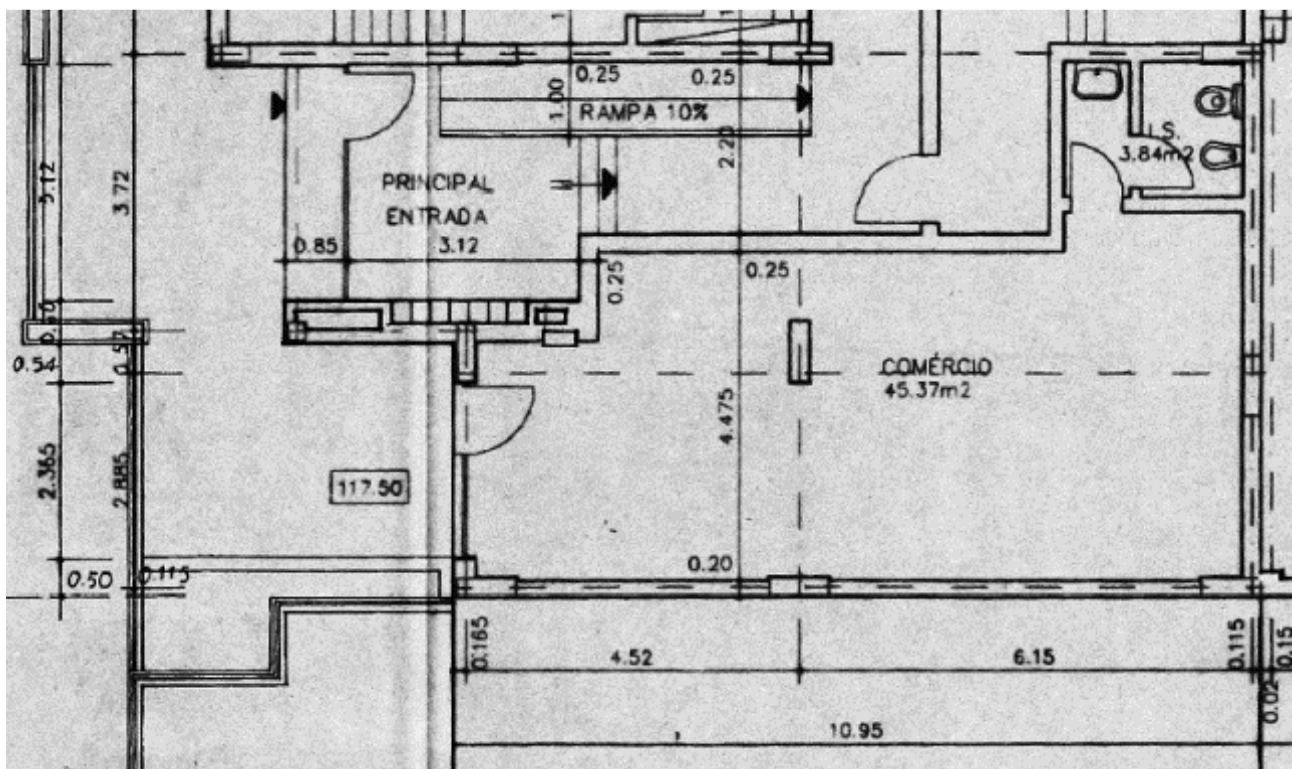
**Entrada da loja**



**Planta de localização Esc: 1/1000**



Fachada do edifício



Planta da loja (1996)



Imagens do espaço

### INDICADORES

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Estado de conservação</b> | Regular. Necessita de manutenção. Tem infiltrações pontuais.  |
| <b>Descrição predial</b>     | Fração "A", descrita sob o n.º 1451 da freguesia do Lumiar. RÉS-DO-CHÃO - CORPO A - LOJA A - Comércio, 1 estacionamento localizado na cave. |
| <b>Artigo matricial</b>      | 2733 – Lumiar.  |
| <b>Volume Obra</b>           | 65125   |
| <b>Áreas</b>                 | Área bruta privativa: <b>53,92 m<sup>2</sup></b> ; Área bruta dependente: <b>11,50 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Redes existentes</b>      | Água, Esgoto, Eletricidade.   |
| <b>Condicionantes</b>        | Não tem exaustão de gases e fumos. Não é utilizável para restauração e bebidas.   |
| <b>Tipo de utilização</b>    | Comércio (CRPLx) e serviços (CPU).  |

#### NOTAS:

Loja com boas condições térmicas, dado estar parcialmente enterrada, com 1 estacionamento coberto, localizada no Alto da Faia (Telheiras)

No entanto, apresenta sinais de infiltração à entrada do lado direito, que indicia ser proveniente da junta de dilatação com o edifício adjacente (Rua Frederico George, 12-12C).

Também se verifica uma ligeira mancha proveniente de infiltração, ao fundo da loja do lado direito, que indicia ser proveniente do pátio a tardoz.

Os tubos de queda (de águas domésticas) que se encontram visíveis (sem teto falso) junto ao acesso das instalações sanitárias, não apresentam escorrimentos, nem manchas, mas convém alertar o adjudicatário para esta situação.

Existe uma fissura acentuada (na vertical) na parede, junto ao contador de água.



++

Conservatória do Registo Predial de  
Lisboa

Freguesia Lumiar

1451/19950104 - A



Certidão On-line

Código de acesso: 43828/2022

**DESCRIÇÃO PRACÇÃO AUTÓNOMA**

**COMPOSIÇÃO:**

RÉS-DO-CHÃO - CORPO A - LOJA A - Comércio, 1 estacionamento localizado na cave.

Valor Venal: 16.879.500,00 Escudos

O(A) Ajudante

Dirce Lena Almeida Brazão Carvalho Mariano

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

AP. 20 de 1995/01/04 - EMISSÃO DE ALVARÁ DE LOTEAMENTO N° 7/94 de 4 de Outubro

-----  
AP. 19 de 1995/09/12 - Constituição da Propriedade Horizontal

-----  
Soluções Integradas de Registo - Lisboa.

AP. 2220 de 2015/09/15 16:40:19 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/09/15 16:40:19 UTC

ABRANGE 510 PRÉDIOS

CAUSA : Reversão

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* MUNICÍPIO DE LISBOA

NIPC 500051070

Sede: Praça do Município

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* EMPRESA PÚBLICA DE URBANIZAÇÃO DE LISBOA - EM LIQUIDAÇÃO

NIPC 500906475


O(A) Conservador(a)

Filomena Sofia Gaspar Rosa

-----  
**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.  
-----



|   |  |
|---|--|
|  <b>AT</b><br>autoridade<br>tributária e aduaneira | <b>CADERNETA PREDIAL URBANA</b><br>SERVIÇO DE FINANÇAS: 3344 - LISBOA-11 |
|---|--|

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 11 - LISBOA **CONCELHO:** 06 - LISBOA **FREGUESIA:** 18 - LUMIAR  
**ARTIGO MATRICIAL:** 2733 **NIP:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 11 - LISBOA **CONCELHO:** 06 - LISBOA **FREGUESIA:** 18 - LUMIAR **Tipo:** URBANO  
**Artigo:** 2487

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Frederico George, N.º s 14-A, 14, 14-B, 14-C e Rua Armindo Rodrigues, N.ºs 17-A, 17, 17-B, 19-A, 19, 19-B. **Nº:** 14 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-414 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Frederico George, N.º s 14-A, 14, 14-B, 14-C e Rua Armindo Rodrigues, N.ºs 17-A, 17, 17-B, 19-A, 19, 19-B. **Nº:** 14 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-414 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Frederico George, N.º s 14-A, 14, 14-B, 14-C e Rua Armindo Rodrigues, N.ºs 17-A, 17, 17-B, 19-A, 19, 19-B. **Nº:** 14 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-414 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Frederico George, N.º s 14-A, 14, 14-B, 14-C e Rua Armindo Rodrigues, N.ºs 17-A, 17, 17-B, 19-A, 19, 19-B. **Nº:** 14 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-414 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Frederico George, N.º s 14-A, 14, 14-B, 14-C e Rua Armindo Rodrigues, N.ºs 17-A, 17, 17-B, 19-A, 19, 19-B. **Nº:** 14 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-414 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Frederico George, N.ºs 14-A, 14, 14-B, 14-C e Rua Armindo Rodrigues, N.ºs 17-A, 17, 17-B, 19-A, 19, 19-B., Rés-do-Chão, Corpo C, Loja B e um estacionamento localizado na cave. **Lugar:** Paço do Lumiar **Código Postal:** 1600-468 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Frederico George, N.ºs 14-A, 14, 14-B, 14-C e Rua Armindo Rodrigues, N.ºs 17-A, 17, 17-B, 19-A, 19, 19-B(antes: Lote 11 A-B-C do Alto da Faia II) **Nº:** . **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-468 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Armindo Rodrigues **Nº:** 19 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-414 LISBOA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Prédio urbano em regime de propriedade horizontal, possuindo 44 frações autónomas destinadas a habitação e comércio, 38 arrecadações pertencentes às frações habitacionais e 48 lugares de estacionamento localizados na cave, pertencentes às frações habitacionais e comerciais, 3 dependências destinadas a casas do lixo, 2 arrecadações destinadas a casas do lixo, 2 arrecadações destinadas a arrumos do prédio e 1 terraço.

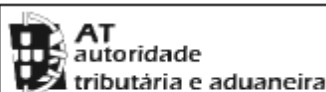
Que as referidas frações são unidades independentes, distintas e isoladas entre si com saída para uma parte comum do prédio e ou para a via pública. Área Coberta de 1562,5 m<sup>2</sup>.

**Nº de pisos do artigo:** 8

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 1.562,5000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 1.562,5000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 84,6000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das frações:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: A**

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3344 - LISBOA-11

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

Av./Rua/Praça: Rua Frederico George, N.ºs 14-A, 14, 14-B, 14-C e Rua Armindo Rodrigues, N.ºs 17-A, 17, 17-B, 19-A, 19, 19-B. Nº: 14 Lugar: Lisboa Código Postal: 1800-414 LISBOA

Andar/Divisão: RC-CA

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

Afectação: Serviços Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 8,6000 Nº de pisos da fracção: 1

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área do terreno integrante: 0,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa: 53,9200 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 11,5000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 1997 Valor patrimonial actual (CIMI): €80.730,98 Determinado no ano: 2019

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 110.099,00 Coordenada Y: 200.649,00 Mod 1 do

IMI nº: 3631804 Entregue em : 2012/06/30 Ficha de avaliação nº: 5508569 Avaliada em : 2012/07/22

|           |   |        |   |         |   |      |   |      |   |       |   |      |
|-----------|---|--------|---|---------|---|------|---|------|---|-------|---|------|
| Vt        | = | Vc     | x | A       | x | Ca   | x | Cl   | x | Cq    | x | Cv   |
| 58.230,00 | = | 603,00 | x | 57,3700 | x | 1,10 | x | 1,80 | x | 1,000 | x | 0,65 |

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

Tritando-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: 500051070 Nome: MUNICIPIO DE LISBOA

Morada: PC DO MUNICIPIO, LISBOA, 1100-365 LISBOA

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

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 500051070

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2015 Valor isento:

€80.730,98

Emitido via Internet em 2022-11-28

O Chefe de Finanças

(Maria Manuela Ferreira Laranjeira)