



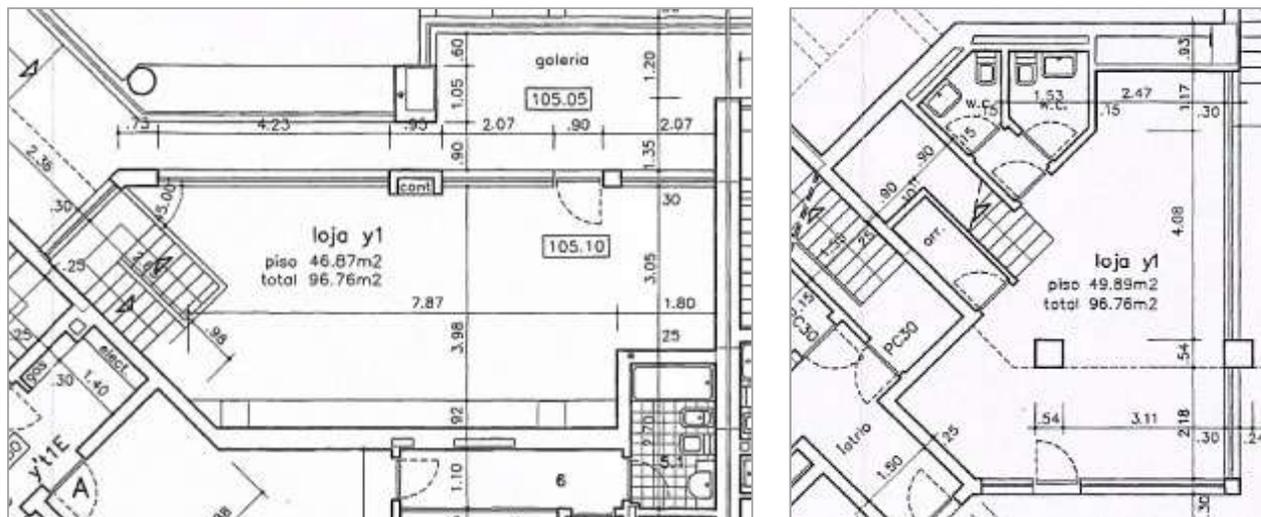
**Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, 2**  
SIG: 1805502009001032  
Freguesia do Lumiar



**Fotografia da fachada**



**Planta de localização Esc: 1/1000**



Plantas da loja (pisos 0 e -1)



### INDICADORES

<b>Estado de conservação</b>	Muito bom.
<b>Descrição predial</b>	Fração CX, descrita sob o n.º 1761 da freguesia do Lumiar. LOJA A - Localizada nos pisos zero e menos um do Lote E, Bloco 4 com um estacionamento duplo no piso menos três do Lote E, Bloco 7 com o n.º 76
<b>Artigo matricial</b>	3080
<b>Volume Obra</b>	66069
<b>Áreas</b>	<b>Área bruta privativa:</b> 101,50 m <sup>2</sup> ; <b>Área bruta dependente:</b> 23,00 m <sup>2</sup>
<b>Redes existentes</b>	Água, esgoto e eletricidade.
<b>Condicionantes</b>	Não tem exaustão de gases e fumos. Não é utilizável para restauração e bebidas.
<b>Tipo de utilização</b>	Comércio e serviços.

### COMENTÁRIO:

Loja com excelentes condições de acabamentos, com 2 pisos, localizada no Alto da Faia (Telheiras)  
 Caso o adjudicatário pretenda, pode necessitar de teto falso, para ocultar as infraestruturas pré-existentes.



Certidão On-line

Código de acesso: 66115/2019

**DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA**

COMPOSIÇÃO:

LOJA A - Localizada nos pisos zero e menos um do Lote E, Bloco 4 com um estacionamento duplo no piso menos três do Lote E, Bloco 7 com o n.º 76

Valor Venal: 28.980.675,00 Escudos

O(A) Ajudante  
Edite da Luz Leitão

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

AP. 4 de 1994/09/20 - Autorização de Loteamento n.º 4/94, de 06 de Junho

-----  
AP. 10 de 1994/09/23 - AUTORIZAÇÃO DE LOTEAMENTO - n.º 01/94 de 25 de Maio

-----  
AP. 11 de 1995/01/18 - AUTORIZAÇÃO DE LOTEAMENTO - n.º 09/94 de 31 de Outubro

-----  
AP. 1 de 1995/06/27 - AUTORIZAÇÃO DE LOTEAMENTO n.º 04/95 de 26 de Janeiro

-----  
AP. 11 de 1998/12/22 - 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



Conservatória do Registo Predial de  
Lisboa

Freguesia Lumiar

1761/19970430 - CX

---

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

O(A) Conservador(a)  
Filomena Sofia Gaspar Rosa

---

**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

---



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3344 - LISBOA-11

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 11 - LISBOA **CONCELHO:** 06 - LISBOA **FREGUESIA:** 18 - LUMIAR

**ARTIGO MATRICIAL:** 3080 NIP:

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8-8B-8C-10A-10-10B-10C-12A-12-12B e Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C (anteriores Rua Prof Alfredo de Sousa e Impasse B1 à Rua Prof Alfredo de Sousa) **Nº:** 8 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8-8B-8C-10A-10-10B-10C-12A-12-12B e Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C (anteriores Rua Prof Alfredo de Sousa e Impasse B1 à Rua Prof Alfredo de Sousa) **Nº:** 8 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8-8B-8C-10A-10-10B-10C-12A-12-12B e Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C (anteriores Rua Prof Alfredo de Sousa e Impasse B1 à Rua Prof Alfredo de Sousa) **Nº:** 8 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8-8B-8C-10A-10-10B-10C-12A-12-12B e Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C (anteriores Rua Prof Alfredo de Sousa e Impasse B1 à Rua Prof Alfredo de Sousa) **Nº:** 8 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8-8B-8C-10A-10-10B-10C-12A-12-12B e Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C (anteriores Rua Prof Alfredo de Sousa e Impasse B1 à Rua Prof Alfredo de Sousa) **Nº:** 8 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8-8B-8C-10A-10-10B-10C-12A-12-12B e Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C (anteriores Rua Prof Alfredo de Sousa e Impasse B1 à Rua Prof Alfredo de Sousa) **Nº:** 8 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8-8B-8C-10A-10-10B-10C-12A-12-12B e Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C (anteriores Rua Prof Alfredo de Sousa e Impasse B1 à Rua Prof Alfredo de Sousa) **Nº:** 8 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8-8B-8C-10A-10-10B-10C-12A-12-12B e Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C (anteriores Rua Prof Alfredo de Sousa e Impasse B1 à Rua Prof Alfredo de Sousa) **Nº:** 8 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8-8B-8C-10A-10-10B-10C-12A-12-12B e Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C (anteriores Rua Prof Alfredo de Sousa e Impasse B1 à Rua Prof Alfredo de Sousa) **Nº:** 8 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Manuel Viegas Guerreiro **Nº:** 8 **Lugar:** LISBOA **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof. Alfredo de Sousa **Nº:** 12 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8-8B-8C-10A-10-10B-10C-12A-12-12B **Nº:** 10 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-188 LISBOA

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C **Nº:** 6 **Lugar:** Lisboa **Código Postal:** 1600-809 LISBOA



### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Lote destinado a habitação, comércio, estacionamento, equipamento e utilização pública composto por sete blocos, designados respectivamente por lote E, Bloco 1, Lote E Bloco 2, Lote E Bloco 3, Lote E Bloco 4, Lote E Bloco 5, Lote E Bloco 6 e Lote E Bloco 7, com a área total de 4 551 m<sup>2</sup>. Lote E Bloco 1 : 9 pisos ( Cave, rés do Chão, e 7 andares); Lote E Bloco 2 : 9 pisos ( Cave, rés do Chão e 7 andares); Lote E Bloco 3 10 pisos (Cave, rés do Chão e 8 andares); Lote E Bloco 4- 10 pisos ( Cave, rés do Chão e 8 andares); Lote E Bloco 5 - 9 pisos ( Cave, rés do Chão e 7 andares); Lote E Bloco 6- 8 pisos (Cave, rés do Chão e 6 andares); Lote E Bloco 7- 2 pisos ( 2 caves).

Nº de pisos do artigo: 12

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

Área total do terreno: 4.551,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 4.551,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa total: 50,0000 m<sup>2</sup> Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m<sup>2</sup>

### FRACÇÃO AUTÓNOMA: CX

### LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua Prof Alfredo de Sousa, n.ºs 8A-8B-8C-10A-10B-10C-12A-12-12B e Rua Prof. Manuel Viegas Guerreiro, n.ºs 2-4A-4-4B-4C-6A-6-6B-6C-8-8B-8C (anteriores Rua Prof Alfredo de Sousa e Impasse B1 à Rua Prof Alfredo de Sousa) Nº: 8 Lugar: Lisboa Código Postal: 1600-188 LISBOA

Andar/Divisão: lj A

### ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Serviços Tipologia/Divisões: 2 Permilagem: 12,7950 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: 101,5000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 23,0000 m<sup>2</sup>

### DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2000 Valor patrimonial actual (CIMI): €111.616,10 Determinado no ano: 2016

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 109.775,00 Coordenada Y: 200.855,00 Mod 1 do

IMI nº: 4518543 Entregue em : 2012/09/24 Ficha de avaliação nº: 6874707 Avaliada em : 2012/09/27

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
109.160,00	=	603,00	x	107,5600	x	1,10	x	1,80	x	1,000	x	0,85

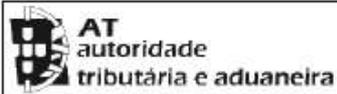
Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + 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 = 100 x 1,0 + 0,90 x (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: 500051070 Nome: MUNICIPIO DE LISBOA

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



CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3344 - LISBOA-11

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:  
€111.616,10

Obtido via internet em 2019-10-18

O Chefe de Finanças

(Maria Manuela Ferreira Laranjeira)