

## Helena Pola

---

**De:** Samuel Dias Henriques <samuel.henriques@madv.pt>  
**Enviado:** 25 de novembro de 2021 11:06  
**Para:** 'Helena Pola'  
**Cc:** 'Salvador Formiga'; valderrey@libero.it  
**Assunto:** RE: Proposta de Aquisição Imóvel Basic  
**Anexos:** Caderneta predial Nova.pdf

Cara Dra. Helena Pola,

Reportamo-nos à proposta remetida com o nosso email *infra*, em relação à qual onde se lê «*artigo 3059*» deverá ler-se «*artigo 3056*», conforme caderneta predial em anexo. Gratos pela compreensão.

Com os melhores cumprimentos,

**Samuel Dias Henriques**

*Advogado*



Avenida General Pedro Cardoso, n.º 1, 2500-922 Caldas da Rainha

Tel: 262 249 030 | Email: [samuel.henriques@madv.pt](mailto:samuel.henriques@madv.pt)

**Confidencial e protegido por sigilo profissional / Confidential and protected by attorney privilege**

Este email e quaisquer ficheiros anexos são confidenciais. O seu conteúdo destina-se ao conhecimento e uso exclusivo dos respetivos destinatários. Não é permitida a sua difusão, cópia ou utilização por terceiros. Caso tenha recebido este email indevidamente, por favor queira informar o remetente e destruir a mensagem, cópias e anexos.

This message and any documents attached herewith are confidential and protected by attorney privilege. Its content is for the exclusive use of its intended recipients. Any disclosure, copying, or use by third parties of this information is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete this message, its copies, and attachments.

---

**From:** Samuel Dias Henriques <samuel.henriques@madv.pt>  
**Sent:** 23 de novembro de 2021 10:15  
**To:** 'Helena Pola' <helena.pola@cm-nazare.pt>  
**Cc:** 'Salvador Formiga' <salvador.formiga@cm-nazare.pt>; valderrey@libero.it  
**Subject:** Proposta de Aquisição Imóvel Basic

Cara Dra. Helena Pola,

Conforme combinado, juntamos em anexo a proposta da Basic para aquisição dos pavilhões, com o email da conservatória em anexo.

Ficamos à v/ disposição para qualquer questão.

Com os melhores cumprimentos,

**Samuel Dias Henriques**

*Advogado*



Avenida General Pedro Cardoso, n.º 1, 2500-922 Caldas da Rainha

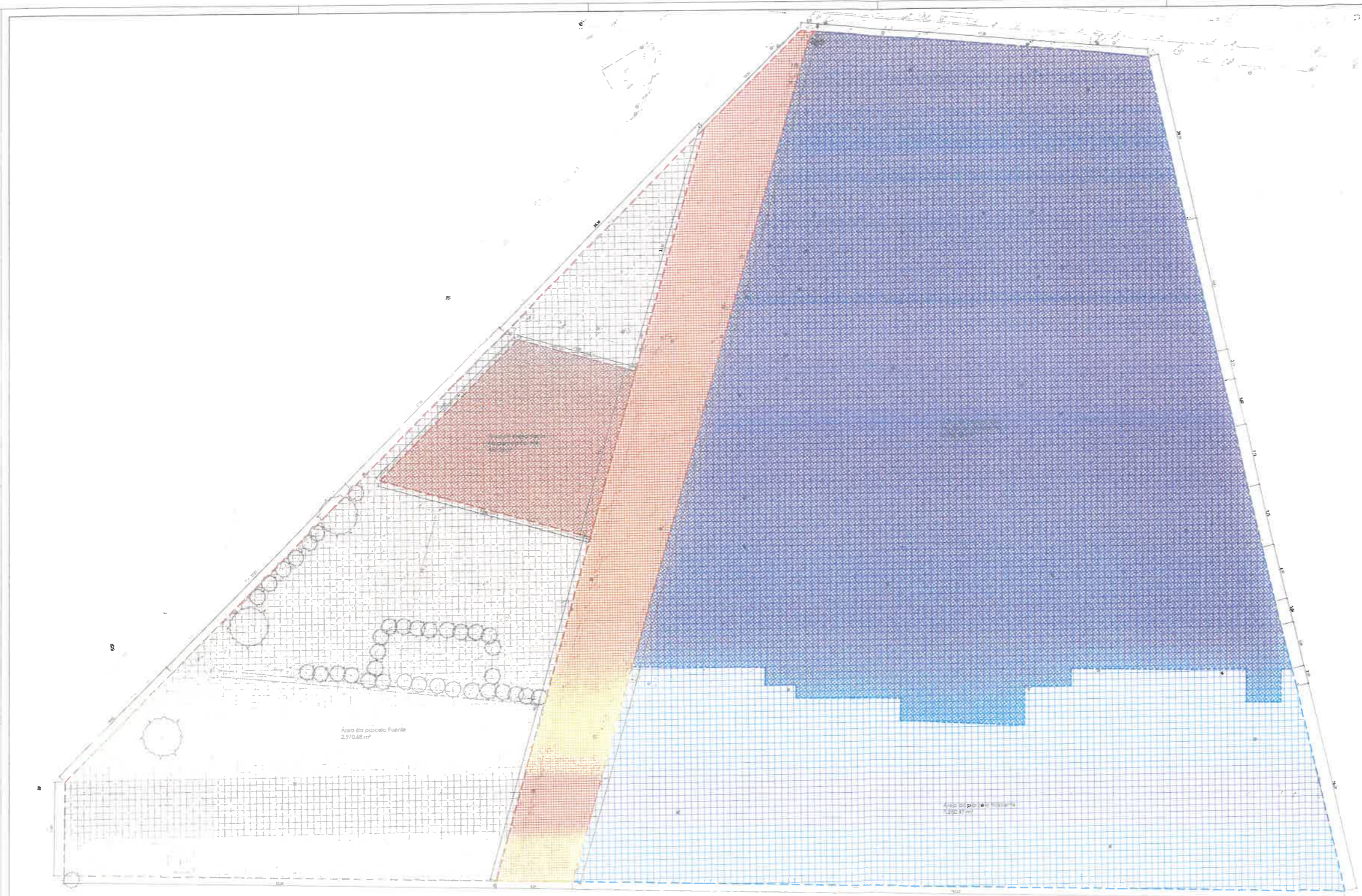
Tel: 262 249 030 | Email: [samuel.henriques@madv.pt](mailto:samuel.henriques@madv.pt)


**Confidencial e protegido por sigilo profissional / Confidential and protected by attorney privilege**

Este email e quaisquer ficheiros anexos são confidenciais. O seu conteúdo destina-se ao conhecimento e uso exclusivo dos respetivos destinatários. Não é permitida a sua difusão, cópia ou utilização por terceiros. Caso tenha recebido este email indevidamente, por favor queira informar o remetente e destruir a mensagem, cópias e anexos.

This message and any documents attached herewith are confidential and protected by attorney privilege. Its content is for the exclusive use of its intended recipients. Any disclosure, copying, or use by third parties of this information is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete this message, its copies, and attachments.





-  Área de terreno 11.522,80 m<sup>2</sup>
-  Área da parcela Poente 2.970,68 m<sup>2</sup>
-  Área de implantação na parcela Poente 453,39 m<sup>2</sup>
-  Área de terreno a ceder para arrendamento público já existente 1.301,65 m<sup>2</sup>
-  Área de parcela Nordeste 2.290,47 m<sup>2</sup>
-  Área de implantação na parcela Nordeste 3.574,25 m<sup>2</sup>

CONFRONTAÇÕES	PARCELA POENTE	PARCELA NASCENTE
NORTE	RUA PROF. ARLINDO VARELA	RUA PROF. ARLINDO VARELA
SUL	"PREFASTA - PASTAS CERÂMICAS LDA"	"PREFASTA - PASTAS CERÂMICAS LDA"
NASCENTE	CEDÊNCIA PARA ARRUIVAMENTO - RUA DO CEMITÉRIO	FRANCO RICARDO
POENTE	ESTRADA CAMARARIA - ESTRADA DA VARELA	CEDÊNCIA PARA ARRUIVAMENTO - RUA DO CEMITÉRIO

**Arçêbe**

DIVISÃO DE PROPRIEDADE

EDIFÍCIO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Quantidade de unidades: \_\_\_\_\_

Nome do proprietário: \_\_\_\_\_  
 Nome do representante: \_\_\_\_\_  
 Assinatura: \_\_\_\_\_  
 Data: \_\_\_\_\_





**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES

**ARTIGO MATRICIAL:** 3056 NIP:

**Descrito na C.R.P. de :** NAZARÉ **sob o registo nº:** 1250

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES **Tipo:** URBANO  
**Artigo:** 2282

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES **Tipo:** RÚSTICO  
**Secção:** L **Artigo:** 171

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Professor Arlindo Varela Nº: 195 **Lugar:** Valado Dos Frades **Código Postal:** 2450-302  
VALADO DOS FRADES

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 35

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 11.522,8000 m² **Área de implantação do edifício:** 5.916,5000 m² **Área bruta de construção:** 8.691,3000 m² **Área bruta dependente:** 2.774,8000 m² **Área bruta privativa:** 5.916,5000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2021 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €426.520,00 **Determinado no ano:** 2021

**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 122.837,00 **Coordenada Y:** 291.434,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
426.520,00	=	615,00	x	5.779,3095	x	0,60	x	0,50	x	1,000	x	0,40

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) 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 = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (3000 - 1000) + 0,80 x (Aa + Ab - 3.000,0000).

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:** 7663772 **Entregue em :** 2021/08/13 **Ficha de avaliação nº:** 11405967 **Avaliada em :**

2021/08/24

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 509104517 **Nome:** BASIC & CO LDA

**Morada:** RUA DAS ALMINHAS, Nº1, VALADO DOS FRADES, 2450-302 VALADO DOS FRADES

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 7663772



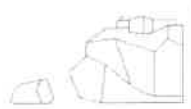
Obtido via internet em 2021-11-05

**O Chefe de Finanças**

*Conceição Ferreira*

**EM SUBSTITUIÇÃO**

(Maria da Conceição Marques de Almeida  
Ferreira)



## CERTIDÃO

---**Maria Teresa de Mendonça Dias Mendes Quinto, Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico, da Câmara Municipal da Nazaré:**-----

---**Certifico**, a requerimento registado sob o número 1957/21, nesta Câmara Municipal, datado de 2021/11/04, em nome de BASIC & CO, LDA, e de harmonia com o despacho proferido em 2021/11/11 pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Walter Manuel Cavaleiro Chicharro (Dr), que o prédio descrito na matriz predial mista n.º 2282-U e 171-R, secção L, da freguesia de Valado dos Frades, se encontra separado por arruamento público, com o topónimo de Rua do Cemitério que o divide em duas parcelas autónomas:-----

---Parcela nascente com a área de 7.250,47 m<sup>2</sup>-----

---Parcela poente com a área de 2.970,68 m<sup>2</sup>-----

---O arruamento ocupou uma área de 1.301,65 m<sup>2</sup>, área que fica integrada em domínio público municipal.-----

---Está conforme.-----

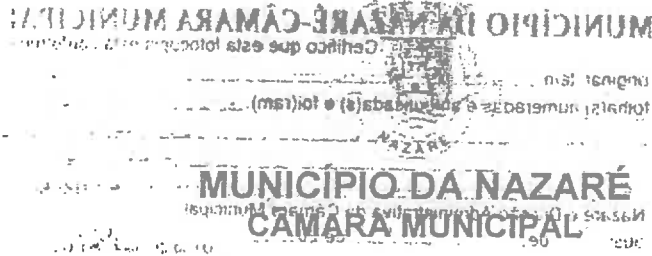
---Por ser verdade e para constar, se passa a certidão que vai ser devidamente assinada e autenticada com selo branco em uso nesta Autarquia.-----

**Maria Teresa Quinto**

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico**

(Ac abngo as delegação de competências conferida pelo  
Despacho N.º 50/2021 editado pelo Despacho N.º 52/2021)

Conta: São dez euros e cinco cêntimos que deram entrada nos cofres desta Câmara Municipal através da guia de receita eventual registada sob o número \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2021.-----



## ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIO N.º 7/10

### PROCESSO N.º 24/10

Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, é emitido o alvará de autorização de utilização para indústria n.º **7/10** em nome de José António de Carvalho Cecílio, Administrador da Insolvência de Pereiras, Lda., portador do Bilhete de Identidade n.º 6 633 284 e contribuinte fiscal n.º 178 949 639, titula a autorização de utilização do edifício sito na RUA PROF. ARLINDO VARELA, freguesia de Valado dos Frades, deste concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o n.º 1250 e inscrito na matriz predial urbana da respectiva freguesia sob o artigo n.º 2282, para o qual foi emitido o alvará de licença de construção n.º 187/81, de 30 de Abril de 1981 a favor de Pereiras, Lda.

Por despacho do Presidente desta Câmara Municipal, datado de 5 de Fevereiro de 2010, foi autorizada a seguinte utilização: indústria (rés-do-chão e primeiro andar).

Técnico responsável: Manuel das Neves Barata – direcção técnica da obra.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Registado na Câmara Municipal da Nazaré, em maço próprio, no dia 8 de Fevereiro de 2010.

Paços do Município, 8 de Fevereiro de 2010.

Guia de receita n.º 216 emitida em 08/02/2010 no valor de 263,25 €.

O Coordenador Técnico,

O Presidente da Câmara,

(Eng.º Jorge Codinha Antunes Barroso)

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ-CÂMARA MUNICIPAL**

Certifico que esta fotocópia está conforme o

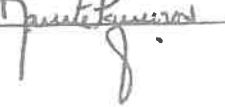
original, tem uma

folha(s) numeradas e autenticada(s) e foi(ram): extinção do  
duplificado do alvará de licenças de utiliza-  
ção n.º 7/10 emitido em 08/02/10 a favor  
de Basic & Co, Lda.

Nazaré e Divisão Administrativa da Câmara Municipal

aos 08 de fevereiro de 2010

O Coordenador Técnico,



**AVERBAMENTO**

---Por despacho da presidência desta Câmara Municipal datado de 08 de Fevereiro corrente, foi autorizado o averbamento do alvará de autorização de utilização n7/10, para o nome da Firma Basic & Co, Lda.---

---Nazaré e Divisão Administrativa da Câmara Municipal, 15 de Fevereiro de 2011.---

O Coordenador Técnico,



(Manuel Maria da Silva Felgueiras)

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ-CÂMARA MUNICIPAL**

Certifico que esta fotocópia está conforme o


original, tem uma

folha(s) numeradas e autenticada(s) e foi(ram): extinção do  
duplificado do alvará de licenças de utilização  
n.º 7/10 de 08/02/2010 em nome de  
Basic & Co, Lda.

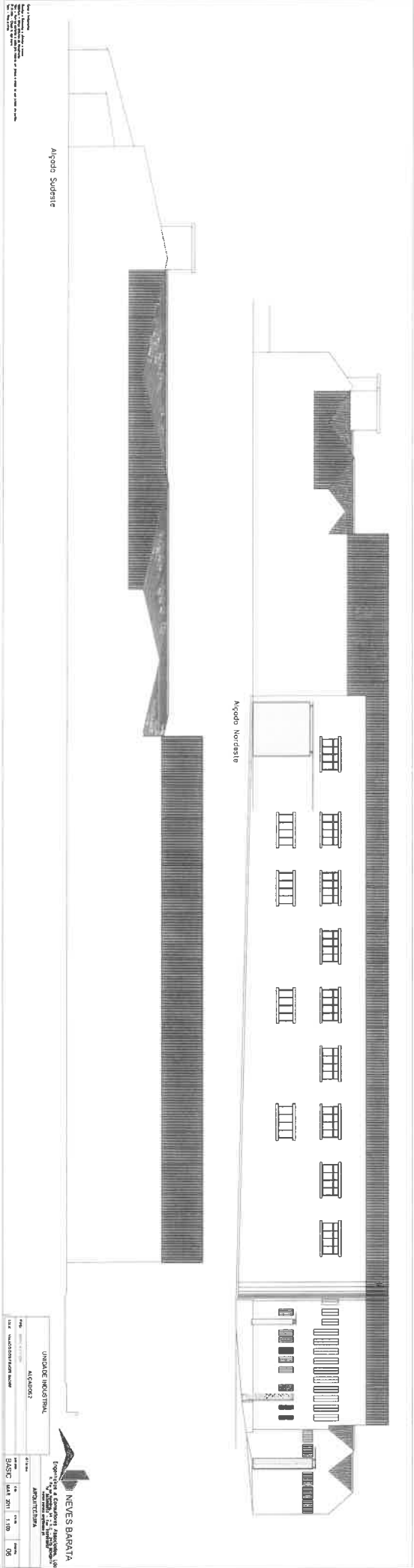
Nazaré e Divisão Administrativa da Câmara Municipal

aos 22 de fevereiro de 2011

O Coordenador Técnico,





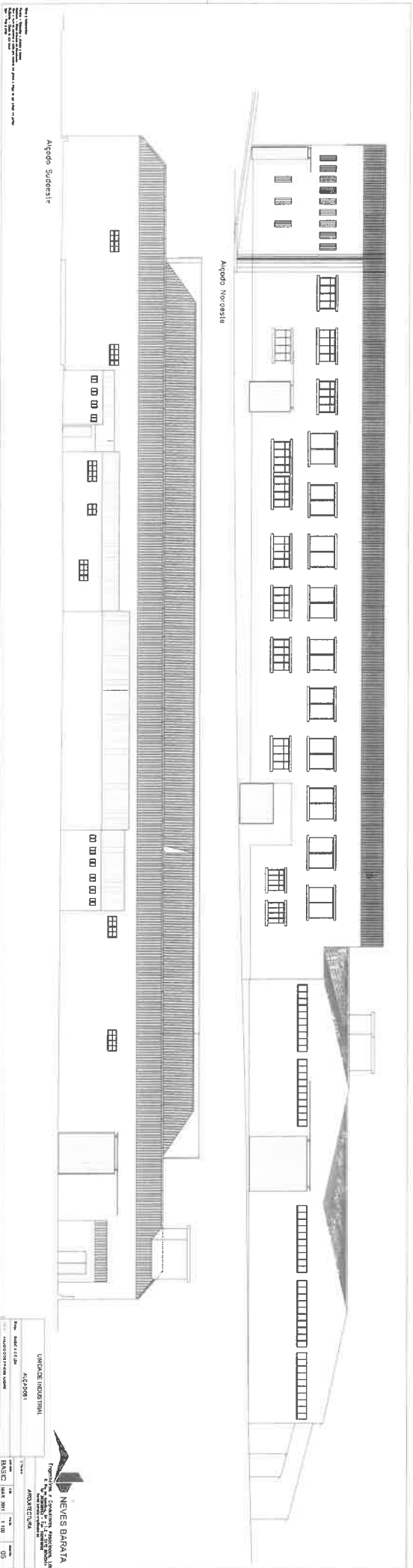


UNIDADE INDUSTRIAL  
ALGODOZ  
ARQUITETURA



Projeto: 2011  
Sítio: 100  
Escala: 1:100  
Data: 10/2011

Algodão Nordeste  
Algodão Sudeste



Proj. 1/2000  
 Esc. 1:100  
 Sit. 1/2000  
 Sit. 1/2000  
 Sit. 1/2000

UNIDADE INDUSTRIAL  
 AÇÚCARI  
 PRODUÇÃO

Proj. 1/2000  
 Esc. 1:100  
 Sit. 1/2000  
 Sit. 1/2000



NEVES BARATA  
 Engenharia de Consultoria, Arquitetura e Construção  
 Rua: ...  
 ...  
 ...

Proj.	1/2000	Esc.	1:100	Sit.	1/2000	Sit.	1/2000
BANCO	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
05							

PROYECTO	INDUSTRIAL
CLIENTE	MAQUINARIA TRAZAR
UBICACION	BARCELONA
FECHA	1999
ESCALA	1:500
HOJA	33




**NIEVES BARBA**  
 ARCHITECTS

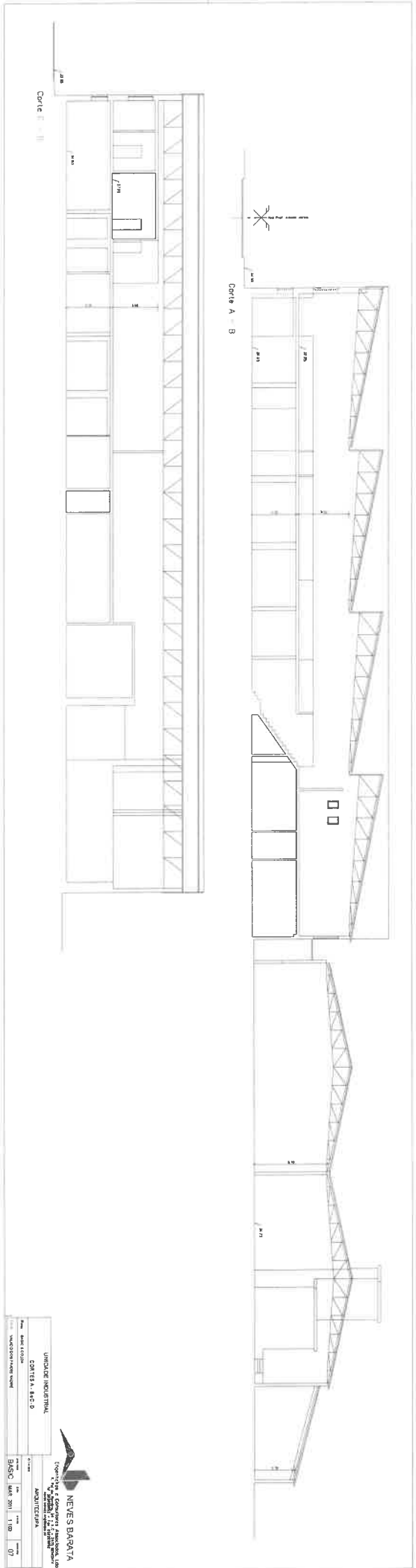




- Legend
- 1 - Office
  - 2 - Reception
  - 3 - Staircase
  - 4 - Corridor
  - 5 - Elevator
  - 6 - Restroom
  - 7 - Conference Room
  - 8 - Storage
  - 9 - Break Room


**NEVES BARKAT**  
 ARCHITECTS  
 1111 15th Street, Suite 1000  
 San Francisco, CA 94103  
 Phone: (415) 774-2200  
 Fax: (415) 774-2201  
 Email: info@nevesbarkat.com  
 Website: www.nevesbarkat.com

Project Name	1111 15th Street
Client	1111 15th Street LLC
Architect	Neves Barkat Architects
Scale	1/8" = 1'-0"
Sheet No.	02



Corte A - B

Corte A - B

UNIDADE INDUSTRIAL	
CORTES A, B E D	
Proj. Arquitetônico	Arquitetura
Proj. Estrutural	Arquitetura
Proj. Mecânica	Arquitetura
Proj. Elétrica	Arquitetura
Proj. Hidráulica	Arquitetura
Proj. Sanitária	Arquitetura
Proj. Paisagismo	Arquitetura
Proj. Segurança	Arquitetura
Proj. Sinalização	Arquitetura
Proj. Mobiliário	Arquitetura
Proj. Iluminação	Arquitetura
Proj. Acústica	Arquitetura
Proj. Climatização	Arquitetura
Proj. Elevadores	Arquitetura
Proj. Escadas	Arquitetura
Proj. Portas e Janelas	Arquitetura
Proj. Pisos e Tectos	Arquitetura
Proj. Fachadas	Arquitetura
Proj. Instalações	Arquitetura
Proj. Detalhes	Arquitetura
Proj. Materiais	Arquitetura
Proj. Cálculos	Arquitetura
Proj. Desenhos	Arquitetura
Proj. Modelos	Arquitetura
Proj. Fotografias	Arquitetura
Proj. Vídeos	Arquitetura
Proj. Outros	Arquitetura
Proj. Total	Arquitetura
Proj. Data	2011
Proj. Escala	1:100
Proj. Folha	07

**NEVES BARATA**  
 Consultoria e Engenharia Arquitetônica, Lda  
 Rua da Restauração, 100  
 1050-108 Lisboa, Portugal  
 Tel: +351 21 310 00 00  
 Fax: +351 21 310 00 01  
 Email: info@nevesbarata.com















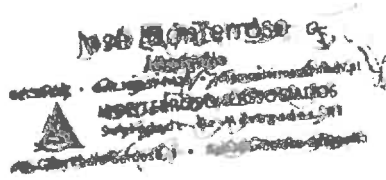






# ANTECEDENTES

- Conservatória
- AT



registo predial

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1556-86003-101103-001250

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Valado dos Frades  
Rua Prof. Arlindo Varela

ÁREA TOTAL: 11522,8 M2  
ÁREA COBERTA: 5634,6 M2  
ÁREA DESCOBERTA: 5888,2 M2

MATRIZ n°: 2282 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n°: 171 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: L

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pavilhão de rés-do-chão destinado a indústria de cerâmica e primeiro andar destinado a indústria de cerâmica e escritórios - 5466,5m2; posto de transformação - 94m2; anexos - 11,9m2; depósito de gás - 62,2; parque de estacionamento e jardim - 1.624,5m2; cais - 42m2; logradouros - 1.221,7m2; pinhal, eucalípal e mato 3.000m2

Norte, Rua Prof. Arlindo Varela; sul, "Prepasta - Pastas Ceramicas, Lda"; nascente, Firmino Ricardo; poente, estrada camarária

Resulta da anexação do 01103/960327, ao 01210/970127

Reprodução, por extractação, da descrição

O(A) Ajudante

Isabel Maria Feliciano Camilo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Alcobaca.

AP. 5375 de 2010/03/31 16:53:19 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/03/31 16:53:19 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* BASIC & CO, LIMITADA

NIPC 509104517

Sede: Rua Reitor Luís Nesi, Urbanização Tapada do Sítio, Lote 22, Sítio da Nazaré, Nazaré

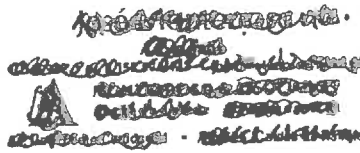
SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* PEREIRAS, LDA

NIP 500567030

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)  
Cetátina José Ferrão Fortes





INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.  
AP. 4713 de 2010/07/23 16:30:39 UTC - Hipoteca Voluntária  
Registado no Sistema em: 2010/07/23 16:30:39 UTC

CAPITAL: 600.000,00 Euros  
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 786.900,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA ( PORTUGAL) S.A.  
NIPC 502593687  
Sede: Av. da Liberdade, nº222, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* BASIC & CO, LDA  
NIPC 509104517

FUNDAMENTO: Garantia de empréstimo. JURO ANUAL: 5,05%, acrescido de uma sobretaxa de 4%, em caso de mora e a título de cláusula penal. DESPESAS: 24.000,00 Euros

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)  
Elsa Maria Monteiro da Silva Henriques

1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.  
AP. 2735 de 2011/01/06 15:23:25 UTC Hipoteca Voluntária  
Registado no Sistema em: 2011/01/06 15:23:25 UTC

CAPITAL: 300.000,00 Euros  
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 408.750,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (PORTUGAL) S.A.  
NIPC 502593687  
Sede: AVENIDA DA LIBERDADE, N.º 222 - LISBOA

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* BASIC & CO, LDA  
NIPC 509104517

FUNDAMENTO: Garantia de empréstimo. JURO ANUAL: 6,75% acrescido de 4% na mora a título de cláusula penal. DESPESAS: 12 000,00 Euros.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)  
Elsa Maria Monteiro da Silva Henriques

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.  
AP. 2950 de 2014/05/23 17:09:14 UTC Penhora  
Registado no Sistema em: 2014/05/23 17:09:14 UTC

DATA DA PENHORA: 2014/05/23

QUANTIA EXIGIDA: 2.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

1.ª CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE NAZARÉ  
C.R.F. Nazaré

Conservatória do Registo Predial de  
Nazaré



Freguesia Valado dos Frades

1250/19970319

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* BASIC & CO, LDA  
NIPC 509104517

Processo de execução fiscal nº 1406201301033182 e apensos

O(A) Ajudante, por delegação  
Adelina Maria Marques Carriça Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 23-11-2017 e válida até 23-05-2018

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES

**SECÇÃO:** L **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 171 **ARV:**

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

EIRAS VELHAS

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1989 **Valor Patrimonial Inicial:** €110,13

**Valor Patrimonial Actual:** €110,13 **Determinado no ano:** 1989

**Área Total (ha):** 0,372000

**PARCELAS**

**Parcela:** 1 **Q.C.:** EC - EUCALIPTAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,080000 ha **Rendimento Parcial:** €2,43

**Parcela:** 2 **Q.C.:** EC - EUCALIPTAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,096000 ha **Rendimento Parcial:** €2,92

**Parcela:** 3 **Q.C.:** P - PASTAGEM OU PASTO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,052000 ha **Rendimento Parcial:** €0,09

**Parcela:** 4 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,072000 ha **Rendimento Parcial:** €0,06

**Parcela:** 5 **Q.C.:** URB - URBANO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,072000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 509104517 **Nome:** BASIC & CO LDA

**Morada:** RUA DAS ALMINHAS, Nº1, VALADO DOS FRADES, 2450-302 VALADO DOS FRADES

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:**

MOD/11600010040

Obtido via internet em 2015-11-09

O Chefe de Finanças



(António Carrusca Godinho de Carvalho)



### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES

**ARTIGO MATRICIAL:** 2282 NIP:

**Descrito na C.R.P. de :** NAZARÉ sob o registo nº: 0000001250

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 1207

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** RUA PROF. ARLINDO VARELA **Lugar:** VALADO DOS FRADES

**Av./Rua/Praça:** Rua Professor Arlindo Varela **Nº:** 195 **Lugar:** Valado Dos Frades **Código Postal:** 2450-302  
VALADO DOS FRADES

### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Descrição:** PREDIO URBANO COMPOSTO POR R/C E 1º ANDAR DESTINADO A INDUSTRIA DE CERAMICA ESCRITORIOS E CASAS DE BANHO COM A AREA DE 5466,50M2; POSTO DE TRANSFORMAÇÃO COM AREA DE 94M2; ANEXO COM A AREA DE 11,90M2; DEPOSITO DE GÁS COM A AREA DE 62,20M2; PARQUE DE ESTACIONAMENTO CO A AREA DE 1624,50M2; CAIS COM AREA DE 42M2 E LOGRADOURO COM A AREA DE 1221,70M2

**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 35

### ÁREAS (em m²)

**Área total do terreno:** 8.522,8000 m² **Área de implantação do edifício:** 5.916,5000 m² **Área bruta de construção:** 8.691,3000 m² **Área bruta dependente:** 2.774,8000 m² **Área bruta privativa:** 5.916,5000 m²

### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 2003 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €815.094,26 **Determinado no ano:** 2016

**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 122.840,00 **Coordenada Y:** 291.425,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
773.940,00	=	603,00	x	5.704,3095	x	0,60	x	0,50	x	1,000	x	0,75

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 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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (3000 - 1000) + 0,80 \times (Aa + Ab - 3.000,0000)$ .

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:** 2490235 **Entregue em :** 2010/06/28 **Ficha de avaliação nº:** 3208155 **Avaliada em :**

2010/08/08

### TITULARES

**Identificação fiscal:** 509104517 **Nome:** BASIC & CO LDA

**Morada:** RUA DAS ALMINHAS, Nº1, VALADO DOS FRADES, 2450-302 VALADO DOS FRADES



**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** M11/600010040

Obtido via internet em 2017-01-25

O Chefe de Finanças

(António Carrusca Godinho de Carvalho)