



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 01 - ABRANTES **FREGUESIA:** 06 - MOURISCAS
ARTIGO MATRICIAL: 3170 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua das Casas Novas **Lugar:** Ferrasteira **Código Postal:** 2200-702 MOURISCAS

CONFRONTAÇÕES

Norte: Hos Adília Rosario **Sul:** Maria Fatima Correia Paixão M Alves **Nascente:** Maria Fatima Correia Paixão M Alves **Poente:** Hos Adília Rosario

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 360,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 252,6000 m² **Área bruta de construção:** 252,6000 m² **Área bruta dependente:** 170,6000 m² **Área bruta privativa:** 82,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €18.976,19 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 204.383,00 **Coordenada Y:** 279.565,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
18.020,00	=	609,00	x	132,5470	x	1,00	x	0,60	x	0,930	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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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.

Mod 1 do IMI nº: 2217198 **Entregue em :** 2009/07/14 **Ficha de avaliação nº:** 2805774 **Avaliada em :** 2009/07/17

TITULARES

Identificação fiscal: 517290260 **Nome:** AUROHORTENSIA- CONSTRUÇÕES IMOBILIARIA MULTIMEDIA UNIPessoal LDA

Morada: AVENIDA MARIA HELENA VIEIRA DA SILVA N 21 2 ESQ, LISBOA, 1750-179 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** DOCUMENTO PARTICULAR **Entidade:** 200028316



Emitido via internet em 2024-03-13

O Chefe de Finanças

(Manuel Pereira Neves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 517290260

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

OISAWGBYFKBG



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 01 - ABRANTES **FREGUESIA:** 06 - MOURISCAS

SECÇÃO: AD **ARTIGO MATRICIAL N.º:** 154 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

FERRASTEIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1977 **Valor Patrimonial Inicial:** €32,52

Valor Patrimonial Actual: €37,61 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,320000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,064000 ha **Rendimento Parcial:** €0,23

Parcela: 1 **Q.C.:** CITS - CITRINOS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **N.ºArv.Disp:** 3

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,15

Parcela: 1 **Q.C.:** CITS - CITRINOS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **N.ºArv.Disp:** 2

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,06

Parcela: 1 **Q.C.:** CITS - CITRINOS **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00% **N.ºArv.Disp:** 2

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **N.ºArv.Disp:** 2

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,16

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **N.ºArv.Disp:** 3

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,08

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,032000 ha **Rendimento Parcial:** €0,05

Parcela: 2 **Q.C.:** CITS - CITRINOS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **N.ºArv.Disp:** 1

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **N.ºArv.Disp:** 1

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 3 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,080000 ha **Rendimento Parcial:** €0,06

Parcela: 3 **Q.C.:** FGS - FIGUEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **N.ºArv.Disp:** 1

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

Parcela: 3 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 1
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,03

Parcela: 4 Q.C.: CITS - CITRINOS Classe: N/Def Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 1
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 4 Q.C.: FGS - FIGUEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 1
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,02

Parcela: 4 Q.C.: OL - OLIVAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,108000 ha Rendimento Parcial: €0,57

Parcela: 4 Q.C.: SSSAOL - CULTURA ARVENSE EM OLIVAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,04

Parcela: 5 Q.C.: URB - URBANO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%
Área: 0,036000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 517290260 Nome: AUROHORTENSIA- CONSTRUÇÕES IMOBILIARIA MULTIMEDIA UNIPessoal LDA

Morada: AVENIDA MARIA HELENA VIEIRA DA SILVA N 21 2 ESQ, LISBOA, 1750-179 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: DOCUMENTO PARTICULAR Entidade:
200028316

Emitido via internet em 2024-03-13

O Chefe de Finanças



(Manuel Pereira Neves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 517290260

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

PSEGQSOBABKI



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.

Declaração de Isenção de emissão de Certificado Energético

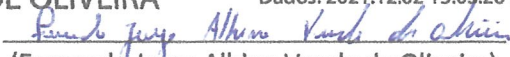
Serve o presente documento para informar que, de acordo com o ponto 2 do artigo 18º do Decreto-Lei 101-D/2020, os edifícios unifamiliares com área útil de pavimento igual ou inferior a 50m² se encontram excluídos do SCE (Sistema de Certificação Energética).

A habitação em estudo encontra-se localizada em Rua das Casas Novas, 2200-698 Mouriscas, Freguesia de Mouriscas, Concelho de Abrantes, inscrita na Conservatória do Registo Predial de Abrantes sob o n.º 4787, e na respetiva matriz, pelo artigo n.º 3170.

A habitação, após visita ao imóvel e levantamento dimensional, apresenta uma área útil de pavimento inferior a 50m², pelo que se encontra isenta de apresentação de Certificado Energético.



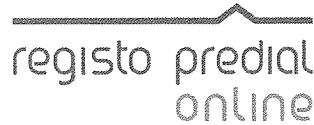
O Perito Qualificado do SCE (nº 02232)

FERNANDO JORGE Assinado de forma digital
por FERNANDO JORGE
ALBINO VARELA DE OLIVEIRA
DE OLIVEIRA Dados: 2021.12.02 15:03:20 Z

(Fernando Jorge Albino Varela de Oliveira)

Abrantes, 2 de dezembro de 2021

0

0



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2894-21713-140106-004787

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

DENOMINAÇÃO: FERRASTEIRA

SITUADO EM: Mouriscas

Rua das Casas Novas

ÁREA TOTAL: 3200 M2

ÁREA COBERTA: 252,6 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2947,4 M2

MATRIZ nº: 3170 NATUREZA: Urbana ALINEA: a)

MATRIZ nº: 154 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: AD ALINEA: b)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

a) - R/c para habitação e anexos para arrecadação;- logradouro - 107,40m2; b) - Cultura arvense de regadio, citrinos, oliveiras, figueiras, olival, cultura arvense, cultura arvense em olival - norte, Caminho; sul e nascente, Maria de Fátima Paixão Matos Alves; poente, AJI, S.A.

O(A) Conservador(a) de Registos
Almerinda da Conceição Esteves Rolo de Andrade

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra

AP. 3411 de 2024/03/08 16:06:31 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/03/08 16:06:31 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AUROHORTENSIA- CONSTRUÇÕES, IMOBILIÁRIA, MULTIMÉDIA, UNIPESSOAL, LDA

NIPC 517290260

Sede: Avenida Maria Helena Vieira da Silva, nº 21, 2º esquerdo

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** PROTECNIL - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES, SA

NIF 501461396

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Alexandre Manuel Moderno de Oliveira Porto

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 14-03-2024 e válida até 14-06-2024

N.º Processo: 938964

Protecnil - Sociedade Técnica de Construções, S.A.
Rua Sacadura Cabral 11 Porto Alto
2135-299 SAMORA CORREIA

21/09/2022

Número de Polícia

Em resposta ao pedido de atribuição de número de polícia, apresentado neste Município em 08/07/2022, serve o presente para, de acordo com o despacho do Vice-Presidente da Câmara Municipal de Abrantes, João Carlos Caseiro Gomes, proferido em 28/07/2022, informar que o imóvel situa-se na Rua das Casas Novas, Mouriscas, na freguesia de Mouriscas, tendo já sido atribuído o NP848 para a Rua das Casas Novas, deverá ser esse o número de polícia a ser utilizado pelos vários edifícios servidos pelo mesmo acesso (que não se considera público).

Desse modo, esse NP deverá encontrar-se junto à Rua das Casas Novas e, junto a esse NP, deverá ser instalado bloco/bateria de caixas de correio, sendo estas identificadas nominalmente. Para melhor compreensão, anexa-se planta.

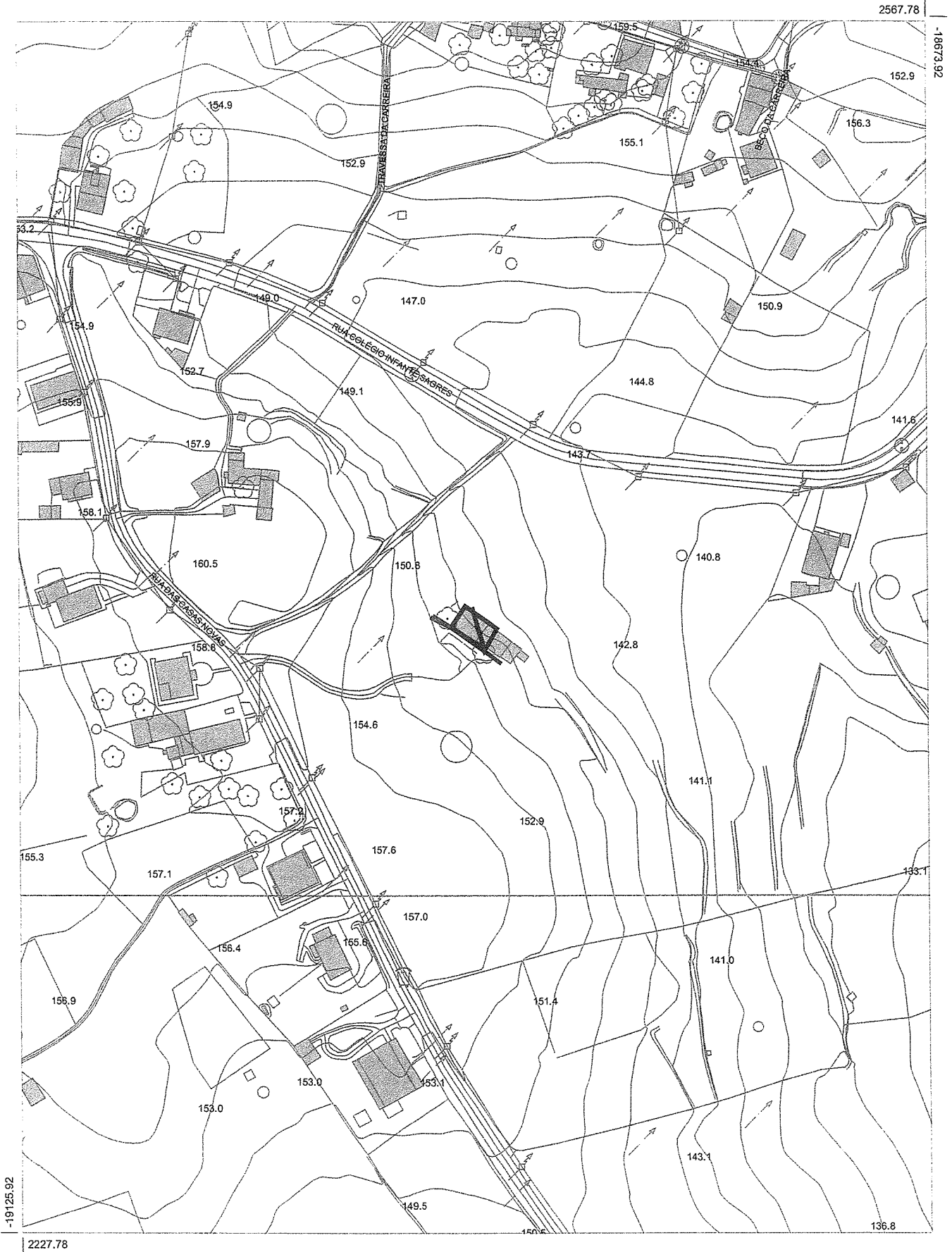
Mais informo que se procede ao arquivamento do presente processo.

Com os melhores cumprimentos,

Patricia Domingos Amaral

Coordenadora do Serviço de Apoio Administrativo
Competência delegada por despacho de 19/10/2021





Cartografia 2000

<https://geoportal.meditrjeb.pt/MuniSIG/Abrantes/GaleriaMapas/>

A LOCALIZAÇÃO ASSINALADA É DA INTEIRA RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE.

Ficheiro produzido em:

06-07-2022

CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES
DIVISÃO DO URBANISMO

Praça Raimundo Soares 2200-906 Abrantes
Tel. 241330100 Fax. 241330180

Email: maiespacoourbanismo@cm-abrantes.pt
Site: www.cm-abrantes.pt

-----CERTIDÃO-----

-----Catarina Alexandra Justino Santos, Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica da Câmara Municipal de Abrantes-----

-----CERTIFICA: a pedido de CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE ADÍLIA DO ROSÁRIO-AGOSTINHO DE MATOS SANTANA, residente no lugar de Casal Fundeiro, freguesia de Mouriscas, deste concelho de Abrantes, Contribuinte Fiscal nº 706737709, na qualidade de proprietário do prédio sito na Rua das Casas Novas, do lugar de Ferrasteira, freguesia de Mouriscas, deste concelho de Abrantes, confrontando pelo Norte e Poente com Herdeiros de Adília Rosário, pelo Sul e Nascente com Maria Fátima C.P. Matos Alves, inscrito na matriz sob o artigo nº 3170, conforme alega, através do requerimento entrado nestes serviços em 10.08.2010, onde ficou registado sob o número 1400, após competente informação técnica e por despacho de 08.11.2010 do Vereador Rui Miguel dos Santos Serrano, ao abrigo da competência que lhe foi delegada pela Presidente da Câmara Municipal de Abrantes, ter verificado que por o referido prédio ter sido construído antes de 07.08.1951, não foi emitida licença de utilização, por a mesma não ser exigível.-----

-----Por ser verdade e ter sido requerido mandei passar a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município.-----

----- Câmara Municipal de Abrantes, Divisão Administrativa e Jurídica, aos 12 de Novembro de 2010.-----

----- A Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica.-----

Catarina Alexandra Justino Santos

REGULAMENTO DE TAXAS E
LICENÇAS

Artº 32º6.27€

Artº 21º - Taxa de urgência€

TOTAL 6.27€

Seis euros e vinte e sete céntimos, já
pago pela guia nº 9451, em 10/08/2010

A PAGAR

O Funcionário

Rui

