

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 11 - LISBOA **CONCELHO:** 11 - SINTRA **FREGUESIA:** 28 - UNIÃO FREG DE SINTRA(S. MARIA E S. MIGUEL, S. MARTINHO E S. PEDRO DE PENAFERRIM)

**ARTIGO MATRICIAL:** 6098 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : SINTRA sob o registo nº: 00733

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Av. Almirante Gago Coutinho 132/134 **Nº:** 4 **Lugar:** Sintra **Código Postal:** 2710-418 SINTRA

### Descrição do Prédio

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

**Descrição:** Centro empresarial de Sintra Nascente, constituído por 91 fracções autónomas de "A" a "BP"

**Nº de pisos do artigo:** 2

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área total do terreno:** 16.700,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 6.675,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 10.000,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 1.000,0000 m<sup>2</sup>

### FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

**Descrição:** Armazém e/ou escritório com 2 espaços amplos separadas por entrepiso e ligados por escada interna, cobertura a duas águas e caleiras, 4 instalações sanitárias para homens e mulheres e 6 lugares de estacionamento.

### LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

**Av./Rua/Praça:** Av. Almirante Gago Coutinho 132/134 **Nº:** 4 **Lugar:** Sintra **Código Postal:** 2710-418 SINTRA

**Andar/Divisão:** R/C

### ELEMENTOS DA FRACÇÃO

**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 42,2200 **Nº de pisos da fracção:** 1

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área do terreno integrante:** 125,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 504,0000 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):** €234.166,27 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 92.846,00 **Coordenada Y:** 204.406,00 **Mod 1 do IMI nº:** 1698105 **Entregue em :** 2008/02/12 **Ficha de avaliação nº:** 2124227 **Avaliada em :** 2008/03/22

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
222.300,00	=	615,00	x	506,2509	x	0,60	x	1,40	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 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 (Aa + Ab - 400,0000).  
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Artº 38º do CIMI.

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 11 - LISBOA **CONCELHO:** 11 - SINTRA **FREGUESIA:** 09 - SINTRA (SANTA MARIA E S. MIGUEL)  
**(EXTINTA)** **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3399 **Fracção:** A

### TITULARES

**Identificação fiscal:** 200173448 **Nome:** JOÃO FERNANDO DA SILVA MARQUES COELHO

**Morada:** R DA CAPELA 13 1, TIRES, 2785-612 SAO DOMINGOS DE RANA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** CART NOT OEIRAS-LUCINDA GRAVATA

Emitido via internet em 2025-11-20

O Chefe de Finanças

(Anabela Pedrosa Ferreira de Matos)

### ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 212163795



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

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

TRAALPCBISAY