



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1716 - NISA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 12 - PORTALEGRE **CONCELHO:** 12 - NISA **FREGUESIA:** 11 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AREZ E AMIEIRA DO TEJO

ARTIGO MATRICIAL: 1361 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : NISA sob o registo nº: 812

Handwritten signatures and initials in blue ink.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 12 - PORTALEGRE **CONCELHO:** 12 - NISA **FREGUESIA:** 02 - AMIEIRA DO TEJO (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 1094

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Junto à Barragem do Fratel **Lugar:** Amieira do Tejo **Código Postal:** 6050-101 AMIEIRA DO TEJO

CONFRONTAÇÕES

Norte: IP2 **Sul:** Estrada Nacional 359 **Nascente:** IP2 **Poente:** Caminho particular

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Complexo que se destina a turismo, composto por 2 blocos de c/v e r/c:

- Bloco 1 com 1 assoalhada, casa de banho e arrecadação;

- r/c com 12 assoalhadas, cozinha, 13 casas de banho, 2 arrecadações e 11 terraços, anexo com 4 assoalhadas e casa de banho;

- Bloco 2 com 16 assoalhadas, cozinha, 16 casa de banho, 2 arrecadações, terraço, 2 piscinas, 2 balneários e campo de jogos;

Afectação: Serviços **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 33

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 75.840,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.473,0000 m² **Área bruta de construção:** 2.946,0000 m² **Área bruta dependente:** 146,0000 m² **Área bruta privativa:** 2.800,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2002 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €460.350,00 **Determinado no ano:** 2023

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 228.866,00 **Coordenada Y:** 285.907,00



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Justificativo:

Demonstração do Cálculo:

Junto envio a demonstração da avaliação:

Método do Custo adicionado do Valor do Terreno: $Vt = T + Et + C + Ec + Ev + L - Dp + Ap$

A) Valor do Terreno	Área	Preço de Venda	Valor
Preço do Terreno - T	74 367,00	m ² ▼ 1	€/m ² 37 183,50 €
Encargos c/ aquisição (IMT, Escritura, Registos) - Et		0 %	- €
TOTAL de A)			37 183,50 €
B) Custo da Construção (Preços com IVA) - C			
Designação	Dimensão	Custo de Construção	Valor
Custo A (area de implantação das construções autorizadas ou previstas em m2)			1 473,00
m2 319	€/m2	470 181,60 €	
	0 €/	- €	
	0 €/	- €	
	€/	- €	
	€/	- €	
TOTAL de B)			470 181,60 €
C) Custos Indirectos (Financeiros, Projectos, Licenças, Taxas) - Ec			0,0% - €
D) Encargos de Venda - Ev			0,0% - €
E) Margem de Lucro do Promotor - L			0,0% - €
PVT - Presumível Valor de Transação (em novo) - (A+B+C+D+E)			507 365,10 €
F) Depreciação - Dp		Total 10%	47 018,16 €
(Física, económica, funcional)			
G) Apreciação - Ap		Total	- €
(Singularidade, sumptuosidade, raridade)			
H) Valor Patrimonial Tributário (Vt)		1 473,00 unidades	312,52 €/m ² 460 346,94 €

Valor Patrimonial

€ 460.350,00

Tributário:

Mod 1 do IMI nº: 7875944 Entregue em : 2023/04/18 Ficha de avaliação nº: 11717806 Avaliada em : 2023/06/12

TITULARES

Identificação fiscal: 506612287 **Nome:** MUNICIPIO DE NISA

Morada: PC DO MUNICIPIO, NISA, 6050-358 NISA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** MOD 129

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506612287

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2002 **Valor isento:** €460.350,00



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1716 - NISA

Emitido via internet em 2025-05-12

O Chefe de Finanças

(Fernando José Sena da Silva)

Handwritten notes in blue ink:
fpa
Visto
H2023
Vista

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506612287

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IECLDIRGTOKM



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.