

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: 8142 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : SINTRA **sob o registo nº:** 2474

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Estrada da Lagoa Azul - Quinta da Penha Longa - Linhó, Sintra lote 12 **Nº:** 17 **Lugar:** Quinta da Penha Longa **Código Postal:** 2714-511 SINTRA

Av./Rua/Praça: Quinta da Penha Longa, Lote 11 **Nº:** 5 **Lugar:** Quinta da Penha Longa **Código Postal:** 2714-511 SINTRA

Av./Rua/Praça: Estrada da Lagoa Azul - Quinta da Penha Longa - Lote 11 **Nº:** 1 **Lugar:** Penha Longa **Código Postal:** 2714-511 SINTRA

Av./Rua/Praça: Estrada da Lagoa Azul - Quinta da Penha Longa - Linhó, Sintra lote 12 **Nº:** 36 **Lugar:** Penha Longa **Código Postal:** 2714-511 SINTRA

Av./Rua/Praça: Estrada da Lagoa Azul Quinta da Penha Longa **Nº:** 61 **Lugar:** Linhó **Código Postal:** 2710-314 SINTRA

Av./Rua/Praça: Estrada da Lagoa Azul Quinta da Penha Longa, Aldeamento B - Lote 12, nº 16 **Nº:** 61 **Lugar:** Quinta da Penha Longa **Código Postal:** 2710-314 SINTRA

Av./Rua/Praça: Estrada da Lagoa Azul - Quinta da Penha Longa, Aldeamento B - Casa 14 **Nº:** 14 **Lugar:** Quinta da Penha Longa **Código Postal:** 2710-314 SINTRA

Av./Rua/Praça: Estrada da Lagoa Azul - Quinta da Penha Longa - Linhó, Sintra lote 12 **Nº:** 15 **Lugar:** Quinta da Penha Longa **Código Postal:** 2710-314 SINTRA

Av./Rua/Praça: Estrada da Lagoa Azul, Aldeamento B - Casa 14 **Nº:** 14 **Lugar:** Quinta da Penha Longa **Código Postal:** 2710-314 SINTRA

Av./Rua/Praça: Quinta da Penha Longa, Lote 11 **Nº:** 8 **Lugar:** Quinta da Penha Longa **Código Postal:** 2710-314 SINTRA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Empreendimento turístico em propriedade horizontal com 20 fracções de "A" a "U" - As fracções "A", "E", "F", "G" e "R" ficam situadas na freguesia de Alcabideche, área do Serviço de Finanças de Cascais 1 - A Fracção "C" subdivide-se em 15 fracções de "CA" a "CP" sendo partes comuns as lagoas, portaria, arruamentos e todas as infra-estruturas e serviços de utilização turística existentes na fracção, à excepção das de energia eléctrica - A fracção "D" subdivide-se em 45 fracções de "DA" a "DAX" sendo partes comuns a portaria, snack-bar, piscinas, jardins, mini-mercado, parques infantis, arruamentos e todas as infra-estruturas e serviços de utilização turística existentes na fracção à excepção das de energia eléctrica - São partes comuns do empreendimento turístico a área florestal, reserva natural, portarias, arruamentos do empreendimento turístico, depósitos de gás, estações elevatórias, recolha de resíduos sólidos, antenas de TV, depósito de água, as infra-

estruturas de água, águas residuais, cabo de TV, gás e telefones, à excepção da estação de tratamento de águas residuais - São partes de utilização comum, embora propriedade da Caesar Park Hotel Portugal, o palácio Marquês de Angeja para utilização das piscinas pelos utentes dos aldeamentos "C", "D" e "E", cujos lotes não possuem piscina, utilização dos campos de jogos dos utentes de todos os aldeamentos e utilização do jardim infantil dos utentes dos aldeamentos "A", "C", "D" e "E", a área de apoio para os serviços administrativos e informações relativas ao empreendimento, o museu e a biblioteca do centro cultural.

Provém do artigo 6981 da freguesia de São Pedro de Penaferrim, extinta por migração de freguesias a 30-09-2013, tendo dado origem ao actual artigo 8142.

Nº de pisos do artigo: 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.370.153,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 678.330,0000 m² **Área bruta privativa total:** 271,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 691.820,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: CC

Descrição: Lote 11, nº 3, para construção de moradia de 2 pisos com jardim, piscina, garagem e terraços

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Estrada da Lagoa Azul - Quinta da Penha Longa - Linhó, Sintra lote 12 **Nº:** 17 **Lugar:** Quinta da Penha Longa **Código Postal:** 2714-511 SINTRA

Andar/Divisão: R/C

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** 0 **Permilagem:** 17,1255 **Nº de pisos da fracção:** 0

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 2.121,9900 m² **Área bruta privativa:** 409,6000 m² **Área bruta dependente:** 76,1000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1996 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €634.070,50 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 90.425,00 **Coordenada Y:** 200.604,00 **Mod 1 do IMI nº:** 5643857 **Entregue em :** 2007/08/20 **Ficha de avaliação nº:** 8392746 **Avaliada em :** 2013/03/18

Justificativo:

Demonstração do Cálculo:

Avaliação Manual para incluir a permissão do aldeamento Turístico e do complexo turístico

ÁREA DE APOIO AO CÁLCULO DAS ÁREAS PONDERADAS QUE ESTÁ NO WORD

Permissão da fracção no Aldeamento Tº . 17,126 Valor Base = 615 /m2

Permissão do Aldeamento no Conjunto Tº 28,489 Idade = 8 anos

Áreas de Terreno: Própria= 2121,99 ; Comum A.T.= 1378,89 ; Comum C.T.= 1617,80 ; TOTAL= 5118,68 m2

Áreas de Implantação: Própria= 251,20 ; Comum A.T.= 11,17 ; Comum C.T.= 2,71 ; TOTAL= 265,08 m2

Áreas Brutas Privativas: Própria= 409,60 ; Comum A.T.= 0,00 ; Comum C.T.= 0,00 ; TOTAL= 409,60 m2

Áreas Brutas Dependentes: Própria= 76,10 ; Comum A.T.= 0,74 ; Comum C.T.= 2,12 ; TOTAL= 78,97 m2

Área de Terreno Livre (Ac) = 530,16

Área de Terreno Livre (Ad) = 4.323,43

ÁREAS PONDERADAS DA FRACÇÃO COM AS PARTES COMUNS:

ÁREAS(Próprias+Comuns AT e CT): Área do Terreno = 2.121,99 m2; Á. Bruta Privativa = 409,60 m2;

Área de Implantação = 251,20 m2; Á. Bruta Dependente = 76,10 m2;

ÁREA A COPIAR P/A FICHA DE AVALIAÇÃO

PARÂMETROS E FÓRMULA PARA CÁLCULO DO VALOR PATRIMONIAL

PARÂMETROS DA FRACÇÃO: %º(no AldºTº) Aa Ab Ac Ad Ca Cl Cq Cv

Valores: 17,126 409,6000 76,1000 13,2541 21,6171 1,00 1,8 1,530 0,90

Fórmula de cálculo da área composta: A= (Aa + 0,3 x Ab) x Caj + Ac x 0,025 + Ad x 0,005

Expressão numérica de Acaj = 100x1,0+(160-100)x0,9+(220-160)x0,85+(409,6+0,3x76,1-220)x0,80 = 374,9440 m2

Expressão e valor da área composta A = Acaj+Ac+Ad = 409,8153 m2

Fórmula de Cálculo do Valor Patrimonial: Vt=Vc x A x Ca x Cl x Cq x Cv

615x409,8153x1x1,8x1,53x0,9 = 624.697,44 euros

Valor Patrimonial

€ 624.700,00

Tributário:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 11 - SINTRA **FREGUESIA:** 12 - SINTRA (S. PEDRO DE PENAFERRIM)
(EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 6981 **Fracção:** CC

TITULARES

Identificação fiscal: 193953897 **Nome:** CARLOS ALBERTO DAMIÃO BARROQUEIRO

Morada: ESTR DA LAGOA AZUL, LOTE A3 QUINTA DA PENHA LONGA, LINHÓ, 2714-511 SINTRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 204963648

Emitido via internet em 2024-10-10

O Chefe de Finanças



(Anabela Pedrosa Ferreira de Matos)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 250634317

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IRWLTIRNLWQL



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.